



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj:1063-2323/8

Podgorica, 10.09.2018. godine

UPRAVA ZA ŠUME

PLJEVLJA

Ul. M. Tošića br.4

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-2323/8 od 10.09.2018. godine, za građenje poslovnog objekta na UP242, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 07/14), opština Žabljak.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1063-2323/8 Podgorica, 10.09.2018. godine	 CRNA GORA <hr/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	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 UPRAVA ZA ŠUME - PLJEVLJA , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje poslovnog objekta na UP242 , Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 07/14), opština Žabljak.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	UPRAVA ZA ŠUME - PLJEVLJA
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 03b „Postojeća namjena površina“, predmetna lokacija je površine za industriju i proizvodnju. ZONA D Ova zona se prostire uz ulicu Narodnih heroja, u dužini od oko 1km, sa njene sjeverne strane. Zona D je pored prisustva Hotela „Planinka“, stambenih i privrednih objekata, delimično obrasla šumom a djelimično prekrivena zelenim travnatim površinama. Planirane su površine za turizam (hotel „Planinka“), stanovanje u zapadnom dijelu zone i površine za industriju i proizvodnju u istočnom dijelu. Središnji dio zone je obrasao četinarskom šumom i većeg je nagiba pa je ovim planskim dokumentom zadržana postojeća namjena.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	<p>Prema grafičkom prilogu broj 04b „Plan namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je površine za industriju i proizvodnju (IP).</p> <p>Na ovim površinama se mogu naći privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća, robno-distributivni centri, asfaltne i betonske baze, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za upravu, komunalno-servisni centri. Izuzetno se mogu dozvoliti dečiji vrtići, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvene djelatnosti, ugostiteljski objekti. Na ovim površinama se izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni mogu planirati i objekti i sdržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca) i objekti i mreže infrstrukture.</p> <p>U okviru parcele namjenjene poslovanju, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trgovački centri, • poslovno i kancelarijski objekti, • prodavnice, • zanatske radnje, • ugostiteljski objekti, • objekti za smještaj, • javna preduzeća, • objekti za upravu, • vjerski objekti, • objekti za kulturu, • zdravstvo, • sport, • ostali objekti za društvene djelatnosti, • specijalizovani centri i • drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnostii to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti , poslovno-stambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP242 se sastoji od katastarskih parcela br. 3118, 3117, 3116, 3121, 3115, 3112, 3113, 3110, 3111, 3109, 3114, 3102, 3101, 3100, 3106, 3104, 3107 i 3108 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopune, opština Žabljak.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</p> <p>Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.</p>

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BRGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 7: „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

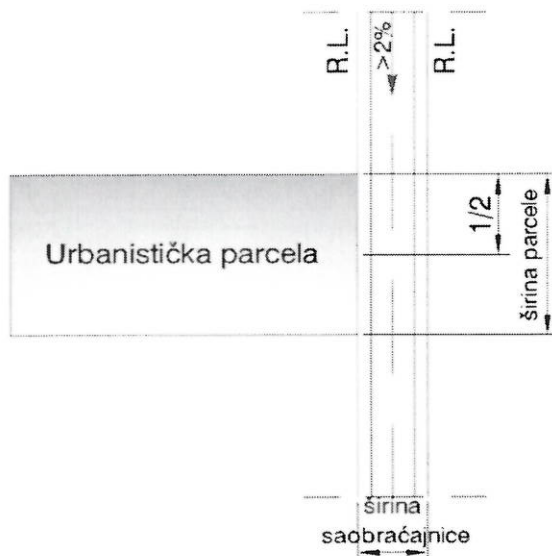
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nisu za površine ili objekte od opšteg interesa.



Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja, tako da maksimalna fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i u okviru urbanističke parcele pod istim uslovima, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela. Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji i građevinska linija iznad zemlje poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene objekte do 3,5m (minimalno 2,8m),
- za poslovne objekte do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Visina i spratnost objekta

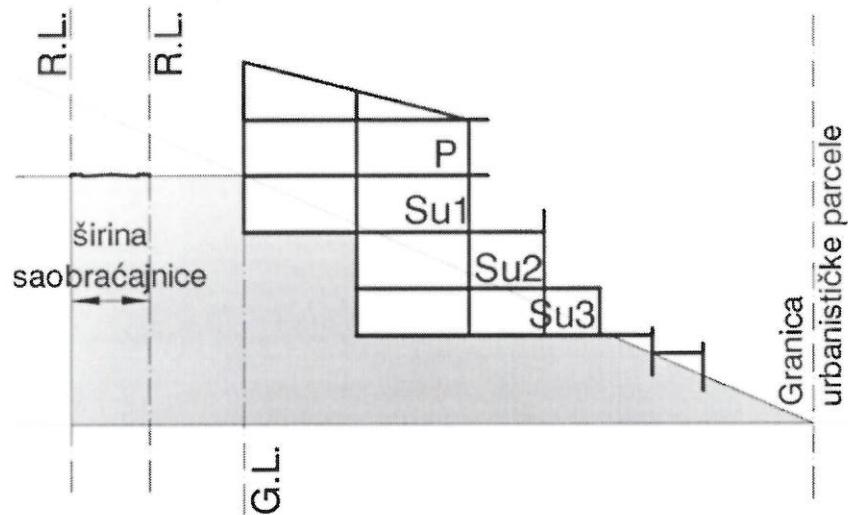
Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

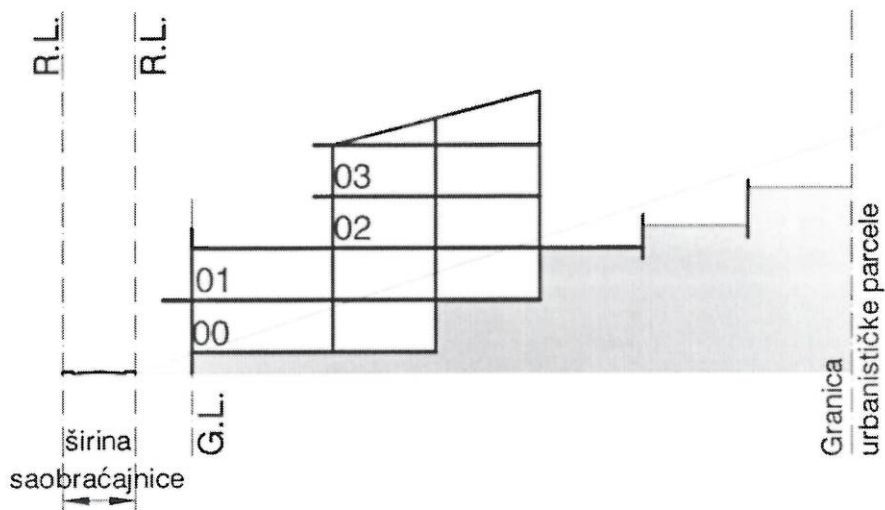
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Maksimalna spratnost objekta, definisana ukupnim brojem svih etaža (poglavlje „Pregled urbanističkih parametara“ i grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“).

