

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1063-183/6

Podgorica, 15.02.2018. godine

GRBOVIĆ IGOR

PODGORICA

Ul. Neznanih junaka br.37

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-183/6 od 15.02.2018. godine, za građenje objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli **UP 47a**, koju čini katastarska parcela br.227/25 KO Borje I u zahvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).

Dostavljeno:


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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1063-183/6 Podgorica, 15.02.2018. godine	 CRNA GORA <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> 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 GRBOVIĆ IGORA , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 47a , koju čini katastarska parcela br.227/25 KO Borje I u zahvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	GRBOVIĆ IGOR
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu 01.Geodetska podloga sa granicom zahvata, predmetna lokacija je neizgrađena površina. Shodno grafičkom prilogu 04.Postojeće korišćenje prostora namjena prostora je livade-pašnjaci.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu 05. Plan namjene površina namjena lokacije UP 47a je mješovita namjena .Tekst plana Pravila za parcele sa mješovitom namjenom (MN) Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. To mogu biti ugostiteljske, uslužne ili društve djelatnosti kao i turizam u sklopu domaće radinosti. Na parcelama koje nisu izgrađene u manjem obimu se predviđa izgradnja objekata koji neće remetiti već izgrađenu postavku i uklapaju se u ambijent koji taj prostor stvara.	
7.2.	Pravila parcelacije	

	<p>Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu 06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne, budući da kote na terenu prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz Plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Zbog specifičnih uslova terena prije izrade projektne dokumentacije neophodna je izrada geotehničkog elaborata.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija označena je koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu 06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Ukoliko građevinske linije ne definišu minimalno rastojanje od susjedne parcele, onda je minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele 2,5m od bližeg i 1.5m od ograde daljeg susjeda. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa parapetom visokim min 1.5m, odnosno, kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele podzemnim etažama ne može biti veća od 50% njene površine. Regulaciona linija definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.</p>
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>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • 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 infrastukturanih 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 geomehantičkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane Instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.

Zabranjeno je :

- 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.

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).

Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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



	<p>Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.47/13),</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mjere tokom izrade izvođačkih projekata i izgradnje objekata. Osigurati da objekti budu projektovani i izgrađeni u skladu sa odredbama i uslovima ove LSL. 2. Mjere pri izdavanju dozvola za gradnju 3. Mjere tokom izgradnje planiranih objekata 4. Mjere pri izdavanju dozvole za rad turističkih kompleksa 5. Mjere za ublažavanje socijalnih uticaja (stanovništvo i naseljenost) i uticaja na ekonomiju i turizam 6. Mjere za ublažavanje uticaja na vode 7. Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh 8. Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike 9. Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja 10. Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu 11. Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž 12. Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu 13. Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku <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	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih objekata – planom se predviđa prenamjena postojećih objekata stanovanja- trajnog i povremenog , u mješovitu namjenu koja uz stanovanje podrazumijeva i obavljanje raznih poslovno- ugostiteljskih sadržaja. Tako i zelene površine ovih objekata moraju biti usklađene sa ovakvom namjenom. Time funkcija zelenila dobija na težini: potrebno je da zadovolji funkcionalne, estetske, sanitarno- higijenske, rekreativne zahtjeve da bi se obezbijedilo zadovoljenje potreba korisnika ovog prostora. Potrebno je obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, okućnice treba da budu estetski privlačne u svakom godišnjem dobu. U tom smislu treba birati vrste sa najdužim</p>

