



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova  
Broj: 1063 – 2966/6  
Podgorica, 04.12. 2018.godine

**VLADIMIR HENK MEIJER**  
po punomoćniku  
Advokat **Branko Bulatović**

**PODGORICA**

ul. Serdara Jola Piletića bb  
zgrada " Zetogradnja", lamela B

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 1063-2966/6 od 04.12.2018.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno-turističkog objekta na urbanističkoj parceli **UP3**, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“, na Žabljaku.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta

[Arhivi](#)

## NACRT URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA

1	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> <p><b>Broj:1063-2966/6</b> <b>Podgorica,04.12.2018.godine</b></p>	 <p><b>CRNA GORA</b></p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p>
2	<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) i podnijetog zahtjeva <b>Vladimira Henk Meijer</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za građenje stambeno-turističkog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP3</b>, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“ (“Sl.list Crne Gore - opštinski propisi 22/14), na Žabljaku.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>VLADIMIR HENK MEIJER iz Belgije</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Analiza prikupljenih podataka ukazuje da na predmetnom prostoru zapravo na cijeloj površini od 1,11ha je izgrađen jedan objekat koji je predviđen za rušenje. Teren se nalazi na nadmorskoj visini od 1489-1523m. Predmetni prostor je u potpunosti neizgrađen, pokriven pašnjacima i travnatim površinama bez drvenaste vegetacije. Ranijom urbanizacijom ovaj prostor nije bio predviđen za gradnju. S obzirom da lokalitet do sada nije bio urbanizovan srećemo se sa jednim neuređenim prirodnim ambijentom. Neposredno okruženje predmetnog prostora, predstavljaju zelene travnate neizgrađene površine. Cijela zona je bez identifikovanih visokokvalitetnih prirodnih resursa, mineralnih i rudnih bogatstava.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu br.05: Planirano stanje namjene površina, UP3 je parcela predviđena za izgradnju objekta stanovanja male gustine.</p> <p>Na UP1 do UP 13 planirana je izgradnja slobodnostojećih stambeno-turističkih objekata.</p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>UP 3 sastoji se od dijela katastarske parcele br. 2045/4 KO Žabljak I i nalazi se u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“, Opština Žabljak.</p> <p>Površina UP3 je 602,14m<sup>2</sup>, a njene granice su definisane koordinatnim tačkama: 1, 2, 3, 48 i 49, shodno grafičkom prilogu br.06: Planirano stanje parcelacija. nivelacija i regulacija.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Građevinska linija je linija definisana grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnih površina koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda.</p> <p>Raspored površina i objekata u okviru lokacije dat je na grafičkom prilogu Parcelacija i UTU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Građevinska linija je 4m uvučena od regulacione linije, a 2,5m od granica susjednih parcela.</li> <li>• Maksimalna visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).</li> </ul>
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p><b>Klimatske karakteristike</b></p> <p>Klima se ne karakteriše samo prosečnim stanjem atmosfere nad određenim mjestom za dati vremenski period, već se uzimaju u obzir i prosečna i ekstremna odstupanja. Prosečna godišnja temperatura vazduha po podacima iz perioda 1961-1990 god. na Žabljaku iznosi 4,6°C (1450mnv). Prosječna vrijednost za januar iznosi -4,5°C , a srednja julska temperatura na Žabljaku iznosi 13,9°C.</p> <p>Razudjeni reljef i nadmorska visina bitno utiču na klimu durmitorskog kraja. Do 1.200 metara nadmorske visine preovladjuje subplaninska, a iznad alpska klima. Zime su duge i hladne, ljeta relativno kratka i svježja, a jeseni toplije od proljeća. Srednja godišnja</p>

temperatura kreće se između dva i osam stepeni Celzijusa. Za zimski turizam značajne su klimatske inverzije – spuštanje hladnog vazduha u niže predjele i riječne doline, dok se sunčano vrijeme i topao vazduh zadržava u višim, planinskim.

Na Durmitoru tokom čitavog ljeta ima sniježnih nameta a Debeli namet u Velikoj Kalici dugačak je 200 do 300 metara i pogodan za skijanje i kada je na Crnogorskom primorju, udaljenom nekoliko sati vožnje, temperatura i do 40 stepeni.

Visina sniježnog pokrivača je značajan klimatski pokazatelj za planiranje i razvoj zimskog turizma, kao i za održavanje puteva u zimskom periodu. Po srednjoj maksimalnoj visini sniježnog pokrivača i srednjem godišnjem broju dana sa sniježnim pokrivačem većim od 50 cm postoji slična rejonizacija prostora i u tom smislu postoje četiri zone:

Dolina Tare oko 40 cm oko 1 - 5 dana

Kanjon Tare 70 - 100 cm oko 10 - 40 dana

Planinski dio oko 150 cm oko 70 - 140 dana

Planinski vrhovi oko 200 cm oko 140 - 180 dana

Za Žabljak su karakteristične srednje vrijednosti trajanja sniježnog pokrivača sa različitim visinama izražene kroz broj dana, prikazane u sljedećoj tabeli.

Visina snije ga	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Su ma
10 cm	27, 3	27, 3	27, 3	16, 8	1,5	0	0	0	0	0,6	7,5	21,5	129, 8
30 cm	20, 0	23, 2	23, 8	11, 9	0,6	0	0	0	0	0,2	3,4	14,7	97,8
50 cm	16, 8	20, 2	21, 5	6,9	0	0	0	0	0	0	1,4	9,0	75,8

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha je 75-80%. U vegetacionom periodu (april-septembar) je 75-80%, dok je u januaru 80-85%. Srednja relativna vlažnost u julu mjerena u 14 sati u dolini Tare je oko 55%, u kanjonu Tare je oko 55-60%, u planinskom dijelu durmitorskog područja je oko 60-70% i na planinskim vrhovima je oko 75%.

#### Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;



- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja i saglasnost nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

#### **Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća**

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, Tehničko tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

#### **Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika**

Prostor žabljačke opštine pripada zoni VII MCS. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju.

Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je

	<p>moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobinna koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastuktturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</li> <li>– pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom.</p> <p><b>Mjere za zaštitu vazduha</b></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica.</li> <li>– Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama.</li> <li>– Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno</li> </ul>

	<p>Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Mjere zaštite voda</b></p> <p>Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;</li> <li>– Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;</li> <li>– Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;</li> <li>– Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.</li> </ul> <p>Prioritetne aktivnosti za zaštitu voda na predmetnom području odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje će biti locirano u zoni B. Otpadne vode iz turističkih, poslovnih i objekata benzinske pumpe moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova.</p> <p>Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.</p> <p><b>Mjere zaštite zemljišta</b></p> <p>Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.</p> <p><b>Mjere zaštite od buke</b></p> <p>S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06).</li> <li>– Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>– Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Uređenje zelenila u okviru parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama.</p>

### **Zelenilo individualnih stambenih objekata**

Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske sklopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:

- U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi.
- Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara u ljetnjem periodu godine.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr. žardinjere za cvijeće
- Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima.
- U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu.
- Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drvećaformiranje drvoreda
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste treba da budu dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima

### **Smjernice za drvorednu sadnju obodom parcele**

- U slučaju zaštite puteva od sniježnih nanosa najbolje je koristiti najgušće pojaseve zelenila, kombinaciju drveća i žbunja koje popunjava praznine ispod krošnji. U praksi se pokazalo da najveći značaj u zaštiti od nanosa imaju četinari.



- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove kada je u pitanju frekventna saobraćajnica.
- Najbolje podizati ove pojaseve od autohtonih vrsta, jer su one najotpornije na date uslove sredine.
- Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.

Pažljivo projektovanje i sadnja zelenila smanjuju buduće troškove, a uvećavaju ukupnu funkcionalnost. Izbor biljnog materijala treba da bude podređen posebnim uslovima, zbog čega se prvenstveno biraju autohtone biljke, ali i one otporne na različite negativne uslove sredine. Ako one predstavljaju i reprezentativne autohtone primjerke iz okoline, značaj im je veći, jer putnicima ukazuju na dendrološko i prirodno bogatstvo kraja.

#### **Specifikacija sadnog materijala**

Četinarsko drveće: *Picea abies*, *Abies alba*, *Pinus mugo*, *Juniperus communis*, *Pinus nigra*, *Pinus silvestris*, *Pinus heldreichii*, *Pseudotsuga mensiesii*, *Picea omorica*, *Cedrus deodara*, *Taxus baccata*, i td.

Listopadno drveće: *Acer heldreichii*, *Acer pseudoplatanus*, *Tilia sp.*, *Betula sp.*, *Fagus moesiaca*, *Prunus mahaleb*, *Cornus mas*, *Cornus alba*,

Žbunaste vrste: *Cotoneaster tomentosa*, *Cotynus coggygria*, *Juniperus sp.*, *Aronia melonocarpa*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Sorbus aucuparia*, *Sambucus racemosa*, *Ribes petraeum* i druge.

Perene i druge zeljaste biljke: *Dianthus sanguineus*, *D. bertisoeus*, *D. integer* i dr., *Trollius europeus*, *Narcissus radiiflorus*, *Trifolium pannonium* i *T. noricum*, *Polygala mayor*, *Linum capitatum*, *Allium sibiricum*, *Sanguisorba officinalis*, *Frittilaria montana*, *Pinguisula vulgaris*, *Anemone baldansis*, *Dryas octopetala*, *Euphorbia capiulata*, *Viola zoysii*, *Soldanella aspinata*, *Primula longiflora*, *Linaria alpina*, *Achillea clavenae*, *Iris bosniaca*, *Daphne blagayana* Freyer i druge.

11

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

##### **Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa**

Zbog slabe arheološke iztraženosti predmetnog prostora, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. List RCG, br. 47/91 i 27/94) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.

Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja i jasne smjernice po ovom pitanju date su u „Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje“.