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju, uz obaveznu izradu geotehničkog elaborata, a u skladu sa urbanističkim parametrima koji su dati ovim planom. Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 35° do 70°.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

Položaj objekta

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom (grafički prilog „Urbanističkotehnički uslovi za sprovođenje plana“).

Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom Detaljnom Planu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

PRAVILA GRAĐENJA OBJEKATA NAMJENJENIH POSLOVANJU

-Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, dok maksimalna visina etaže za poslovne objekte iznosi 4,5m.

-Građevinska linija objekata namjenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

-Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i plate sa saobraćajnicama i parkinzima).

-Procenat učešća zelenila u sklopu komercijalnih funkcija je minimalno 20%.

-Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

-Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

-Najmanja međusobna udaljenost objekata na parceli sa namjenom poslovne djelatnosti je 6,0m.

-Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

-Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,5m.

-Projekcija strehe planiranog objekta može se poklapati sa granicom susjedne parcele ukoliko susjedna parcela nije ovim Planom definisana kao urbanistička.

	<ul style="list-style-type: none"> • Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). • Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<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> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; • izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; • izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; • uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva 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), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom; • Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;

- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Smjernice i preporuke

- Potrebno je definisati nacionalnu šumarsku politiku i strategiju razvoja, a postojeću zakonsku regulativu iz oblasti šumarstva uskladiti sa međunarodnim propisima iz ove oblasti, čime će se dostignuti evropski standardi očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni principi održivog razvoja;
- Potrebno je razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravni radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

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).

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. 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 primenjivati 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 moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina 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;
- 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 infrastrukturnih 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.
- 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.

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, tehničkotehnoških 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.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine 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 kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr.</p> <p>Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone; • Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja; • Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. <p>Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska; • Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima; • Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. <p>Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad</p>

	<p>koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastanka ili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakupe od kupca i vrate ih u skladište; • Korištenje kao goriva drvnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), • Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, • Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima, • Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, • Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. <p>Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.</p> <p>Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p>Mjere zaštite od buke. – 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"> • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. I. List RCG“ br. 75/06). • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. <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	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo uz poslovne djelatnosti. – Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem – potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom.</p>

	<p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina –reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat.</p> <p>Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama.</p> <p>Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa kao elementa prepoznatljivosti i identiteta prostora podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • čuvanje, zaštitu i održavanje postojeće kulturne baštine, kao značajnog elementa razvoja turizma na području opštine; • evidentiranje novih i kategorisanje postojećih kulturnih dobara i njihovo stavljanje pod zaštitu odgovarajućim aktima opštine; • unapređenje kvaliteta okruženja spomenika kulture (zabrana gradnje objekata i industrijskih pogona koji mogu ugroziti kulturno dobro); • čuvanje specijalnih ambijentalnih cjelina u urbanom prostoru; • pri izvođenju svih vrsta građevinskih radova, svaki izvođač radova koji eventualno naiđe na bilo koju vrstu arheološkog lokaliteta, dužan je da obustavi radove i nalazu obavjesti nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture; • uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije; • Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju; • Unapređenje karaktera područja Žabljaka kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa. <p>•Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturno-istorijskih motiva u turističku ponudu;</p> <p>• Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reперne objekte;</p> <p>•Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etno-arhitekture negovati i etnološke vrijednosti područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom.</p> <p>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“.</p>

	<p>Mjere zaštite prirodnih dobara</p> <p>Odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primjenu planskog dokumenta, • izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata, • 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“, • prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata. <p>Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>ZONE A, B, C i D</p> <p>U ovim zonama treba obezbijediti električnu snagu za 258 stambenih jedinica, snagu za poslovne prostore bruto površine $S = 1991 \text{ m}^2$, kao i za javno osvjetljenje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Fekalna kanalizacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Svaka parcela po pravilu treba da ima jedan kanalizacioni priključak. • Poželjno je da se priključenja objekata na sistem izvode u šahtu. Ako se priključak izvodi preko kose račve direktno na cijev, šaht na priključnom vodu ne smije biti udaljen više od 5m od priključka. • Minimalni prečnik uličnog kanalizacionog cjevovoda iznosi 300 mm. • Minimalni nagib uličnog cjevovoda je 0,4%, a kućnog priključka 1,5%. • Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%. <p>Atmosferska kanalizacija:</p> <p>Atmosferska kanalizaciona mreža planirana je cjevovodima prečnika 300mm. Odvođenje atmosferske vode sa krovova objekata, ulica i drugih asfaltiranih površina vršiće se rigolama, slivnicima i cjevovodima, kao i otvorenim kanalima, betonskim ili prekrivenim travom.</p> <p>Potrebno je voditi računa o ekološkom pristupu koji podrazumjeva izgradnju separatora ulja ispod svakog objekta na kojem je moguće zagađenje ove vrste (parkirališta, benzinske pumpe, industrijska dvorišta).</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 6,0m. Pešački prilaz je min. 1,5m širine.</p> <p>Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje,</p>

	podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14).</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	UP 242

Površina urbanističkih parcela	21 527 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP = 38 749 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
<p>Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.</p> <p>Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.</p>	
<p>Kapaciteti parking mjesta Poslovni objekti 1 PM na 60m² neto etažne površine.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<p>Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Materijalizacija fasada Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.</p> <p>Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli I prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova.</p>	

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.