	<p>vegetacijskim periodom, otpornim na mikroklimatske uslove sredine. Forsirati vrste sa fitocidnim dejstvom.</p> <p>Obzirom da na ovom području vladaju nepovoljni klimatski uslovi (kratak vegetacioni period, veliki broj dana pod snježnim pokrivačem, oštre zime, mrazevi tokom jeseni i proljeća), za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste, kao i odomaćene alohtone vrste. Odnos treba da bude 70%:30% u korist autohtonih biljnih vrsta. Voditi računa o odnosu četinarskih i lišćarskih vrsta, prednost dati lišćarskim vrstama u ovoj kategoriji zelenila. Smjernice za formiranje zelenila oko objekata mješovite namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obzirom na višestruku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. • Posebnu pažnju posvetiti izboru adekvatnih biljnih vrsta koje moraju da odgovore na mnogobrojne zahtjeve a prije svega na klimatske i pedološke uslove • Procenat učešća korišćenja autohtonih biljnih vrsta treba da bude bar 70% : 30 % u odnosu na alohtone biljne vrste. Mogu se koristiti i hortikulture forme koje opstaju u ovakvim klimatskim uslovima. • Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan, • Površine oko poslovnih, ugostiteljskih i sl. objekata mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom; ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, i niskog ukrasnog žbunja. voditi računa o vizurama prema planinskim masivima. • Planiranje vodenih površina – manje fontane, česme, takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. • Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu. • Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). • Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. • Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • Prilikom izbora biljnih vrsta preporuča se korišćenje vrsta koje imaju fitocidna i insekticidna svojsva, posebno uz sportske terene. Takođe se mogu koristiti aromatične i ljekovite biljne vrste • Ozelenjavanje se takođe može vršiti postavljanjem žardinjera koje svojim izgledom treba da se uklapaju u arhitekturu objekta.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
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
	/
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
	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

17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	/	
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) 	
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, 42/94, 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 urbanističke parcele	UP47a
	Površina urbanističke parcele	672,65m ²

	Maksimalni indeks zauzetosti	0.15
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.25
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	140m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih rješavati u garažama ili na otvorenom parkiralištu unutar parcele.</p> <p>Prema Prostorno urbanističkom planu opštine Žabljak do 2020 god. poglavlje Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura za detaljno urb.planiranje (na 1000 m²):</p> <ul style="list-style-type: none"> -hoteli - 15 pm (lokalni uslovi min.10 a max.20 pm); -stanovanje - 8pm; trgovina -30pm; -restorani - 60pm
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Izgled objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim formama, bojama i materijalima, tj. sa karakterističnim pejzažom i identitetom planinskog naselja. Moguće su savremene interpretacije tradicionalnih formi, u prvom redu tzv. durmitske kuće, pri čemu treba voditi računa o skladnim proporcijama objekta, optimalnoj orijentaciji i veličini otvora, vrsti krovova (dvovodni sa „slomljenim“ zabatom ili četvorovodni), izboru materijala (drvo, kamen, staklo, beton i dr.) itd. Krovovi objekata moraju biti kosi, primjerenih nagiba (min 40°), sa sljemenom linijom paralelnom regulacionoj liniji, kako bi se spriječilo zatrpavanje snijegom susjednih parcela. Kao krovni pokrivač koristiti lim ili šindru. Dozvoljena je ugradnja snjegobrana, naročito na objektima hotela i turističkih naselja. U sklopu objekata je moguća izgradnja zimske bašte. U slučaju adekvatne pozicije – orijentacije objekta, preporučuje se upotreba solarnih panela i njihovo postavljanje na krovne ravni jugoistočne do</p>

		jugozapadne ekspozicije. Nije dozvoljena upotreba arhitektonskih elemenata koji nisu prikladni za durmitorsko područje – voltova, ravnih krovova, zalučenih otvora, balustrada i sl. Kod adaptacije postojećih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala, uz bogato ozelenjavanje u cilju vizuelne sanacije. Preporučuje se da terase, balkoni i lođe koji su sastavni djelovi objekta budu natkriveni, zbog karakterističnih klimatskih prilika i obilnih sniježnih padavina tokom zime.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13)
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Ljubica Božović
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
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. 101/2-02-175/2 od 09.02.2018. god. 	