##### **Mjere zaštite prirodnih dobara**

Odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:

- primjenu planskog dokumenta,
- izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih

	<p>objekata,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, u u svemu prema uslovima datim u plansko rešenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“,</li> <li>– prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.</li> </ul> <p>Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.</p> <p>Zabranjeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,</li> <li>– unošenje alohtonih biljaka i životinja,</li> <li>– neplansko uklanjanje vegetacije,</li> <li>– kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,</li> </ul> <p>uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%.</p> <p>Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p>

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku celinu.

## 17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Ovim planom su određene potrebe zahvata, obuhvaćenog UP "Pitomine" Žabljak za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Vršno opterećenje se sastoji od vršnog opterećenja:

- stanovanje (domaćinstva)
- rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.

Broj planiranih domaćinstava za zahvat UP "Pitomine" je 13.

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti domaćinstva (stanova), kao i preporukama za vršna opterećenja i rasvjeta saobraćajnica.

#### Vršno opterećenje domaćinstva (stanovanje)

Vršno opterećenje svih domaćinstava računato je na osnovu obrasca:

$$P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n \text{ ( W ) ,}$$

gdje je:

$P_{vs1}$  – vršno opterećenje jednog stana (W)

n - broj stanova

$k_n$  - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti (dijagram), dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom:

$$k_n = 0,25 + ( 1 - 0,25 ) \times n^{-0,5}$$

Za instalisano opterećenje domaćinstva uzeta je vrijednost od 41.060W.

Tabela 1.

Prostorija	Dn.soba	Sp.soba	Trpezarija	Kuhinja	Kupatilo	Hodnik	Ostava
<b>Potrošači</b>	<i>Instalisano opterećenje (W)</i>						
rasvjeta	300	300	100	200	100	100	60
grijanje	6000	3000	2000	1000	1500		
šporet				7500			
bojler				2000	2500		
veš.maš.					2500		
m.za sude				2500			
frižider				1000			
pegla			1500				
RTV	400						
utičnice	900	2100	500	2000		500	500
<b>UKUPNO:</b>	<b>7600</b>	<b>5400</b>	<b>4100</b>	<b>16200</b>	<b>6600</b>	<b>600</b>	<b>560</b>
<b>Instalisano opterećenje: <math>P_i = 41.060W</math>.</b>							

	<p>Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti 0,40 (sa dijagrama 1, izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potrošnje) je:  <math>P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,40 \times 41.060 = 16.424 \text{ W}</math>.  Za <math>n = 16</math> stana  imamo da je:  <math>k_n = 0,25 + (1 - 0,25) \times n^{-0,5} = 0,25 + (1 - 0,25) \times 13^{-0,5} = 0,3077</math>  pa je vršno opterećenje od stanovanja:  <math>P_{vs} = 16.424 \times 13 \times 0,3077 = 65.697,64 \text{ W} = 65,70 \text{ (kW)}</math>  <b>Vršno opterećenje javnog osvetljenja</b>  Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone je 1,5%, Dakle, imamo:  <math>P_{vjo} = 0,015 \times P_{vs} \text{ (W)}</math>  <math>P_{vjo} = 0,015 \times 114.968,00 = 0,015 \times 65.697,64 = 985,465 \text{ (W)}</math>  Ukupno:  <math>P_v = P_{vs} + P_{vtd} + P_{vjo}</math>  <math>P_v = 65.697,64 + 985,46 = 66.683,10 \text{ (W)} = 66,68 \text{ (kW)}</math>  <b>Ukupno vršno opterećenje područja</b>  Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti <math>k_j = 0,90</math> između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke 10% i rezervu od 10%, a uz <math>\cos \phi = 0,98</math>, dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja  <math>P_{vu} = k_j \times 1,20 \times P_v / 0,98 = 0,90 \times 1,20 \times 66,68 / 0,98 = 73,48 \text{ (kVA)}</math>.</p> <p>Obzirom da u kompleksu koji obuhvata UP "Pitomine" Žabljaci i okruženju nema izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV koja bi mogla da podmiri ove potrebe to je za napajanje područja potrebno izgraditi novu trafostanicu snage 1x 400kVA.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:  • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)  • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta  • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja  • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Uslovi, koji su na lokaciji stvoreni za snabdijevanje vodom iz gradskog vodovodnog sistema, imaju ograničen kapacitet.  Druga opcija je obezbjeđivanje snabdijevanja vodom iz drugih izvora (novo izvoriste, cjevovodi, eventualno rezervoar, pumpno postrojenje itd.), što je i preporuka opštinskog Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i stambeno komunalne poslove.</p> <p>Potrebe za vodom:  Specifične dnevne potrošnje, kako ih predviđa PUP Žabljak, prema kategoriji potrošača su:  • stalni potrošači 190,0 l/os.dan  • turisti u hotelima: 280,0 l/os.dan  • turisti u vilama i bungalovima: 200,0 l/os.dan</p>



S obzirom na stambeno-turističku namjenu čitavog zahvata, za sve buduće korisnike usvajamo specifičnu dnevnu potrošnju 200 l/os.dan.

Koeficijent dnevne neravnomernosti za specifičnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje usvojen je u vrijednosti 1,4. Koeficijent časovne neravnomjernosti usvojen je u vrijednosti 1,8.

Prema tome, potrebe koje će razmatrati zahvat imati su:

□ srednja dnevna potrošnja

$$Q_{sr} = 52 \times 0,2 = 10,4 \text{ m}^3/\text{dan} = 0,12 \text{ l/s}$$

□ maksimalna dnevna potrošnja

$$Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,4 = 0,12 \times 1,4 = 0,17 \text{ l/s}$$

□ maksimalna časovna potrošnja

$$Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 1,8 = 0,17 \times 1,8 = 0,30 \text{ l/s}$$

Procjena potrebe za gašenje požara je 5 l/s.

Položaj primarnog dovodnog cjevovoda zavisi od konačnog rješenja, koje će Investitor obezbjediti za vodosnabdijevanje zone zahvata. Distributivni vodovi predviđeni su tako, da vodom bude snabdijeven svaki od novoplaniranih objekata.

Za svaku parcelu predviđen je po jedan ogranak iz uličnog voda, na kojem će (na parceli, a u blizini njene granice) biti izgrađen priključni vodomjerni šaht. Uslove za izgradnju i opremanje ovog šahta daje preduzeće koje gazduje gradskom vodovodnom mrežom.

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.

Zbog toga je potrebno za svaki od planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajednički cjevovod fekalne kanalizacije.

Procjena količine otpadnih voda:

Prosječna dnevna produkcija otpadnih voda može se izvesti od prosječne dnevne potrošnje vode (pretpostavlja se da 80% potrošene vode dospijeva u kanalizacioni sistem):  $0,8 \times 10,4 = 8,32$

- gradski sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 8,32 m<sup>3</sup>/dan, ili 0,10 l/s.

Za proračun maksimalne časovne produkcije otpadnih voda uzima se koeficijent neravnomjernosti, koji za razmatrane uslove i veličinu naselja usvajamo u vrijednosti 4,5:  $0,10 \times 4,5 = 0,45$

- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 0,45 l/s.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.

Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti u gornju trećinu).

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

	<p>Saobraćajnice, koje tangiraju zonu zahvata, PUP-om su rangirane kao lokalni putevi L3 (Poljana – Pitomine) i L11 (Žabljak – Razvršje). Planom je predviđena njihova rekonstrukcija u dijelu proširenje kolovoza na 6m, izgradnje obostranih trotoara širine 2m i poboljšanja ostalih geometrijskih elementa trase.</p> <p>Urbanističke parcele opslužuje planirana pristupna saobraćajnica širine 4.5m, koja ima funkciju pristupa objektima i saobraćajne veze sa lokalnim putevima koji tangiraju zahvat.</p>	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3
	Površina urbanističke parcele	602,14 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20

Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
Max površina prizemlja	120 m2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP 240 m2
Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po objektu. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

**Osnovni oblik objekata**  
Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

**Materijalizacija fasada**  
Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.) Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

**Uljepšavanje fasada**  
U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

**Sprečavanje kiča**  
Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim,

gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

#### **Upotreba materijala i boja**

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

#### **Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača**

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 - 70°.

Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije.

Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

#### **Poštovanje izvornog arhitektonskog stila**

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

- Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (35°- 70°).
- Parcele se mogu ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata

Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta  $k$  ispod 0,15 W/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta  $k$  manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i  $g$  vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:



- Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l).

Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

#### **Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće**

Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne hradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

#### **Toplotna zaštita**

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

#### **Toplotni mostovi**

Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

### **Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura**

U ukupnoj energetsom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvjećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu.

Preterano zagrevanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog djelotvorne zaštite od preintezivnog osvjjetljenja primenjuju se sljedeća rješenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svjetlo, staklene prizme.

### **Obnovljivi izvori energije u zgradama**

Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u cjelosti ili djelimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija, morskih mijena i morskih talasa.

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vjetar.

Biomasi je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu.

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

### **Sistemi grijanja, ventilacije i klimatizacije**

Energetska potrošnja namjenjena za grejanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.

Koncepcija celovitog i integralno energetske efikasnog građenja podrazumeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog

	<p>kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.</p> <p>Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22	<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Milica Ćurić Nataša Đuknić</p> 
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Milica Ćurić</p>
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje</li> <li>- List nepokretnosti i Kopija plana za kat. parcelu br. 2045/4 KO Žabljak I</li> </ul>	

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: 1083  
Datum: 23.11.2018.