Postojeći objekti koji svojim izgledom i bojama na fasadi narušavaju izgled naselja moraju u roku koji propiše nadležni organ uprave, prilikom rekonstrukcije, adaptacije i drugih radova na objektu izvršiti bojenje fasade neutralnim tonovima, i upotrebom korektivnog zelenila prikriti elemente koji odstupaju od osnovnih principa uređenja naselja Žabljak.

Identifikaciju ovih objekata poželjno je sprovesti kroz odgovarajuću studiju nadležnih institucija zaštite i organa uprave.

Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne 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). Pseudo arhitektura 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 korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

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.

Uljepšavanje javnih prostora

Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo.

Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

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 do 75°.

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.

Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Ovde se daju samo specifična pravila za objekte sa mješovitom namjenom, a za sve ostalo važe pravila za blokove u delu pravilnika koji se odnosi na stanovanje.

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Ograđivanje

Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,4m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se

ograđivati transparentnom ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i 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 $0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, 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 DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenj 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.
- elementni 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 nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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.

	<p>Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme. <p>Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije. 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	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101/2-02-511//2 	

ZONA D

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirano BGP [m ²]	Planirano BRGP [m ²]	Planirani max. indeks zauzetosti iz	Planirani max. indeks izgrađenosti li	Planirana spratnost	Planirana namjena
242	21527	12916	38749	0.60	1.80	P+2+Pk	Industrija i proizvodnja

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) parcele (bloka, lokacije) predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr. Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu za urbanističku parcelu, blok ili zonu čini zbir površina svih objekata.

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, ugostiteljstvo ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupno bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže;
- ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža, visine maksimalno 2,40m, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih celina (magacini, ostave, poslovni prostori).



Legenda

 Granica obuhvata plana

 Granica katastarske parcele

2823/1 Broj katastarske parcele



Crna Gora

Opština Žabljak

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing., arh.



**Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

**Geodetska podloga
sa granicom obuhvata plana**

Razmjera 1:1000



01^b



Legenda

-  Granica obuhvata cilana
-  Granica katastarske parcelne
-  Elica nabavarske parcelne



Crna Gora

Opština Žabljak



Obradivač planski
i arhitektonski

Odgovorni planer
Zoran TOČIĆIĆ, dipl. ing., arh.



02

Izmjene i dopune Detailjnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana Žabljaka do 2020.godine Plan namjene površina Razmjera 1:5000

GRANICA GRAĐEVNOG PODRUČJA

STANOVANJE

-  POKRIVENE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE U RUBLJIM DIOLOVIMA NASELJA
-  STANOVANJE MANJE GUSTINE SA DUGA NOSTIMA
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DUGA NOSTIMA
-  POKRIVENE ZA MJEŠOVITE NAMJENE GRAĐEVNOG PODRUČJA
-  NASELJENI CELI NE U NACIONALNOM PARKU

TURISTIČKI KAPACITETI

-  TURISTIČKI KAPACITETI SA KOMPATIBILNOM FUNKCIJAMA
-  ŽICAJA SUDJEŽNICA - zimovita
-  ŽICAJA SUDJEŽNICA - zimovita
-  SKI LIFT - zimovita
-  SKI LIFT - zimovita
-  SKI STAZA

CENTRALNE AKTIVNOSTI

-  CENTRALNE AKTIVNOSTI - TURIZAM, KOMERCIJALNE I CENTRALNE SAODŽAJE
-  MJEŠOVITE NAMJENE U CENTRALNOJ GRAĐEVNOJ ZONI (TURIZAM, POSLOVANJE I KOMBINIRANO)

POSLOVANJE

-  POSLOVANJE
-  POSLOVANJE
-  SPECIJALNE NAMJENE

OPREMA

-  OBRADIVANJE (PREDSKOPSKO NAJPLATNIJE OSKOPNO VASPITANJE)
-  KULTURNO-UMJETNIŠKI ŽIVOT I NAUKA
-  ZDRAVSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA
-  REKREACIJSKI I TURISTIČKI KOMERCIJALNE POVRŠINE
-  GOSPODARSTVO
-  PARKOVSKI DIOVI
-  SPOMENIK ORELE ZA