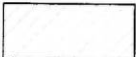


lokalna studija lokacije:
BORJE I

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
opština	OPŠTINA ŽABLJAK	uključak iz izradi plana broj: 031/12 01 53 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza: 04a

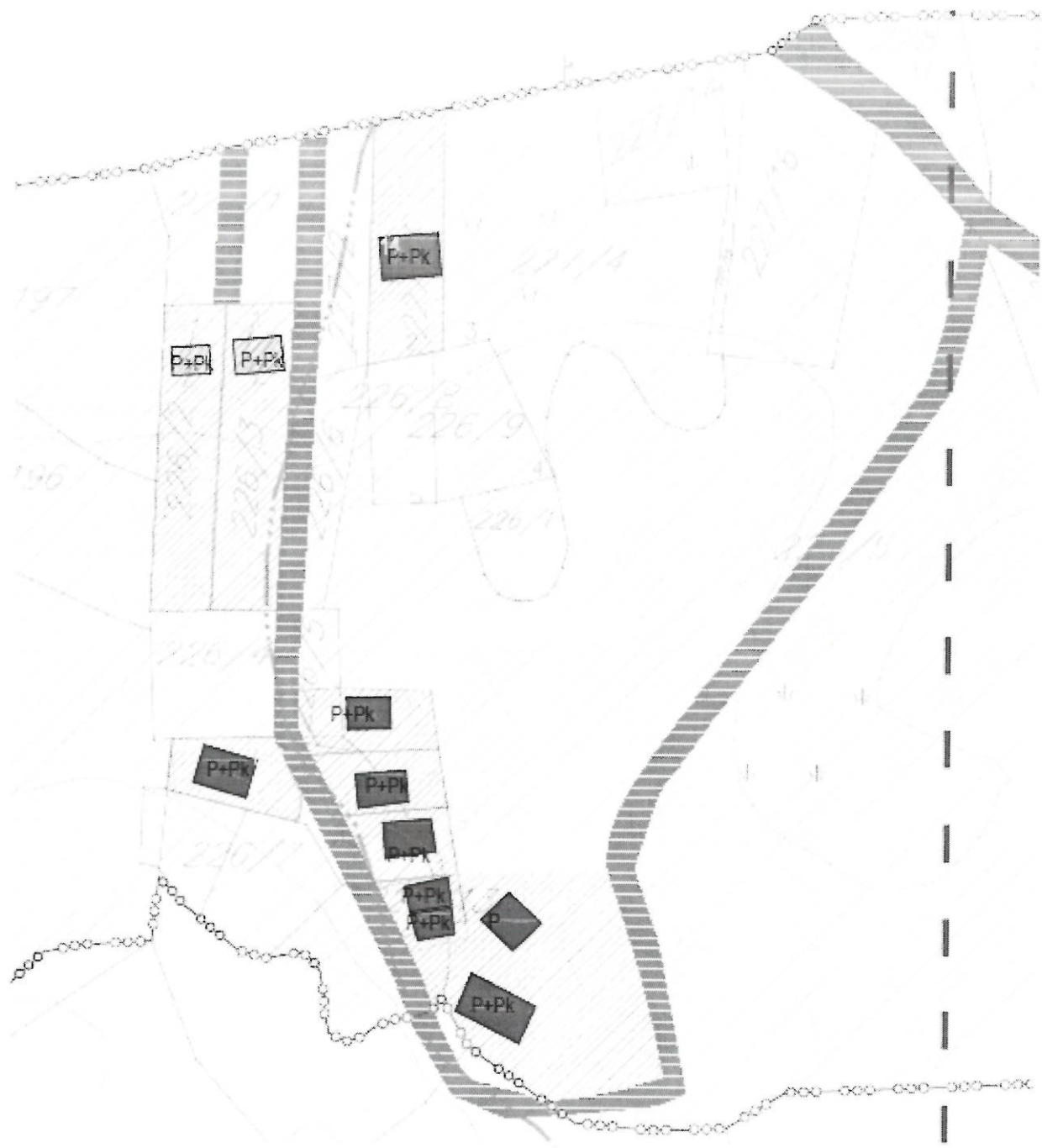
LEGENDA

- 000—000- GRANICA ZAHVATA LSL BORJE
- 246/2 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI (kojih nema na katastarskoj podlozi - preuzeti sa ortofoto snimka)
- P+1+Pk POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKATA

NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆA

-  TURIZAM I UGOSTITELJSTVO - HOTEL
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  LIVADE - PAŠNJACI
-  ŠUMA
-  SAOBRAĆAJ
- ELEKTROVOD

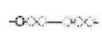
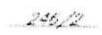

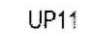
















lokalna studija lokacije:
BORJE I

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana broj: 011/12 01 31 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana 2014.
vrsta planskog dokumenta	Plan	razmera: 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 05

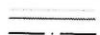
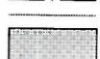
LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LSL BORJE I
 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

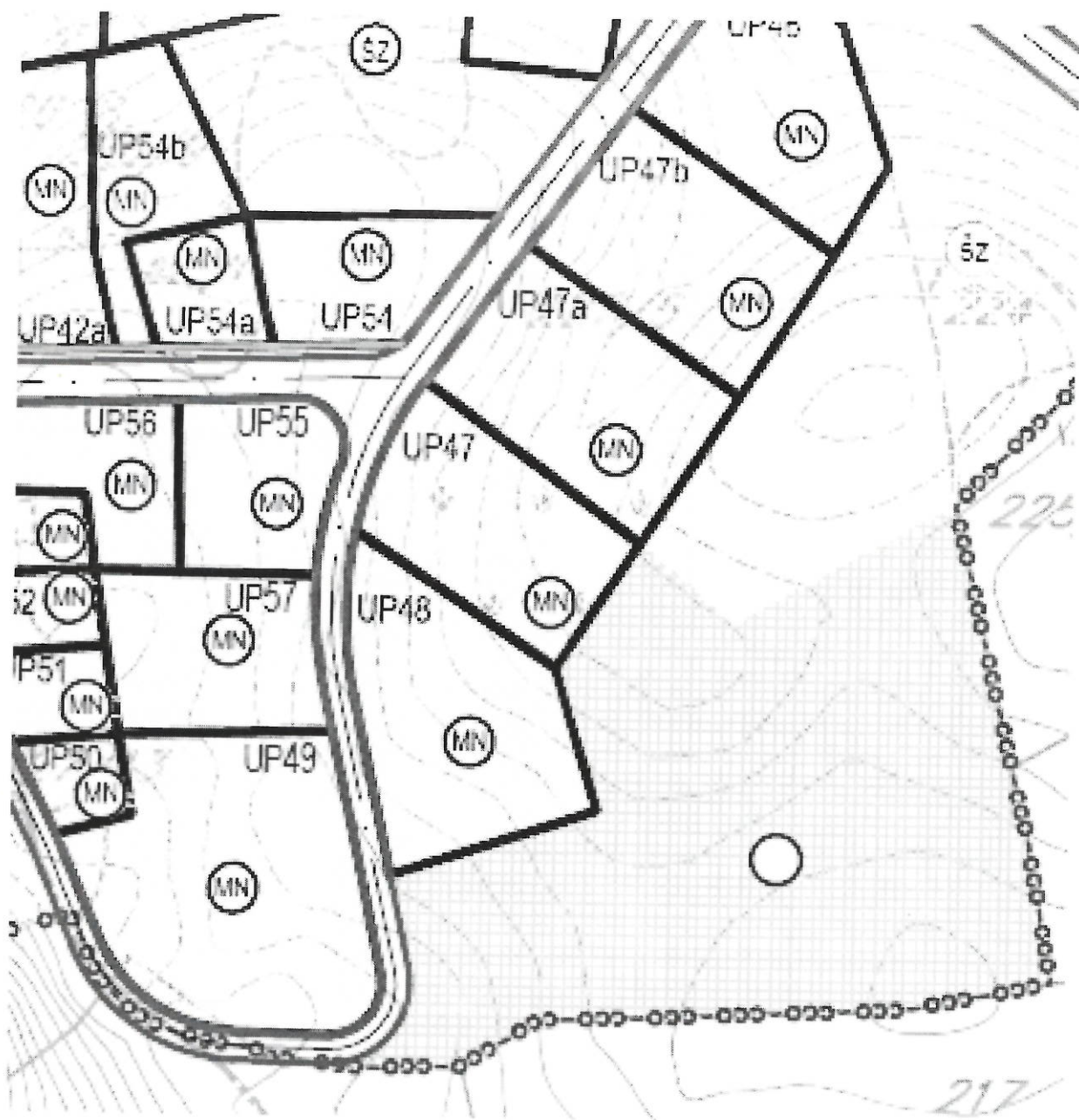
NAMJENA POVRŠINA

-  HOTEL
 TURISTIČKA NASELJA
 MOTELI, ORGANIZOVANI I PRIVREMENI KAMPOVI, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI - KUĆE, OMLADINSKI HOTELI, ODMARALIŠTA
 PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
 MJEŠOVITA NAMJENA
 SPORT I REKREACIJA
 KONCESIONA PODRUČJA
 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 ZAŠTITNE ŠUME
 POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
 ZAŠTITNI POJAS TRASE PUTA

SAOBRAĆAJ

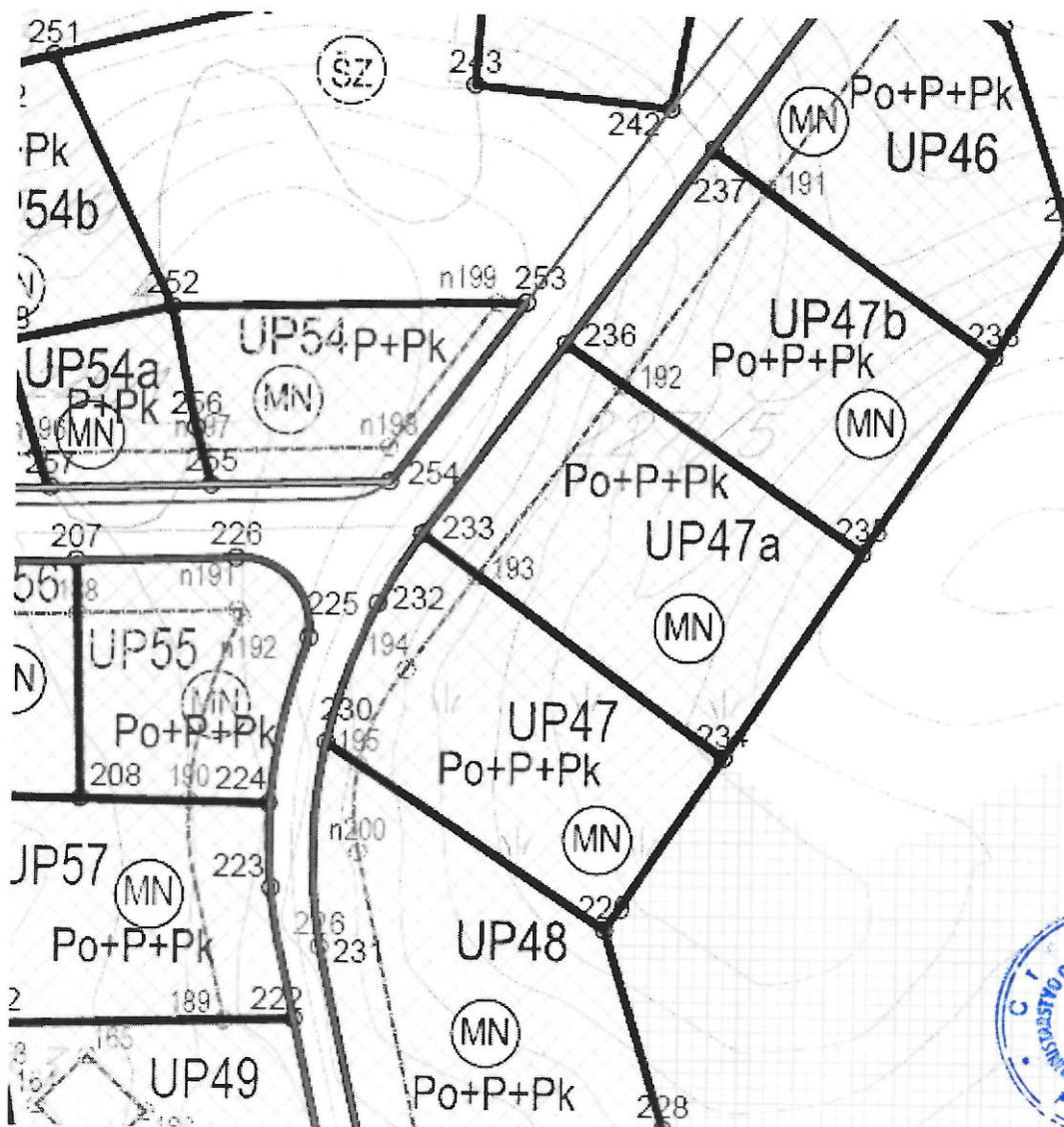
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
 KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE




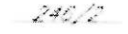


lokalna studija lokacije:
BORJE I

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naselje	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o građevnom planu broj: 031.12.01.53 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana 2014.
vrsta planskog dokumenta	Plan	razmjerica 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 06a




LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LSL BORJE I
 BROJ I GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

 GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA

Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKTA

Po PODRUM

Su SUTEREN

P PRIZEMLJE

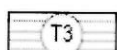
2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE

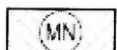
NAMJENA POVRŠINA


 T1 HOTEL

 T2 TURISTIČKA NASELJA

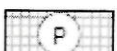
 T3 MOTELI, ORGANIZOVANI I PRIVREMENI KAMPOVI, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI - KUĆE, OMLADINSKI HOTELI, ODMARALIŠTA


 U PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA


 MN MJEŠOVITA NAMJENA

 SR SPORT I REKREACIJA

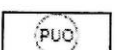
 KP KONCESIONA PODRUČJA

 P POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

 SZ ZAŠTITNE ŠUME

 RP REZERVNE POVRŠINE


 ICH POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

 PUO POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

 ZAŠTITNI POJAS TRASE PUTA

SAOBRAĆAJ

 KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

 KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



193 6595213.73 4780637.50

194 6595207.65 4780629.28

233 6595208.96 4780641.20

234 6595235.59 4780621.68

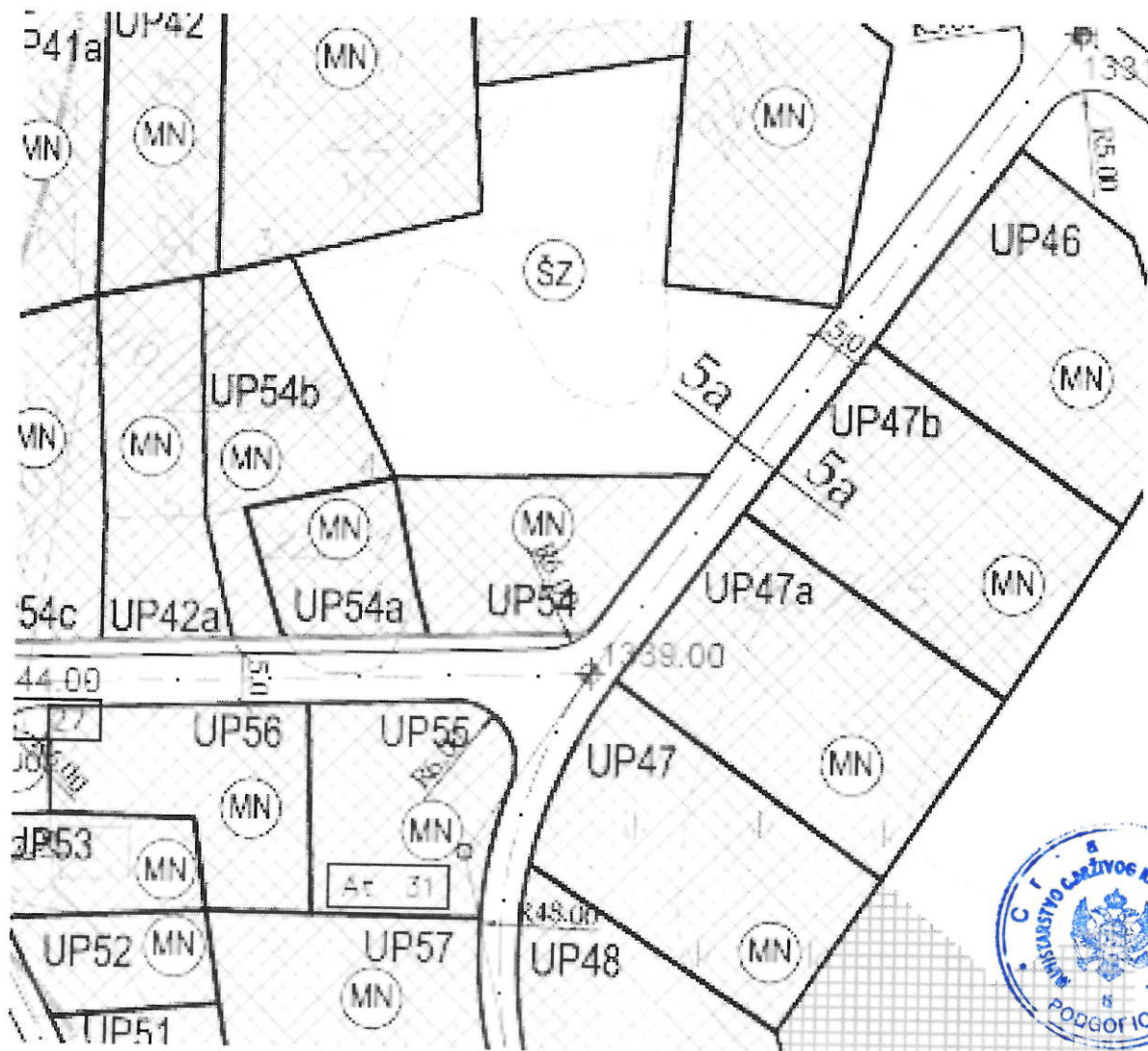
235 6595247.52 4780639.89

236 6595221.34 4780658.07




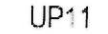


lokalna studija lokacije:
BORJE I

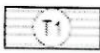

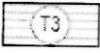
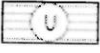


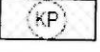

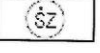
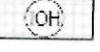
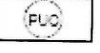

konziđivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
nasloj	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: broj: 031/12 01 53 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana:
faza planskog dokumenta	Plan	2014.
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza:
		07a




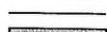
LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA LSL BORJE I
	BROJ I GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

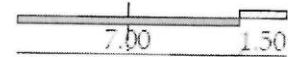
	HOTEL
	TURISTIČKA NASELJA
	MOTELI, ORGANIZOVANI I PRIVREMENI KAMPOVI, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI - KUĆE, OMLADINSKI HOTELI, ODMARALIŠTA
	PRUŽANJE USLUGA HRANE I PIĆA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	SPORT I REKREACIJA
	KONCESIONA PODRUČJA
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	ZAŠTITNE ŠUME
	POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
	ZAŠTITNI POJAS TRASE PUTA

SAOBRAĆAJ

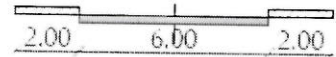
	KOLSKÉ SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

Poprečni presjeci:

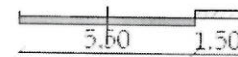
-presjek 1 - 1



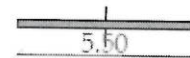
-presjek 2 - 2



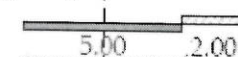
-presjek 3a - 3a



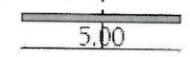
-presjek 3b - 3b



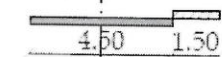
-presjek 4a - 4a



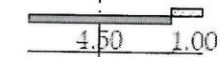
-presjek 4b - 4b



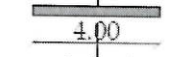
-presjek 5a - 5a



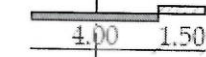
-presjek 5b - 5b



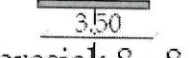
-presjek 6 - 6



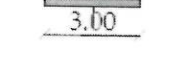
-presjek 6a - 6a



-presjek 7 - 7



-presjek 8 - 8




lokalna studija lokacije:
BORJE I

izradila/je plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana broj: 031/12-01-53 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	razmera: 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza 08

LEGENDA

- 000—000- GRANICA ZAHVATA LSL BORJE
- 246/2 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- --- PLANIRANI KABAL 12/20 KV (3+1) x XHE 49A 240/25 mm²
-  PLANIRANA TS 10/0,4 KV





lokalna studija lokacije:
BORJE I

izradio/naš plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručitelj	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana broj: 021/12 01-53 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana: 2014.
razina planskog dokumenta	Plana	razmjera: 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 09

LEGENDA

- 000—000- GRANICA ZAHVATA LSL BORJE
- 246/2 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA





lokalna studija lokacije:
BORJE I

izradio/la: CAU <small>Center za Arhitekturu i Urbanizam</small>	
naslovnik: OPŠTINA ŽABLIJAK	odluke o ovom planu broj: 034/12-01-13 Zabljak, 07.11.2012.
naslov planiranih objekata: Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana: 2014.
vrsta planiranih objekata: Plana	skala: 1:2500
vrsta grafičkog prikaza: Plan elektronskih komunikacija	broj grafičkog prikaza: 10

LEGENDA

- ooo-ooo- GRANICA ZAHVATA LSL BORJE I
- 246/2 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO





lokalna studija lokacije:
BORJE I






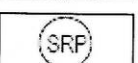

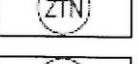
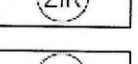

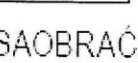

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izrad plana: broj: 031/22-01-53 Žabljak, 07.11.2012.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: Borje I	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	Razmjera: 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza: 11



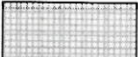
LEGENDA

- 000-000- GRANICA ZAHVATA LSL BORJE I
246/2 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP11 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 PARK
 ZAŠTITNA ŠUMA
 SKVER
 ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
 ZELENILU INDIVIDUALNIH OBJEKATA
 ZELENILU SPORTSKO REKREATIVNIH POVRŠINA
 ZELENILU HOTELA
 ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
 ZELENILU INFRASTRUKTURE
 ZAŠTITNI POJAS TRASE PUTA
 ZELENILU KONCESIONIH PODRUČJA

SAOBRAĆAJ

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
———— KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
 KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE





Crna Gora
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
 Broj :101/2-02-175/
 Podgorica, 09.02.2018.godine
 NR

106 183/5

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-183/2 od 05.02.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta mješovite namjene, na lokaciji urbanističke parcele UP47a, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ Opštine Žabljak a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Grbović Igoru iz Podgorice, 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), 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 lokaciji koju čini urbanistička parcela UP47a, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ Opštine Žabljak, planira izgradnja objekta mješovite namjene, u cilju stanovanja.

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

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 građenje novog objekta mješovite namjene u cilju stanovanja, na lokaciji urbanističke parcele UP47a, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ Opštine Žabljak.**

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

Pomoćnik-a direktora
 Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

V.D. DIREKTOR-A
 Nikola Medenica