Katastarska opština: ŽABLJAK I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 11  
Parcela: 2045/4

# KOPIJA PLANA

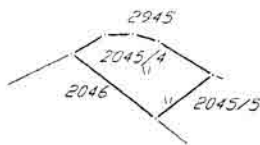
Razmjera 1:2500



4
780
250
000
065
9

4
780
250
000
065
9

4
780
000
000
065
9



4
780
000
000
065
9

4
779
750
000
065
9



4
779
750
000
065
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

5200000007  
114-956-4976/2018

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-4976/2018

Datum: 23.11.2018

KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MIN ODRZ RAZVOJA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2465 - IZVOD

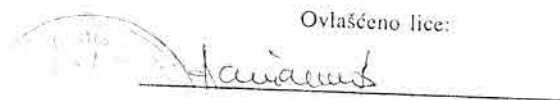
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2045	4		11 16,18	06/03/2017	PITOMINE	Livada 6. klase KUPOVINA		650	1.30
								650	1.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000000540448	VAN RIEL FRANS JOANNES MARIA PODI BB HERCEG NOVI KAMENARI BR.31		Svojina	1/1

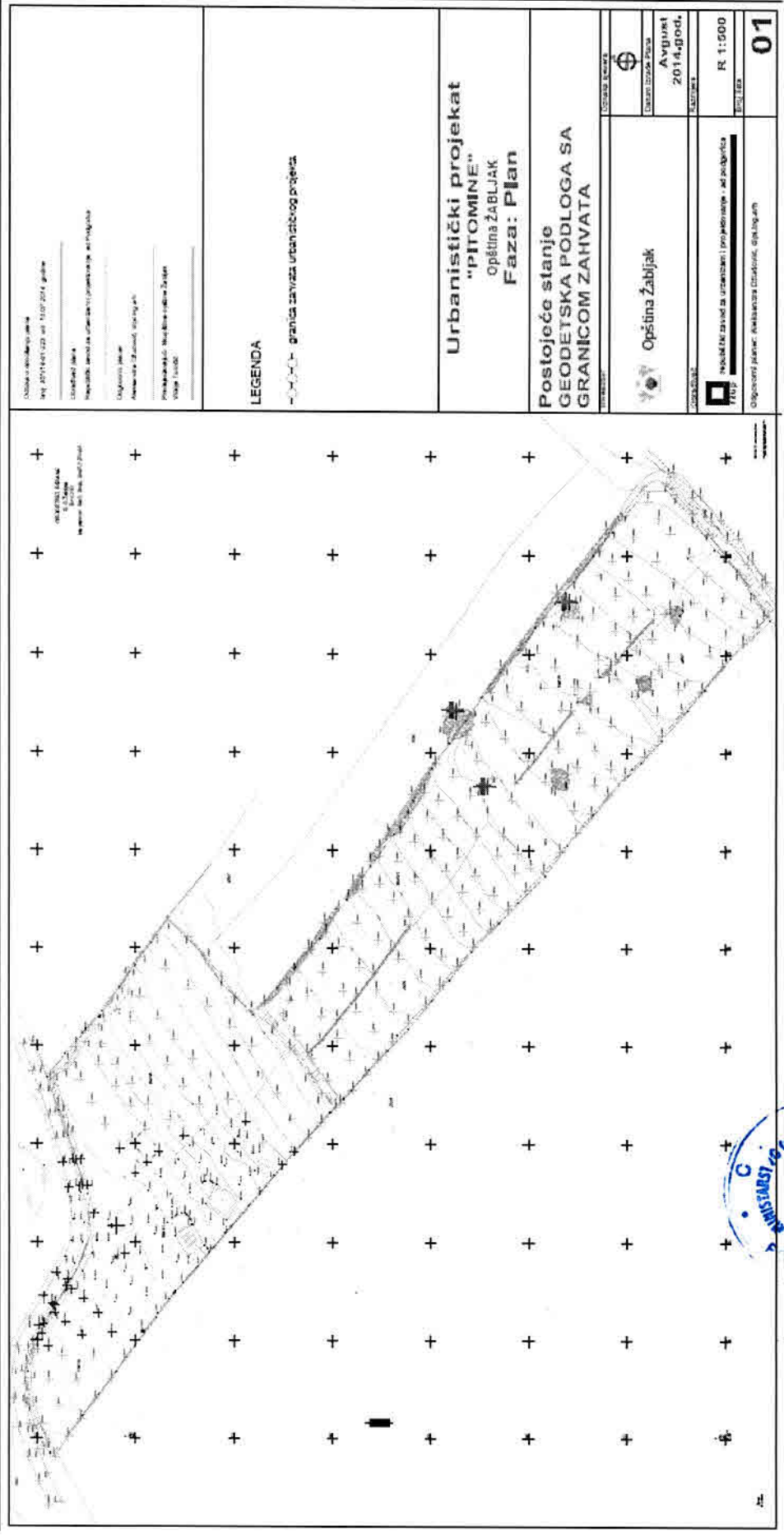
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).

Ovlašćeno lice:



z. Stevović Gordana dipl.prav.



Urednik i odgovoran autor  
 Ing. Željko Čičak, dipl. ing.  
 Datum: 2014. god.

Naziv projekta  
 Općina Žabljak

**LEGENDA**

granica zavrtaza urbanističkog projekta

**Urbanistički projekat**  
**"PIROMINE"**  
 Općina Žabljak  
**Faza: Plan**

**Postojeće stanje**  
**GEODETSKA PODLOGA SA**  
**GRANICOM ZAHVATA**

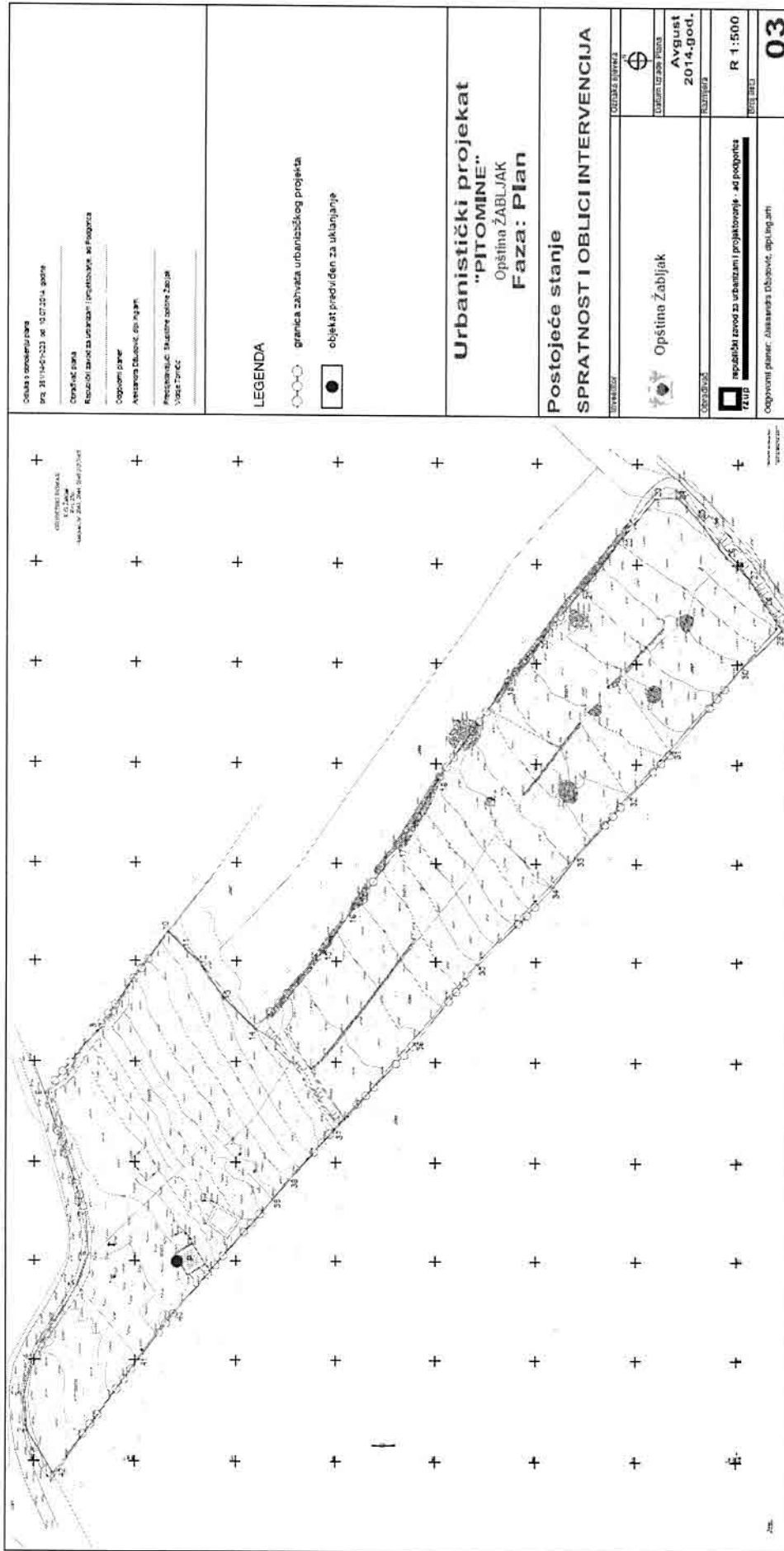
Općina Žabljak

Datum izdavanja  
 Avgust  
 2014. god.

Mjerilo  
 R 1:500

**01**









<p>Očula o donošenju plana broj 35/14-01-223 od 10.07.2014. godine</p> <p>Obradivač plana Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica</p> <p>Odgovorni planer Aleksandra Džudović, diplomirani arh.</p> <p>Pripremljeno u: Službene opštine Žabljak Vidoje Tomić</p>	
<p><b>LEGENDA</b></p> <p>granica zahvata urbanističkog projekta granica gradskog područja</p>	
<p><b>Urbanistički projekat "PITOMINE"</b> Opština ŽABLJAK <b>Faza: Plan</b></p>	
<p><b>Postojeće stanje KONTAKTNE ZONE</b></p>	
Investitor	Opština Žabljak
Oznaka sivega	⊕
Datum izrade Plana	Av gust 2014.god.
Razmjera	R 1:10 000
Broj lista	04
Obzi rivač	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica IZUP
Odgovorni planer:	Aleksandra Džudović, diplomirani arh.