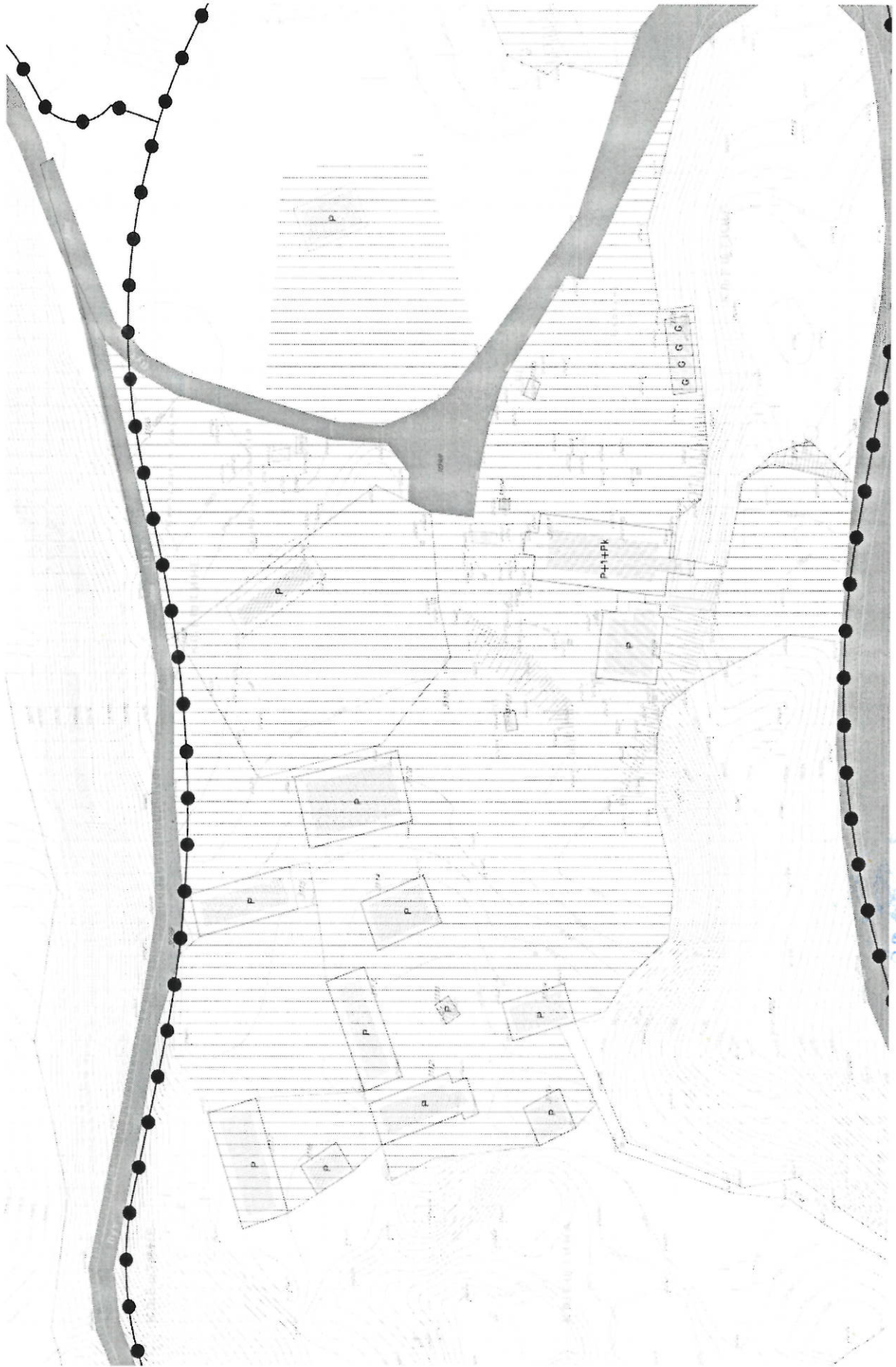
ZELENE POVRŠINE

-  ZELENE POVRŠINE
-  VEŠTINE POVRŠINE
-  VEŠTINE POVRŠINE

SACELIŠTARNE POVRŠINE

-  GRADILNA NAMJENJENA
-  SAJENJENJENA I REKREACIJSKA
-  SAJENJENJENA I REKREACIJSKA
-  REKREACIJSKA I TURISTIČKA
-  REKREACIJSKA I TURISTIČKA
-  REKREACIJSKA I TURISTIČKA







Crna Gora

Opština Žabljak



Obradivač plana
AG infoplan

Odgovorni planer
Zoran TOĐOROVIĆ, dipl. inž. arh.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Postojeća namjena površina

Razmjera 1:1000

03b

Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- 2014/14 Broj katastarske parcele

Postojeća namjena površina

- [] Površine za stanovanje
- [] Površine za centralne djelatnosti
- [] Površine za turizam
- [SS] Površine za školsko i susednu zaštitu
- [Z] Površine za zdravstvenu zaštitu
- [K] Površine za kulturu
- [SH] Površine za sport i rekreaciju
- [] Površine za industriju i proizvodnju
- [] Površine za nještovite namjene
- [] Površine za popušno uređenje - javne namjene
- [] Površine za pejsažno uređenje - ograničene namjene
- [] Poljoprivredne površine
- [] Šumske površine
- [] Površine saobraćajne infrastrukture
- [OT] Površine telekomunikacione infrastrukture
- [OE] Površine električnog i energetske infrastrukture
- [Ov] Površine hidrotehničke infrastrukture
- [] Površine za gradnja
- [SP] Površine za vjerske objekte
- [] Površine eksploatacionih polja
- [] Površine za potrebe odbrane područja
- [ZKS] Zaštovna kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleks





Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcelne
- Stroj katastarske parcelne
- Granica urbanističke parcelne
- Površine za stanovanje male gustoće
- Površine za stanovanje srednje gustoće
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za turizam - hoteli
- Površine za turizam - turistička naselja
- Površine za turizam - usluge ishrane i pica
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za kulturu
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za industriju i proizvodnju
- Površine za mješovite namjene
- Površine za poljopravno uređenje - javne namjene
- Trg
- Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
- Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene
- Šumsko površine
- Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi
- Vjerski objekti
- Saobraćajna infrastr. - drumski saobr.
- Auto servis
- Stanica žičare
- Javni parking i garaža
- Saobraćajna infrastr. - pješačke staze
- Površine telekomunikacione infrastr.
- Površine elektroenergetiske infrastr.
- Površine hidroenergetičke infrastrukture
- Površine za gradnja



Crna Gora

Opština Žabljak



Obradivić planin
AG infoplan

Odgovorni planir
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan namjene površina