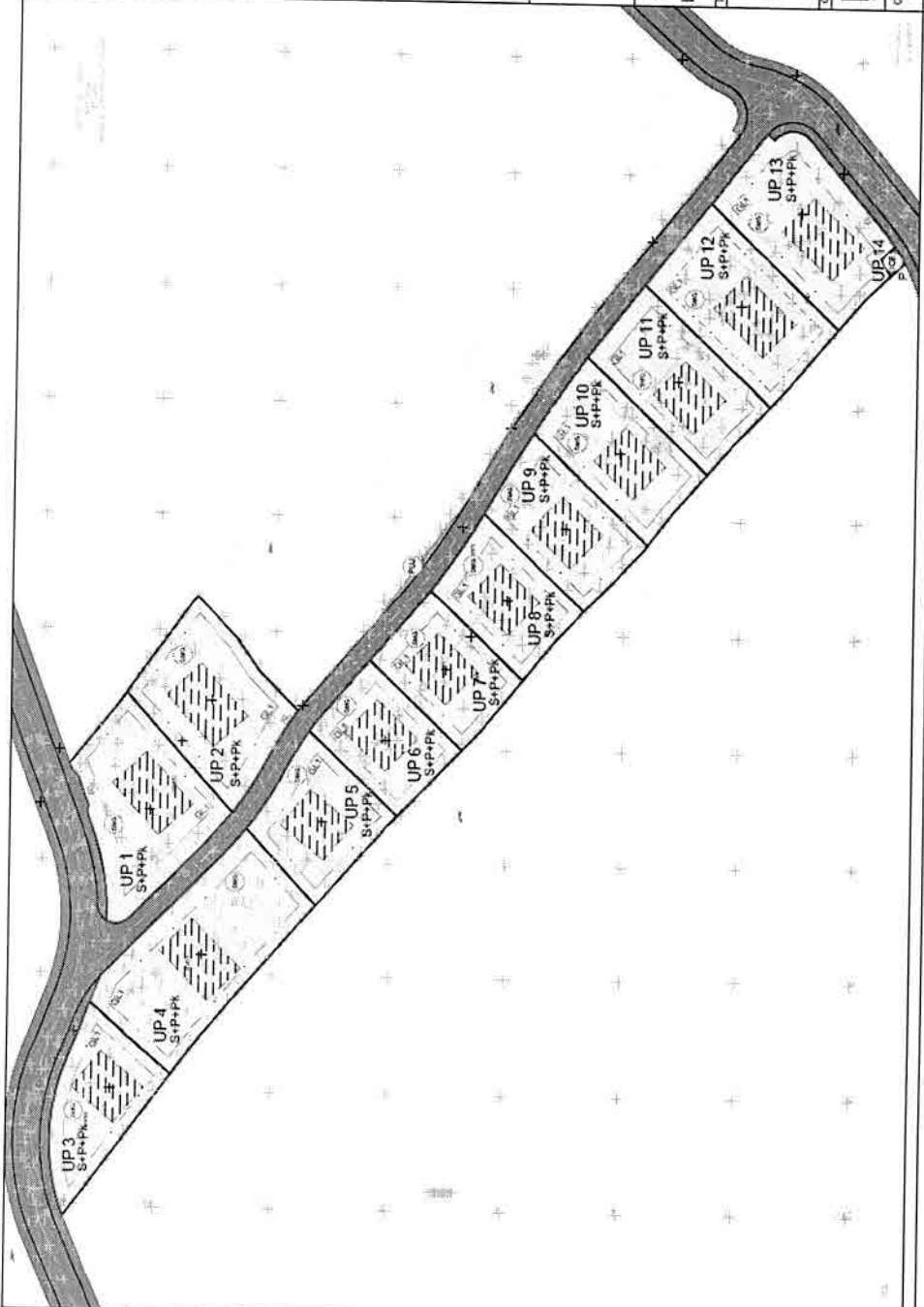
Odluka o izradi projekta  
 broj 331/14/1123 od 10.07.2014. godine  
 Odlučeno na:  
 Republici sklad za urbanizam i prostora, općine Žabljak  
 Općinsko stajanje  
 Adresa: Žabljak, BiH  
 Projektant: Inženjerska služba Žabljak  
 Vojin Vukobratović


**LEGENDA**

- Granica zahvata plana urbanističkog projekta
- Granica urbaništvo područja
- Gradske linije GLT
- Regulacione linije
- S+P+Pk
- Spalnost objekta
- Planirani objekti
- Površine za stanovanje male gustoće
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Planirane javne namjene
- Površina DS

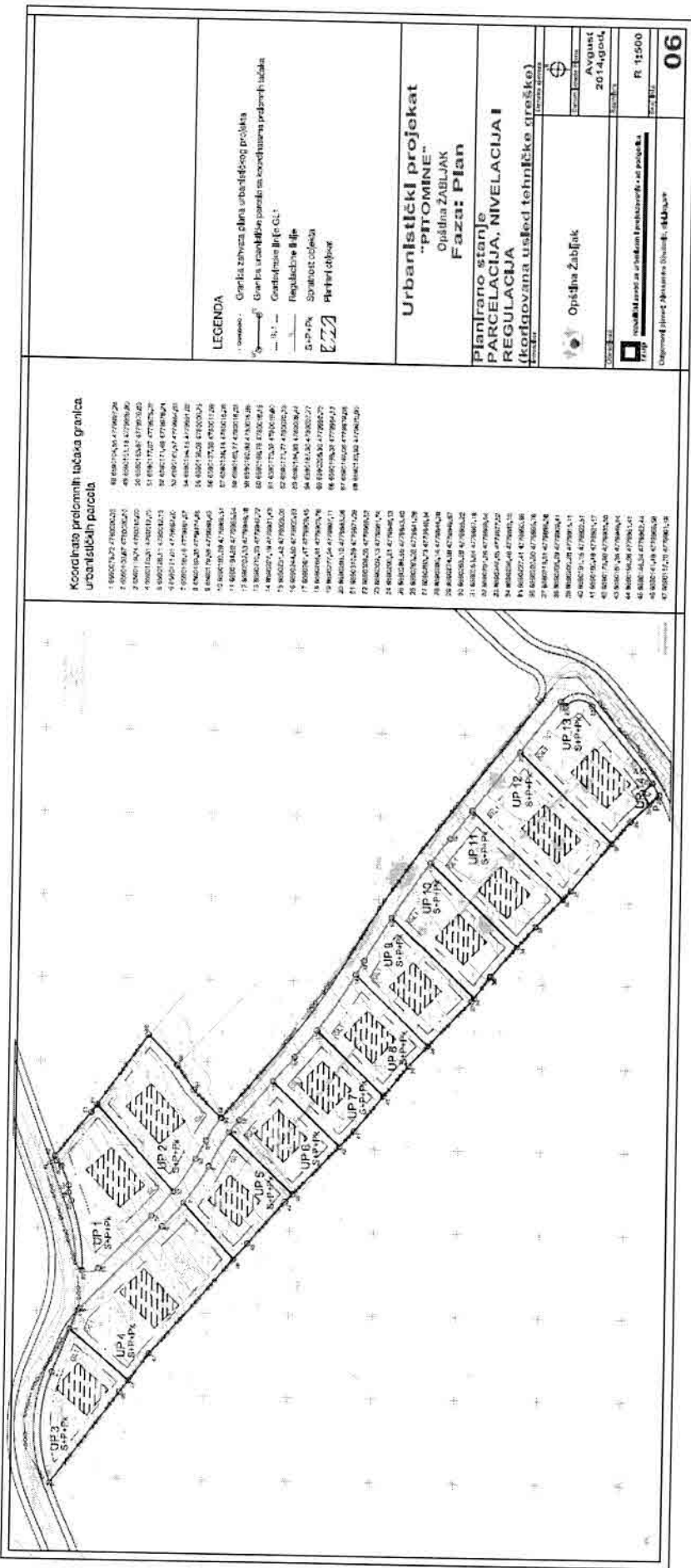
**Urbanistički projekat  
 "PITOMINE"  
 Opština ŽABLIJAK  
 Faza: Plan**

**Planirano stanje  
 NAMJENA POVRŠINA**



 Opština Žabljak		Datum izdavanja Avgust 2014.god.
Datum izdavanja Avgust 2014.god.		Mjerštoka R 1:500
<input checked="" type="checkbox"/> Republički zavod za urbanizam i prostora - od počenica ZUP		Broj lista <b>05</b>
Odlučeno na: Aleksandra Gubavac, opć. inž. arh.		





Koordinate prelomnih tačaka granica  
urbanističkih parcela

1 650073,42 477980,28  
2 650073,42 477980,28  
3 650073,42 477980,28  
4 650073,42 477980,28  
5 650073,42 477980,28  
6 650073,42 477980,28  
7 650073,42 477980,28  
8 650073,42 477980,28  
9 650073,42 477980,28  
10 650073,42 477980,28  
11 650073,42 477980,28  
12 650073,42 477980,28  
13 650073,42 477980,28  
14 650073,42 477980,28  
15 650073,42 477980,28  
16 650073,42 477980,28  
17 650073,42 477980,28  
18 650073,42 477980,28  
19 650073,42 477980,28  
20 650073,42 477980,28  
21 650073,42 477980,28  
22 650073,42 477980,28  
23 650073,42 477980,28  
24 650073,42 477980,28  
25 650073,42 477980,28  
26 650073,42 477980,28  
27 650073,42 477980,28  
28 650073,42 477980,28  
29 650073,42 477980,28  
30 650073,42 477980,28  
31 650073,42 477980,28  
32 650073,42 477980,28  
33 650073,42 477980,28  
34 650073,42 477980,28  
35 650073,42 477980,28  
36 650073,42 477980,28  
37 650073,42 477980,28  
38 650073,42 477980,28  
39 650073,42 477980,28  
40 650073,42 477980,28  
41 650073,42 477980,28  
42 650073,42 477980,28  
43 650073,42 477980,28  
44 650073,42 477980,28  
45 650073,42 477980,28  
46 650073,42 477980,28  
47 650073,42 477980,28

**LEGENDA**

--- Granica zahvata odnosa urbanističkog projekta  
--- Granica urbanističke parcelne ili kvadratne predjernih tačaka  
--- Granica parcele u G.U.  
--- Regulatorne linije  
--- S-P-PN Stanovni objekti  
--- P-P-PN Poslovni objekti

**Urbanistički projekat**  
**"PROMENE"**  
Opština ZABLJAK  
Faza: Plan

Planirano stanje  
**PARCELACIJA, NIVELACIJA I  
REGULACIJA**  
(korigovana usljed tehničke greške)

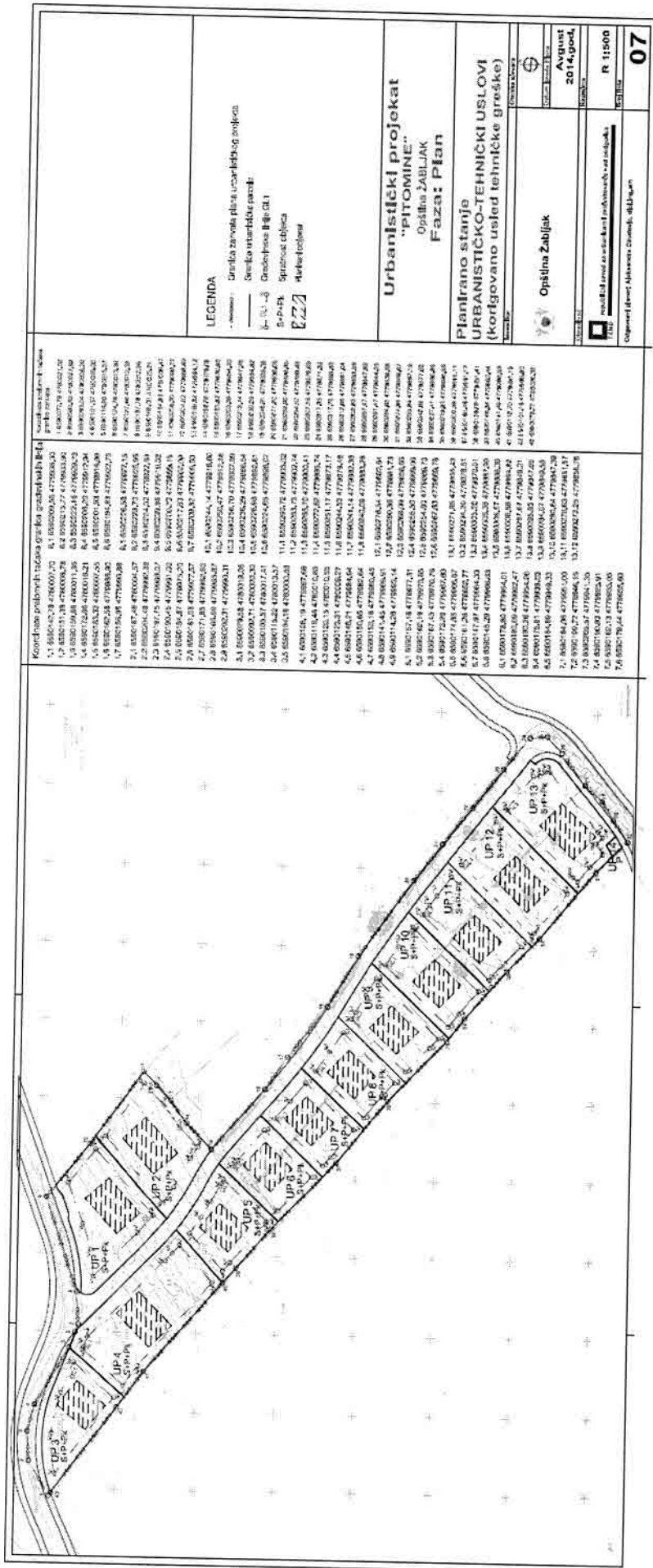
Opština Zabljak

August  
2014.god.

R: 1:5000

06





Koordinate polarnih i pravokutnih projekcija graničnih točaka objekata

1	1490775.9	4798212.22
2	1490775.9	4798212.22
3	1490775.9	4798212.22
4	1490775.9	4798212.22
5	1490775.9	4798212.22
6	1490775.9	4798212.22
7	1490775.9	4798212.22
8	1490775.9	4798212.22
9	1490775.9	4798212.22
10	1490775.9	4798212.22
11	1490775.9	4798212.22
12	1490775.9	4798212.22
13	1490775.9	4798212.22
14	1490775.9	4798212.22
15	1490775.9	4798212.22
16	1490775.9	4798212.22
17	1490775.9	4798212.22
18	1490775.9	4798212.22
19	1490775.9	4798212.22
20	1490775.9	4798212.22
21	1490775.9	4798212.22
22	1490775.9	4798212.22
23	1490775.9	4798212.22
24	1490775.9	4798212.22
25	1490775.9	4798212.22
26	1490775.9	4798212.22
27	1490775.9	4798212.22
28	1490775.9	4798212.22
29	1490775.9	4798212.22
30	1490775.9	4798212.22
31	1490775.9	4798212.22
32	1490775.9	4798212.22
33	1490775.9	4798212.22
34	1490775.9	4798212.22
35	1490775.9	4798212.22
36	1490775.9	4798212.22
37	1490775.9	4798212.22
38	1490775.9	4798212.22
39	1490775.9	4798212.22
40	1490775.9	4798212.22
41	1490775.9	4798212.22
42	1490775.9	4798212.22
43	1490775.9	4798212.22
44	1490775.9	4798212.22
45	1490775.9	4798212.22
46	1490775.9	4798212.22
47	1490775.9	4798212.22
48	1490775.9	4798212.22
49	1490775.9	4798212.22
50	1490775.9	4798212.22
51	1490775.9	4798212.22
52	1490775.9	4798212.22
53	1490775.9	4798212.22
54	1490775.9	4798212.22
55	1490775.9	4798212.22
56	1490775.9	4798212.22
57	1490775.9	4798212.22
58	1490775.9	4798212.22
59	1490775.9	4798212.22
60	1490775.9	4798212.22
61	1490775.9	4798212.22
62	1490775.9	4798212.22
63	1490775.9	4798212.22
64	1490775.9	4798212.22
65	1490775.9	4798212.22
66	1490775.9	4798212.22
67	1490775.9	4798212.22
68	1490775.9	4798212.22
69	1490775.9	4798212.22
70	1490775.9	4798212.22
71	1490775.9	4798212.22
72	1490775.9	4798212.22
73	1490775.9	4798212.22
74	1490775.9	4798212.22
75	1490775.9	4798212.22
76	1490775.9	4798212.22

**LEGENDA**

— granica zemljišta planirane urbanističke parцеле  
 — granica urbanističke parцеле  
 — granice posjeda: 1-2-3-4  
 — granice objekata: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

**Urbanistički projekat**  
**"PITOMINE"**  
**Opština JABLJAK**  
**Faza: Plan**

**Planirano stanje**  
**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
**(korigovano isled tehničke greške)**

Opština Jabljak

August 2014. god.

R. 11500

07





# POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

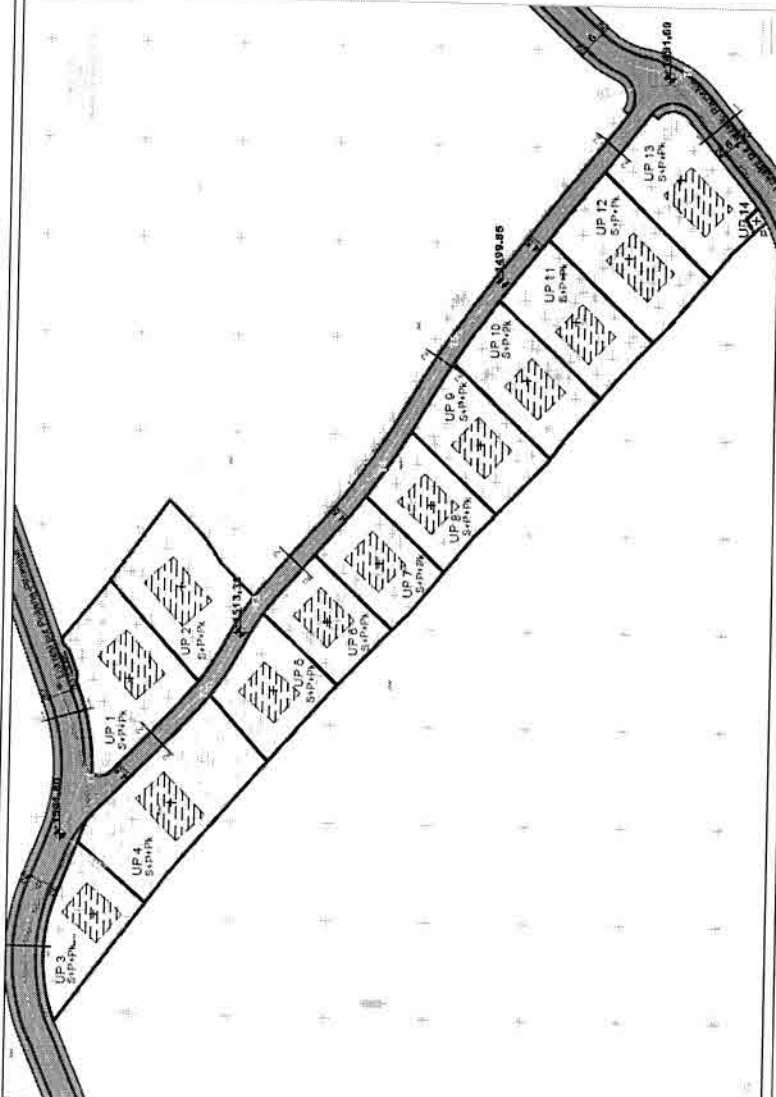
presjek 1-1



presjek 2-2



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA	
1	6560120.72 4780018.83
2	6560318.61 4778965.54
T1	6560137.44 4780012.10
T2	6560156.47 4778660.76
T3	6560176.79 4778600.88
T4	6560215.33 4778659.39
T5	6560254.87 4778718.90
T6	6560318.24 4778963.33