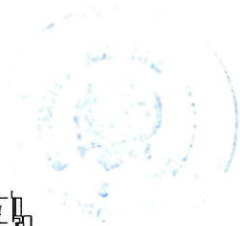
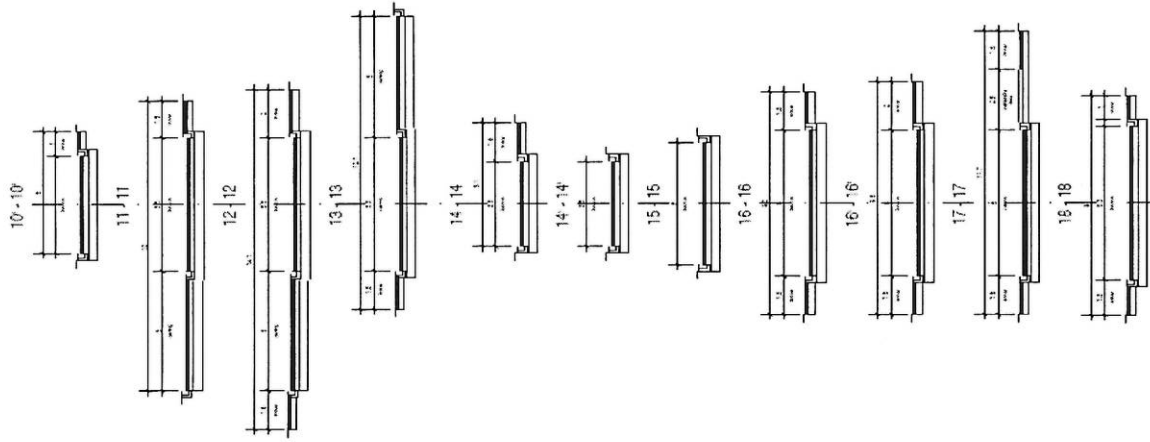
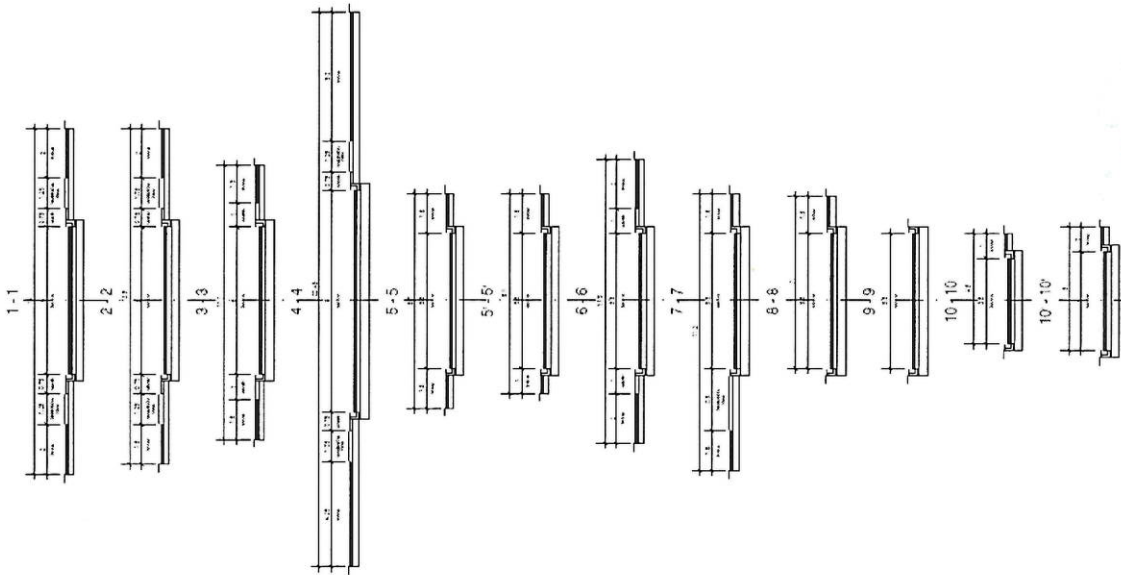
Razmjera 1:1000

04^b





POPREČNI PROFILI SAGBRAĆAČNICA R=1:100



Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeće površine za saobraćaj
- Površine za saobraćaj predviđene za rekonstrukciju
- Planirane površine za saobraćaj
- Pješačke staze
- Auto servis
- Stanica žičare
- Javni parking i garaža
- Osovina saobraćajnice
- Oznaka mjesta priključka
- Atn Oznaka presjeka tangenti
- 5 — 5 Oznaka presjeka saobraćajnica

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan saobraćajne infrastrukture

Razmjera 1:1000

05b





Legenda

●●●— Granica obuhvata plana

●●● Granica zone

— Granica katastarske parcele

— Broj katastarske parcele

— Granica urbanističke parcele

UP n Broj urbanističke parcele

UP Zn Broj urbanističke parcele javne zelene površine

□ Površine saobraćajne infrastrukture



Crna Gora

Opština Žabljak



Obradivač plana
AG infoplan

Odgovorni planer:
Zoran TODOROMIĆ, dipl. ing. arh.



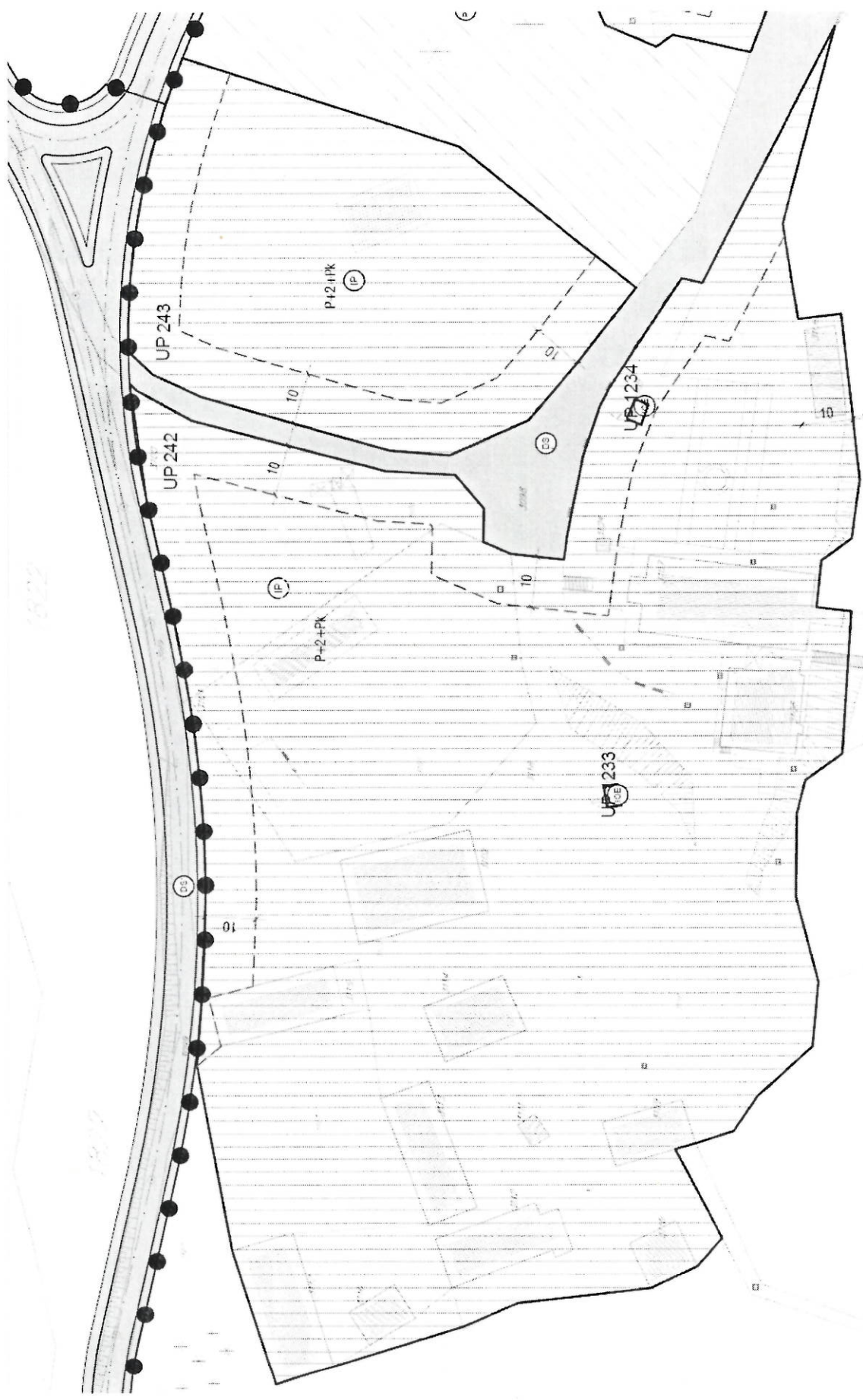
Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan parcelacije i nivelacije

Razmjera 1:1000

06b





Crna Gora

Opština Žabljak



Obradivač plana
AG infoplan

Odgovorni članovi
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 361/14-01-52 od 05.03.2014.

Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana

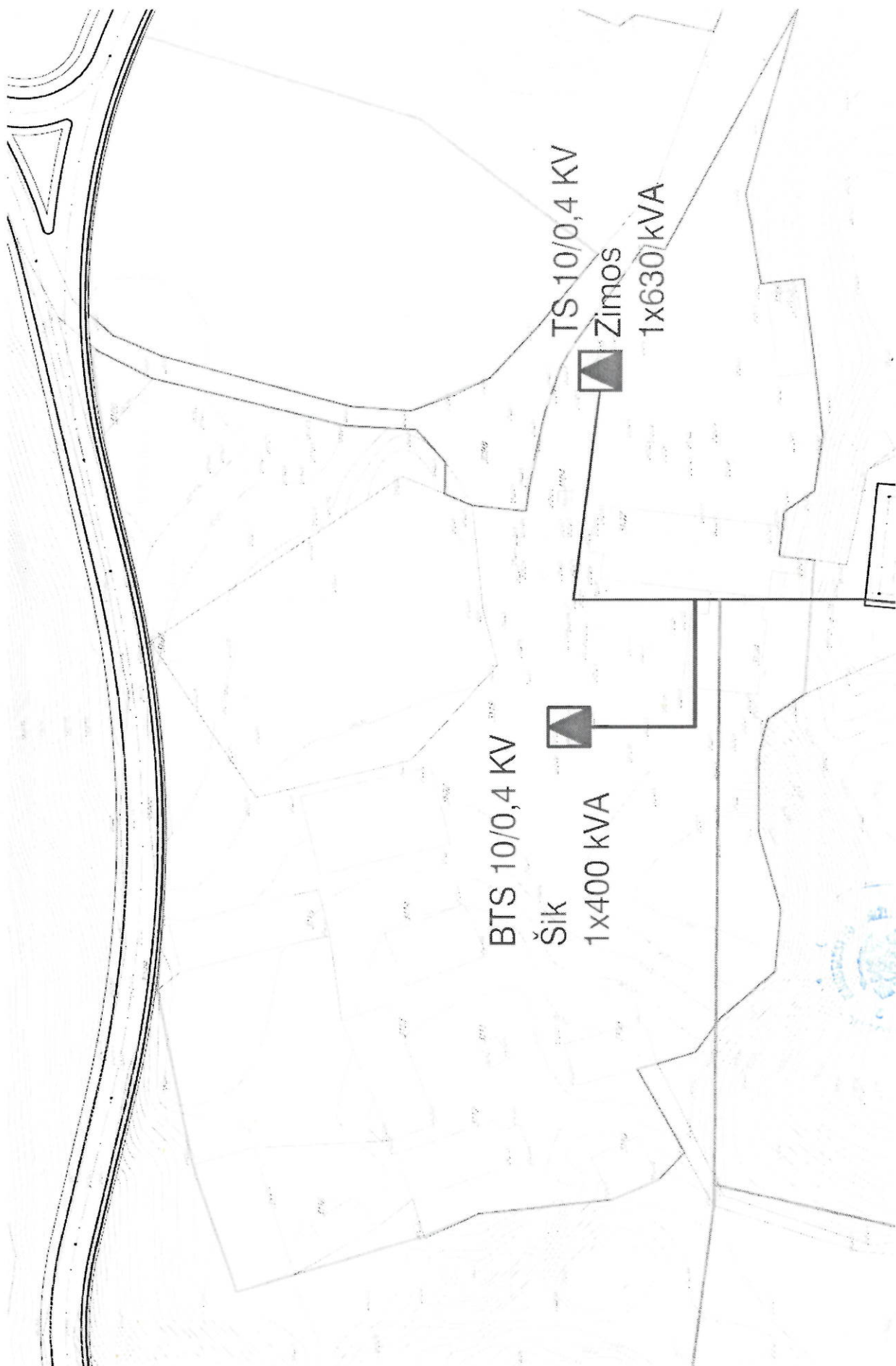
Razmjera 1:1000

07^b

Legenda

- Granica obitavata mjesta
- Granica zborna
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- UP n Broj urbanističke parcele, javne zelene površine
- UP Zh Broj urbanističke parcele, javne zelene površine
- Gradovinska linija - nadzemna
- Gradovinska linija - podzemna
- ☒ (Sv) Površine za stanovanje niske gustine
- ☒ (Ss) Površine za stanovanje srednje gustine
- ☒ (Cp) Površine za centralne djelatnosti
- ☒ (T1) Površine za turizam - nastave
- ☒ (T2) Površine za turizam - turistička naselja
- ☒ (U) Površine za turizam - usluge ishrane i pića
- ☒ (Ss) Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- ☒ (Z) Površine za zdravstvenu zaštitu
- ☒ (K) Površine za kulturu
- ☒ (Sh) Površine za sport i rekreaciju
- ☒ (Ip) Površine za industriju i proizvodnju
- ☒ (Mn) Površine za mješovite namjene
- ☒ (Su) Površine za pejzažno uređenje - livne namjene
- ☒ (T) Trg
- ☒ (Pn) Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
- ☒ (Us) Površine za pejzažno uređenje - specialne namjene
- ☒ (Sz) Šumsko površine
- ☒ (Kk) Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi
- ☒ (Vc) Vjarski objekti
- ☒ (Ds) Sabirnačarna infrastr. - drumski saobraćaj
- ☒ Auto servis
- ☒ Stanica žičare
- ☒ Javni parking i garaža
- ☒ (Is) Sabirnačarna infrastr. - priložne staze
- ☒ (Iot) Površine telekomunikacione infrastrukture
- ☒ (Ioe) Površine elektroenergetiske infrastrukture
- ☒ (Ioi) Površine hidrotehničke infrastrukture
- ☒ (Gp) Površine za promet