Otvor iznad staze: 10m  
 M: 1:1000 (1:2000) od 10.02.2014. godine  
 Otvor iznad staze: 10m  
 Nadležna služba: Zavod za prostorno uređenje, Zagreb  
 Izrađivač: Iva Šturm, 0101000  
 Projektant: Iva Šturm, 0101000  
 Vaga: 100kg

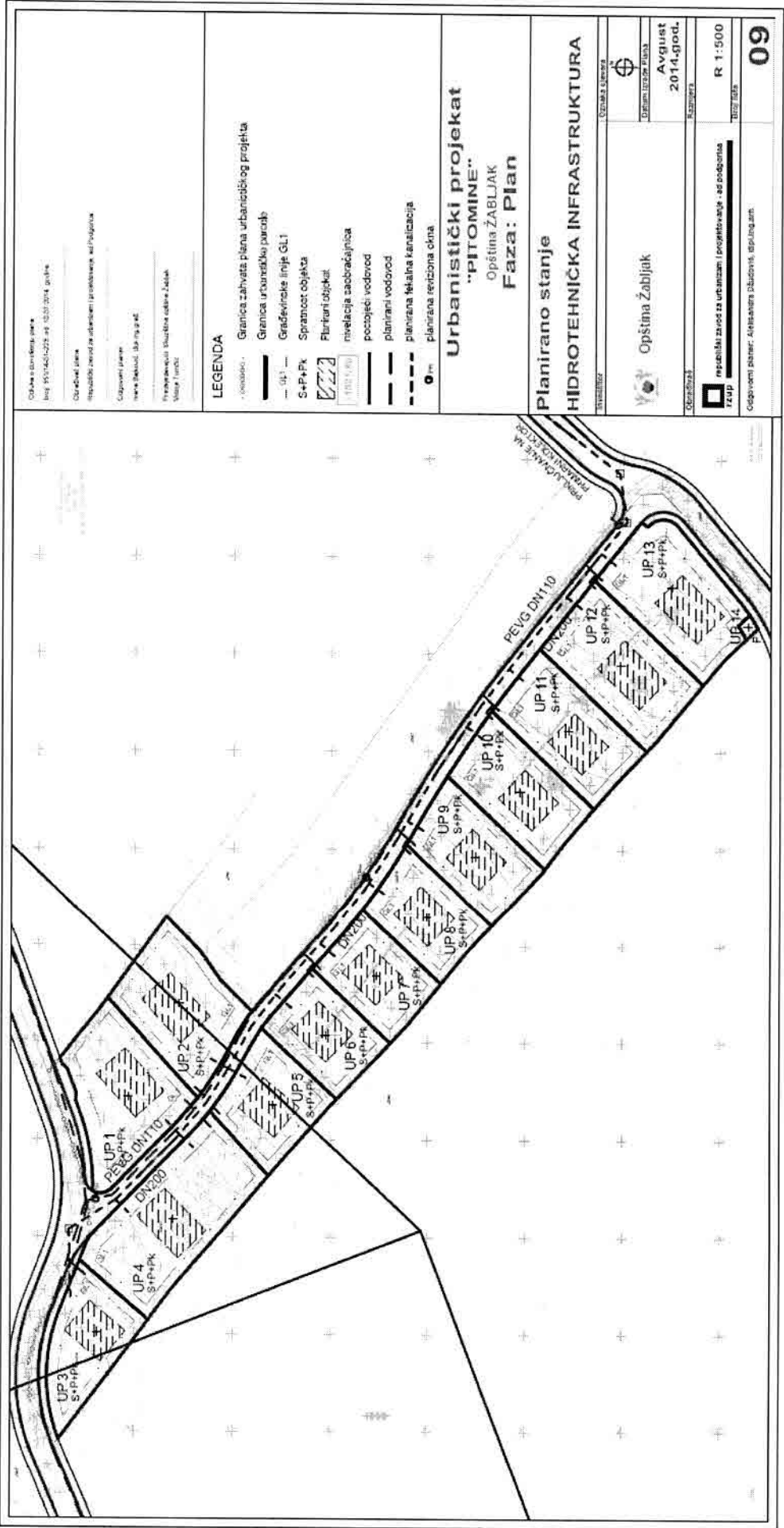
- LEGENDA**
- Granica zemljišta plana urbanističkog projekta
  - Granica izlaza iz ulaznog dvorišta
  - SIP-PAK Spisak objekata
  - SP-PAK Planirani objekti
  - Lokalne putne planirane saobraćajnice
  - Količnik planirane površine
  - Planirane površine
  - SP-PAK Osnovni i izvedeni objekti, koji su predloženi za izgradnju
  - Navedena saobraćajnica

**Urbanistički projekat "PITOMNE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**  
**Planirano stanje SAOBRAĆAJ**

Opština Žabljak  
 Datum: 10.02.2014.  
 Datum: Avgust 2014.god.  
 R: 1:1000  
**08**







Odbor za građevinske poslove  
 broj 555/2014/223 od 15.03.2014. godine  
 Odbor za planiranje  
 broj 100/2014/223 od 15.03.2014. godine

Odbor za planiranje  
 broj 100/2014/223 od 15.03.2014. godine  
 Projekat: Urbanistički projektovanje i arhitektonski projektovanje

- LEGENDA**
- Granica zahvata plana urbanističkog projekta
  - Granica urbanističkog područja
  - GL1 — Građevinske linije GL1
  - S+P+PK — Spratnost objekta
  - Fluranti objekat
  - invekcija saobraćajnica
  - peščoljni vodovod
  - planirani vodovod
  - planirana fekalna kanalizacija
  - 0 m — planirana revizijska otvora

**Urbanistički projekat**  
**"PITOMINE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**

**Planirano stanje**  
**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Opština Žabljak	Opština Žabljak
<input type="checkbox"/> nepotpun zahtev za urbanizam - projekat <input type="checkbox"/> zahtev za urbanizam - projekat	<input type="checkbox"/> projekat za urbanizam - projekat <input type="checkbox"/> projekat za urbanizam - projekat
Datum izdavanja: Avgust 2014. god. Mera: R 1:500 Broj: 09	Datum izdavanja: Avgust 2014. god. Mera: R 1:500 Broj: 09

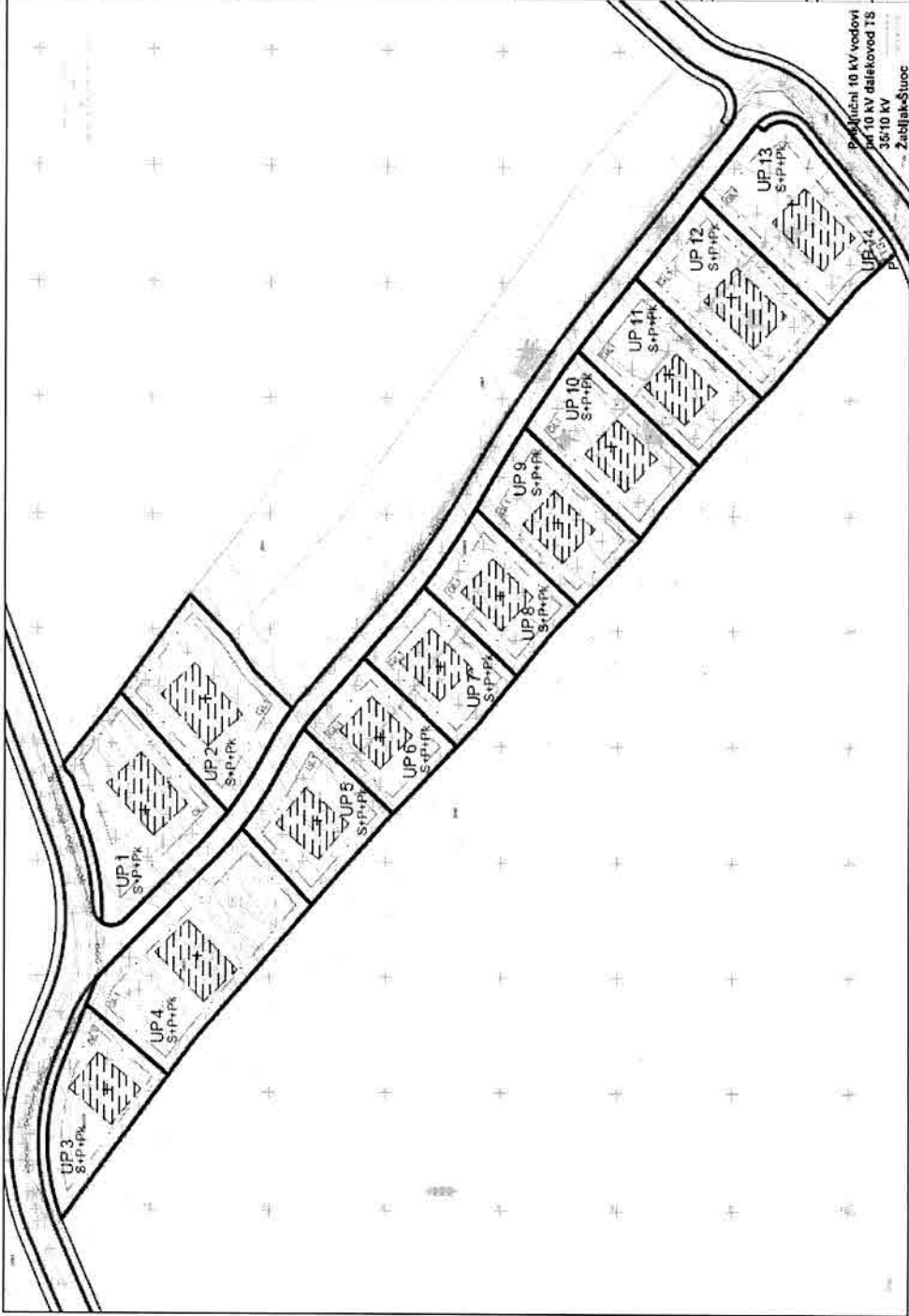


Opština Žabljak  
 broj: 2014/2015 od 10.07.2014. godine  
 Gradnja stambenih objekata  
 Projekat iz oblasti urbanizacije i inženjeringa, arhitekture  
 Odlučeno na:  
 Sjednici Opštine Žabljak  
 Preporučeno za objavu na sajtovima: [www.zabljak.me](http://www.zabljak.me)  
 Područje: Opština Žabljak

**LEGENDA**  
 --- Granica zahvata plana urbanističkog projekta  
 --- Granica urbanističke parcele  
 --- Građevinske linije GL1  
 S+P+PK Spramotost objekta  
 P+P+PK Planirani objekat  
 Novoprojektovana tražnja: 100,4 kV 1x100 kVA  
 10kV vod

**Urbanistički projekat**  
**"PTOMINE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**

**Planirano stanje**  
**ELEKTROENERGETSKA**  
**INFRASTRUKTURA**



Opština Žabljak  
 Datum izdavanja: Avgust 2014. god.  
 Skala: R 1:500  
 Broj lista: 10

republicki zavod za urbanizam i projekovanje - na področju IZUP  
 odgovorni planir: Aleksandra Stanićević, ept@izup.gov.me

Priljučni 10 kV vodovi  
 do 10 kV dalekovod 15  
 30/10 kV  
 Žabljak-Sluoc

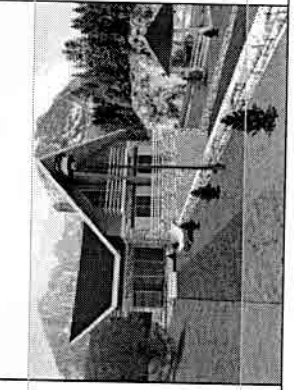
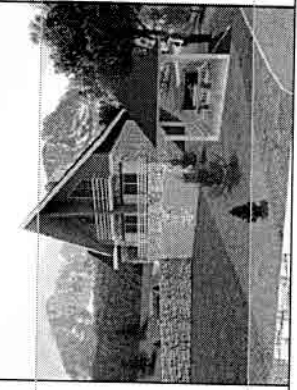
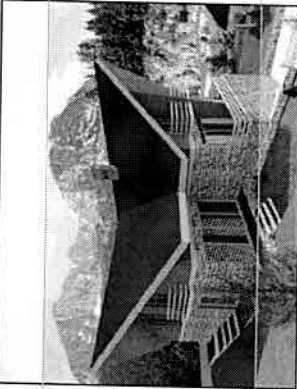


Osnova o dobrošerjaji paza  
 broj 35/11401-203 od 10.07.2014. godine

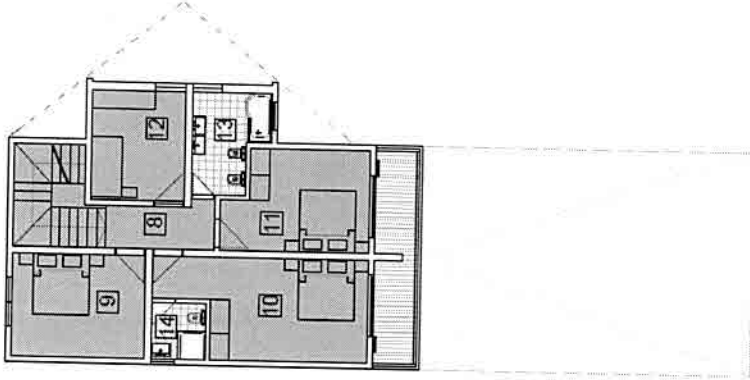
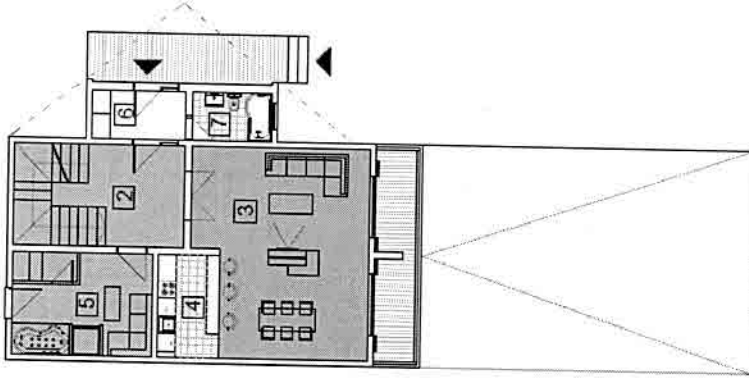
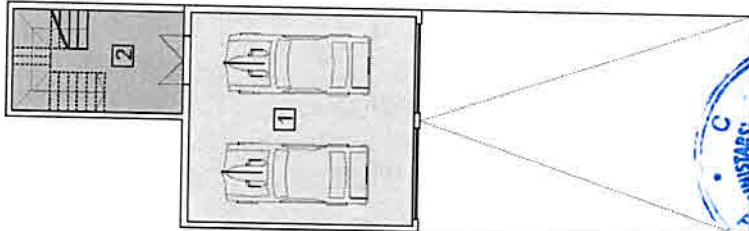
Opština Žabljak  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer  
 Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

Projekcija: Službene opštine Žabljak  
 Vlado Turčić



Osnova suterena- garaža



LEGENDA	OPIS	VRSTA	PROJEKTOVANJE
1	OPŠTINA	1:500	10/14
2	OPŠTINA	1:500	10/14
3	OPŠTINA	1:500	10/14
4	OPŠTINA	1:500	10/14
5	OPŠTINA	1:500	10/14
6	OPŠTINA	1:500	10/14
7	OPŠTINA	1:500	10/14
8	OPŠTINA	1:500	10/14
9	OPŠTINA	1:500	10/14
10	OPŠTINA	1:500	10/14
11	OPŠTINA	1:500	10/14
12	OPŠTINA	1:500	10/14
13	OPŠTINA	1:500	10/14
14	OPŠTINA	1:500	10/14

TIPSKO RJEŠENJE OBJEKTA B  
 120m2 bruto površina u osnovi

**Urbanistički projekat**  
**"PITOMINE"**  
 Opština ŽABLJAK  
**Faza: Plan**

**Planirano stanje**  
**IDEJNO RJEŠENJE TIPSKOG**  
**OBJEKTA B**

Investitor

Označka spaveza



Opština Žabljak



Datum izrade Plana  
 Avgust  
 2014.god.