BTS 10/0,4 KV

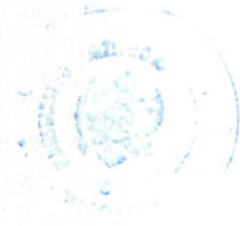
Šik

1x400 kVA

TS 10/0,4 KV

Zimos


1x630/kVA



Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći 35 kV elektrovod
-  Postojeći elektrovod
-  Planirani elektrovod
-  Postojeća TS
-  Planirana TS

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODOROVIC, dipl. ing. arh.

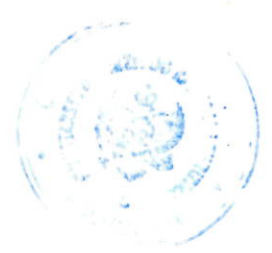


Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan elektroenergetske infrastrukture













Razmjera 1:1000



08b



Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeća kanalizacija
-  Planirana kanalizacija
-  PPOV
Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
-  PS
Planirana pumpna stanica
-  Postojeći kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije
-  Planirani kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije



Crna Gora

Opština Žabljak



Obradivač plana
AG info plan

Odgovorni planer
Zoran TOBOROVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan hidrotehničke infrastrukture

Razmjera 1:1000



09b













Crna Gora

Opština Žabljak

Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći TK vod
-  Planirani TK vod
-  Postojeće TK okno
-  Planirano TK okno

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zorani TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

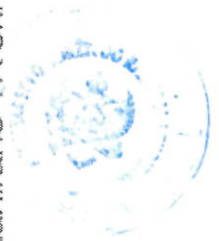
Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

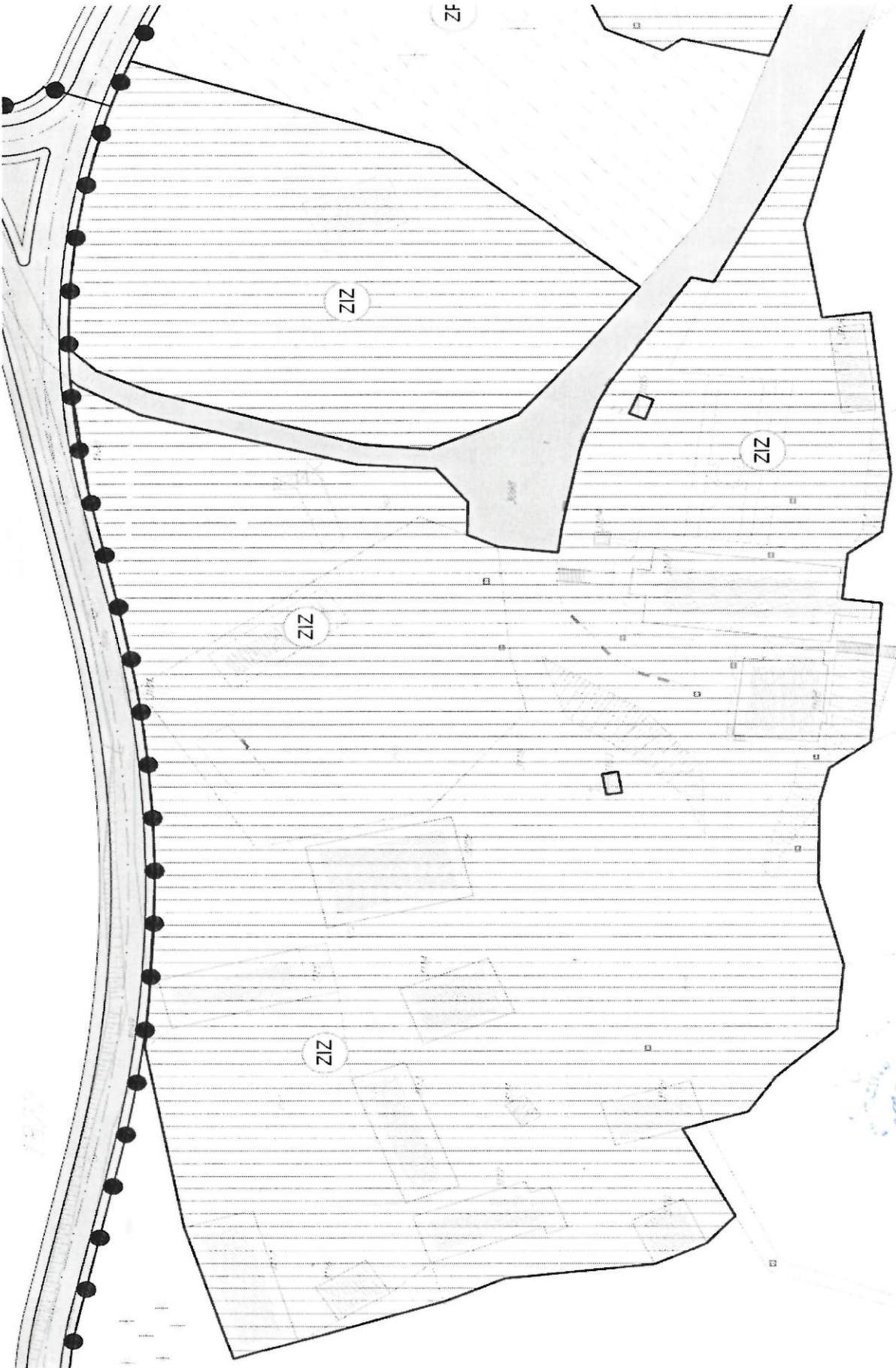
Plan telekomunikacione infrastrukture

Razmjera 1:1000



10^b





Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcelne

- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO Zelenilo stambenih blokova
- ZA Zelenilo administrativnih objekata
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZTH Zelenilo za turizam (hotel)
- ZTN Zelenilo turističkih naselja
- ZOP Zelenilo objekata prosveta
- ZOZ Zelenilo objekata zdravstva
- ZK Zelenilo objekata kulture
- SRP Sportsko-rekreativne površine
- ZIZ Zelenilo industrijskih zona
- ZM Zelenilo objekata mješovite namjene
- Trg Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
- (1) Trg Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
- ZP Zaštitni pojasevi
- Š Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
- Š Površine saobraćajne infrastrukture
- ZIK Zelenilo infrastrukture
- GR Groblje
- Mjerski objekti
- Divoredi



Orma Gora

Opština Žabljak



Obrađivač plana
AG intoplan

Odgovorni planer
Zorana TODOROVIC, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan pejzažne arhitekture

Razmjera 1:1000



11b



1329

1802



Legenda

 Granica obuhvata plana

 Granica zone

 Granica katastarske parcele

 Broj katastarske parcele

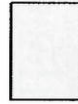
 Granica urbanističke parcele



Lokacija za postavljanje kontejnera za komunalni otpad



Lokacija za zelena ostrva - prostor sa tipskim kontejnerima za papir, staklo, pet ambalažu



Površine saobraćajne infrastrukture



Crna Gora

Opština Žabljak



Obrađivač plana
AG infoplan

Odgovorni planer
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan odlaganja komunalnog otpada i
lokacije za postavljanje kontejnera

Razmjera 1:2000



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 101/2-02-1594/*
Podgorica, 15.08.2018. godine
NR

15.08.2018.

1063-2323/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-2323/2 od 01.08.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 3118 K.O. Žabljak I, Opština Žabljak, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Upravi za šume iz Pljevalja, 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 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „tragovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 100m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), može zahtijevati sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnju poslovnog objekta BRGP 38749m² na katastarskoj parceli br. 3118 K.O. Žabljak I, Opština Žabljak, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog poslovnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, 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), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.**

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

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 448 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj:1063-2323/10

Podgorica, 21.02.2019. godine

UPRAVA ZA ŠUME

PLJEVLJA

Ul. M. Tošića br.4

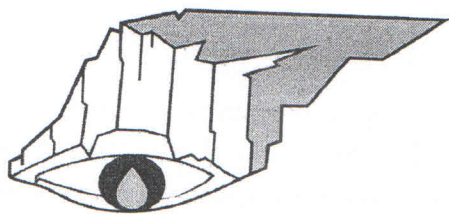
U prilogu akta dostavljamo vam Rješenje d.o.o. „Komunalno i vodovod“, broj 199 od 18.02.2019. godine, za građenje poslovnog objekta na UP242, Zona D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ - izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 07/14), opština Žabljak.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova broj 1063-2323/18 od 10.09.2018. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić





"KOMUNALNO I VODOVOD" D.O.O. Žabljak
Ulica Narodnih heroja br. 2
84 220 Žabljak
Tel: 052/361-179
PIB: 02048221
PDV: 53/31-00027-8

TURIZMA

19. 01. 2019

0	Prinos
106 - 2323/	

Broj: 199
Žabljak, 18. 02. 2019. godine.

Na osnovu čl. 13. stav 1. Zakona o komunalnim djelatnostima („Sl.list RCG „, br.12/95), čl. 120 stav 3. Odluke o uređenju grada, opštine Žabljak („Sl.list CG- Opštinski propisi „, br. 19/91) i čl. 28. Statuta "Komunalno i vodovod "d.o.o. Žabljak, br. 1109 od 10.10. 2013. godine, donosim:

RJEŠENJE

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Upravi za šume - Pljevlja, izdaju se uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za poslovni objekat na katastarskoj parceli broj 3118 KO Žabljak I, na Žabljaku.

Priključak na vodovodnu mrežu planirati na PE ND 50,8 mm, lociranu uz sjevernu stranu postojećeg poslovnog objekta.

Vodomjer sa zatvaračima planirati u propisno izgrađen šaht, unutrašnjih dimenzija 1,4 x 1,2 x 1,0 m pored objekta.

Priključak na kanalizacionu mrežu izvesti na revizioni šaht ulične kanalizacione mreže, locirane desnom ivicom lokalnog puta Žabljak – Podgora.

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma iz Podgorice, obratilo se ovom Društvu zahtjevom broj 1041 od 02.08.2018. godine, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 3118 KO Žabljak I, na Žabljaku.

Naime Zakonom o komunalnim djelatnostima („Sl.list RCG „, br. 12/95) je propisano da je između ostalog komunalna djelatnost i snadbijevanje vodom (čl. 2. Stav 1. Tačka 1. Zakona).

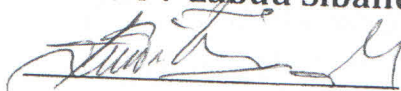
Odlukom o vodosnadbijevanju, tretmanu i odvođenju otpadnih voda na području opštine Žabljak („Sl.list CG - Opštinski propisi „, br. 15/08) je propisano da prije početka izrade tehničke dokumentacije investitor podnosi javnom preduzeću zahtjev za izdavanje

uslova za izradu tehničke dokumentacije, te da uz isti prilaže i rešenje o lokaciji sa urbanističko- tehničkim uslovima. (čl. 25. Stav 2. i Stav 3. Odluke). Istom Odlukom je propisano da je Javno preduzeće dužno da po predmetnom zahtjevu odluči u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva (čl. 25. Stav 4. Odluke).

Cijeneći racionalnost i efikasnost postupka, žalba na ovo rešenje ne odlaže izvršenje istog. Na osnovu izloženog i citiranih propisa riješeno je kao u diospozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU. Protiv ovog rešenja se može izjaviti žalba Sekretarijatu za urbanizam gradjevinarsvo, stambene i komunalne poslove Opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Društva uz dokaz o plaćenju taksi u iznosu od 4,00 €.

Obradio : Labud Šibalić



V.D. Direktor-a

Radovan Bošković



DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva ✓
- R.J. „Vodovod i kanalizacija“
- a/a