Skala

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

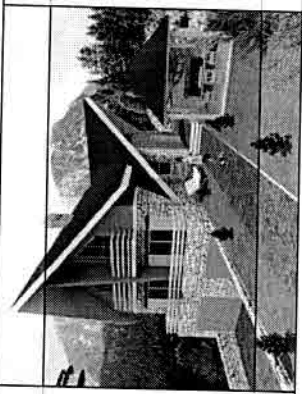
Broj lista  
 R 1:100

Odgovorni planer: Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

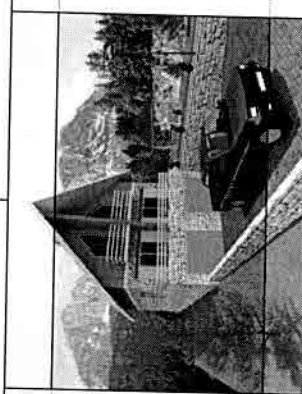
**13**







Osnova suterena- garaža



Osnova prizemlja



Osnova potkrovlja

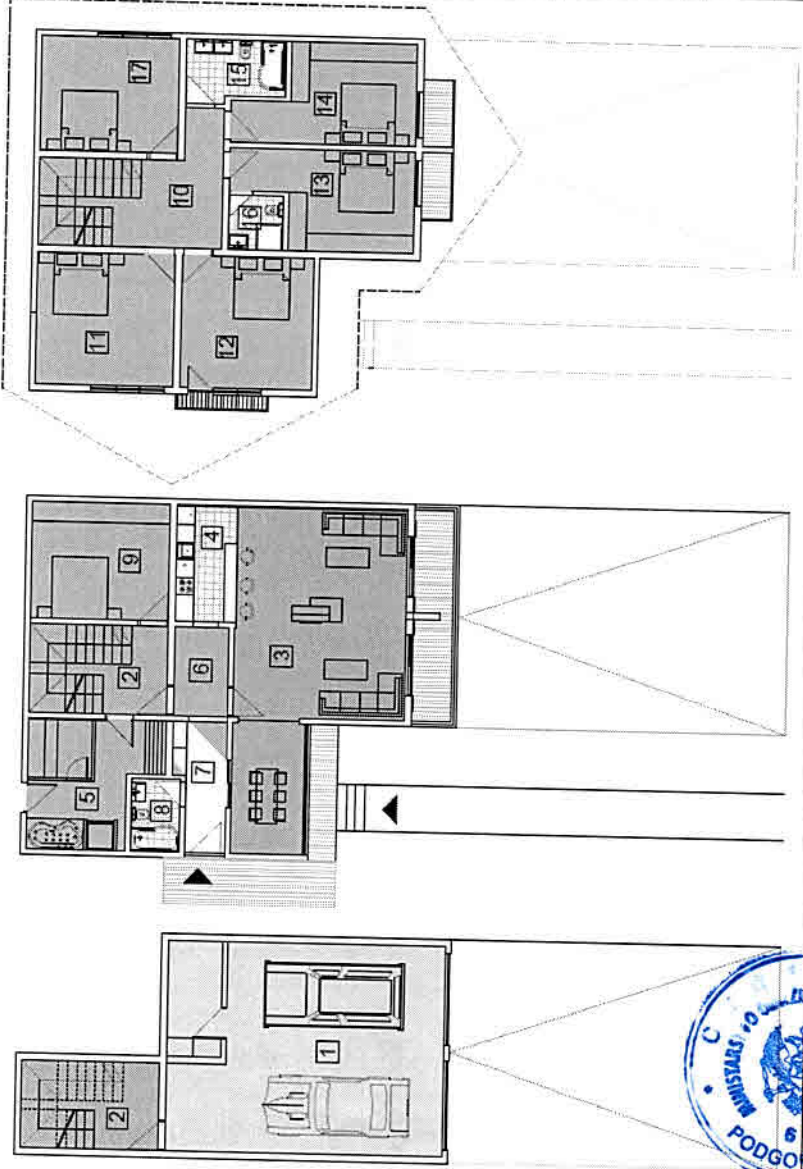
Odluka o donošenju plana  
broj 351/15-01-023 od 10.07.2014. godine  
Oznaka plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica  
Odgovorni glavar  
Aleksandra Đibudović, dipl.ing. arh  
Preporučitelji: Člaurine osetne Žabljak  
Vojislav Tomić

LEGENA	OPIS	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
1	GAJEVANJE	12.10	102
2	GAJEVANJE	12.10	102
3	GAJEVANJE	12.10	102
4	GAJEVANJE	12.10	102
5	GAJEVANJE	12.10	102
6	GAJEVANJE	12.10	102
7	GAJEVANJE	12.10	102
8	GAJEVANJE	12.10	102
9	GAJEVANJE	12.10	102
10	GAJEVANJE	12.10	102
11	GAJEVANJE	12.10	102
12	GAJEVANJE	12.10	102
13	GAJEVANJE	12.10	102
14	GAJEVANJE	12.10	102
15	GAJEVANJE	12.10	102
16	GAJEVANJE	12.10	102
17	GAJEVANJE	12.10	102
18	GAJEVANJE	12.10	102
19	GAJEVANJE	12.10	102
20	GAJEVANJE	12.10	102
21	GAJEVANJE	12.10	102
22	GAJEVANJE	12.10	102
23	GAJEVANJE	12.10	102
24	GAJEVANJE	12.10	102
25	GAJEVANJE	12.10	102
26	GAJEVANJE	12.10	102
27	GAJEVANJE	12.10	102
28	GAJEVANJE	12.10	102
29	GAJEVANJE	12.10	102
30	GAJEVANJE	12.10	102
31	GAJEVANJE	12.10	102
32	GAJEVANJE	12.10	102
33	GAJEVANJE	12.10	102
34	GAJEVANJE	12.10	102
35	GAJEVANJE	12.10	102
36	GAJEVANJE	12.10	102
37	GAJEVANJE	12.10	102
38	GAJEVANJE	12.10	102
39	GAJEVANJE	12.10	102
40	GAJEVANJE	12.10	102
41	GAJEVANJE	12.10	102
42	GAJEVANJE	12.10	102
43	GAJEVANJE	12.10	102
44	GAJEVANJE	12.10	102
45	GAJEVANJE	12.10	102
46	GAJEVANJE	12.10	102
47	GAJEVANJE	12.10	102
48	GAJEVANJE	12.10	102
49	GAJEVANJE	12.10	102
50	GAJEVANJE	12.10	102

TIPSKO RJEŠENJE OBJEKTA A  
150m2 bruto površina u osnovi

Urbanistički projekat  
"PITOMINE"  
Opština ŽABLJAK  
Faza: Plan

Planirano stanje  
IDEJNO RJEŠENJE TIPSKOG  
OBJEKTA A



Investitor  
Opština Žabljak

Oznaka plana  
Datum izdavanja  
Avgust 2014.god.

Razmjera  
R 1:100

Broj lista  
14

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica  
Odgovorni planer: Aleksandra Đibudović, dipl.ing. arh





Osnak o obrodjeplu paka  
sroj 35/14-01-223 od 10.07.2014. godine

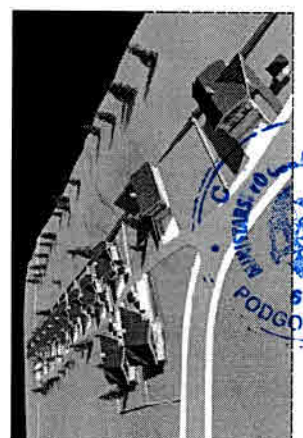
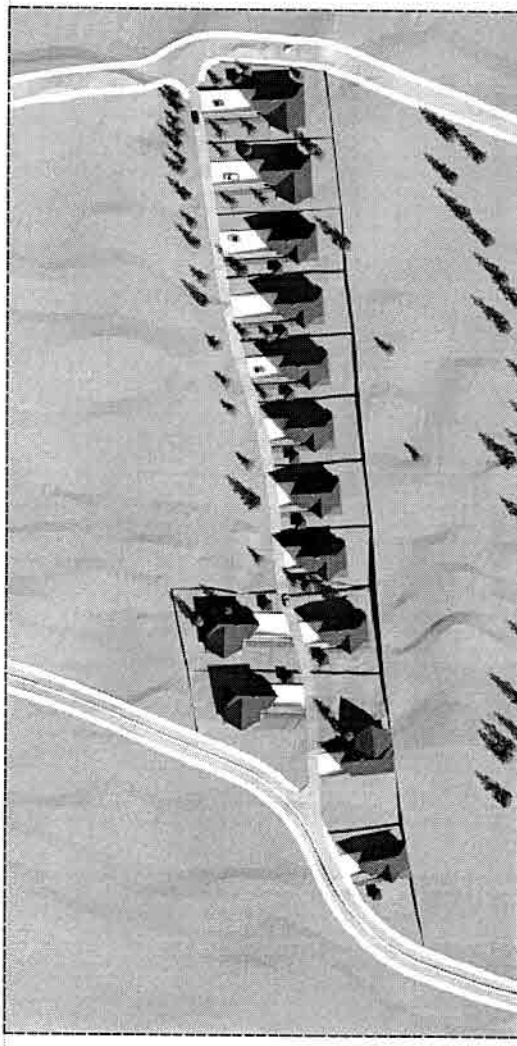
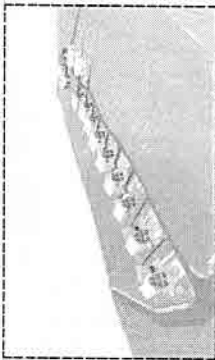
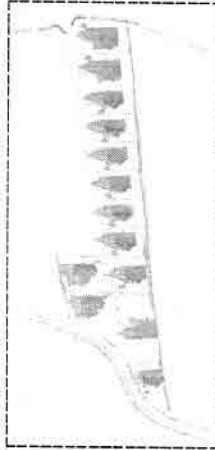
Corradino para

Republiki zavod za urbanizam i projektovanje, as Plougona

Odgovorni planer

Aleksandra Džudović, zpljng.am.

Presjedavajući Olupebine optine Žabljak  
Vioje Tomoi



# Urbanistički projekat "PITOMINE" Opština ŽABLJAK Faza: Plan

## Planirano stanje PERSPEKTIVNI PRIKAZI

Investitor	Opština Žabljak
Oznaka sjevera	
Datum izrade Plana	August 2014.god.
Kazniera	
Broj lista	15

republiki zavod za urbanizam i projektovanje - as podgorica  
ZUP

Odgovorni planer: Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova  
Broj: 1063 – 2966/7  
Podgorica, 14.12.2018.godine

**VLADIMIR HENK MEIJER**  
po punomoćniku  
Advokat **Branko Bulatović**

**PODGORICA**

ul. Serdara Jola Piletića bb  
zgrada "Zetogradnja", lamela B

U prilogu vam dostavljamo Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 101/2-02-2250/2 od 03.12.2018.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambeno-turističkog objekta na urbanističkoj parceli **UP3**, u zahvatu Urbanističkog projekta „Pitomine“, na Žabljaku.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1063-2966/6 od 04.12.2018.godine.

Ovlašćeno službeno lice  
**Milica Ćurić**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj : 101/2-02-2250/2  
Podgorica, 03.12.2018.godine  
NR

05.12.2018

1063-2966/c

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-2966/2 od 23.11.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na UP 3, a koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2945 i 2045/4 KO Žabljak I, na Žabljaku a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Vladimira Henk Meijera, zastupanog preko punomoćnika advokata Branka S. Bulatovića, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na UP 3, a koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2945 i 2045/4 KO Žabljak I, planira izgradnja stambenog-turističkog objekta BGP 300m<sup>2</sup> a u cilju stanovanja ili druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze projekti koji se odnose na izgradnju objekata mješovite namjene odnosno stanovanja.

Dopisom sektora za zaštitu prirode monitoring, analizu i izvještavanje br:101/2-02-2254/3 od 29.11.2018.godine, utvrđeno je da navedena UP 3, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2945 i 2045/4 KO Žabljak I, na Žabljaku, nije u prostornom obuhvatu Nacionalnog parka „Durmitor“.

Imajući u vidu navedeno, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekata BGP 300m<sup>2</sup>, na UP 3, a koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2945 i 2045/4 KO Žabljak I, na Žabljaku.

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

DIREKTOR  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Ul. Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500

Fax: +382 20 613 250 • e:amk@stene.gov.me • www.epa.org.me