



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje

urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1063-501/7

Podgorica, 02.03.2018. godine

ROČEN JELENA

PODGORICA

Tološka šuma, zgrada 83/II

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-501/7 od 02.03.2018. godine, za građenje stambenih objekata na urbanističkim parcelama **UP443, UP444 i UP 445** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).

Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Čurić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1063-501/7 Podgorica, 02.03.2018. godine	 CRNA GORA 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 ROĆEN JELENE , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP443, UP444 i UP 445 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ROĆEN JELENA
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br.6 Namjena površina Plan, predmetne urbanističke parcele su površine za stanovanje manje gustine. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put. Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: * Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima. * Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno.	

- * Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- * Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- * Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- * Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- * Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- * Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- * Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- * Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.
- * Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta,

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- *jednostavnost proporcije i forme;
- * prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren";
- * prilagođenost klimatskim uslovima;
- * uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja.
- * imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena.

Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne durmitske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

- * je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova,

	* izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada, * predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima * otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima, * ograde oko dvorišta objekata izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice ukupne visine do 1,40m
7.2.	Pravila parcelacije Prema Detaljnom urbanističkom planu „Kovačka dolina II“ UP443 sastoji se od katastarskih parcela broj 1829/13 i 1829/15 KO Žabljak I. UP444 sastoji se od katastarskih parcela broj 1829/12 i 1829/16 KO Žabljak I. UP445 sastoji se od katastarskih parcela broj 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi. Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u 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. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne),

	maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda. Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: * poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; * izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; * pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; * izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; * uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovrijedne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; * prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; * za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja i lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; * djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

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

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

U cilju zaštite, otkrivanja i spriječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških 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 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).

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

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

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

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

- * kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;

- * na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

- * saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je 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 kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih 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. 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 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite: * Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. *Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. * 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. Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: * 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 tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; * Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. Mjere zaštite zemljišta Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se spriječila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrijednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila: * Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.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. 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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske sklopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili drugom odgovarajućom ogradom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:

	* U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi. * Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. * Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara u ljetnjem periodu godine. * Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. * Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. * Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr.žardinjere za cvijeće * Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima. * U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu. * Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drveća-formiranje drvoreda * Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste treba da budu dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. * Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. 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“. Zbog slabe arheološke iztraženosti predmetnog prostora, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članovima 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka. 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
	Neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%. Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće. Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata/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
	Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom. Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m: * prateći objekat – garaža * pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. Površina pomoćnih objekata se uračunava u BGP 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
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Vršno opterećenje stanova (domaćinstava)

	Analitička metoda se sastoji u tome da se polazi od ukupne instalisane snage aparata i uređaja kojima se standardno oprema jedna stambena jedinica. U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na: - domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisanog opterećenja $P_{i1} = 36.060W$ i - domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje), a njihovo instalisano opterećenje $P_{i2} = 25.060W$ Polazi se od pretpostavke da 20% domaćinstava koriste električnu energiju, a 80 % druge energente, pa je prosječna instalisana snaga jednog stana: $P_i = 36.060 \times 0,2 + 25.060 \times 0,8 = 27.260 (W).$ Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,45$ određenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u zavisnosti od instalisanog opterećenja, iznosi: $P_{vs1} = f_p \times P_{i1} = 0,45 \times 27.260 = 12.267 (W).$ Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrasca: $P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n (W),$ gdje je : P_{vs1} – vršno opterećenje jednog stana, n - broj stanova, k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova. Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti, dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom: $k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5},$ gdje je: k_1 - faktor jednovremenosti, zavisao od vrijednosti vršnog opterećenja stana i uzima se da je : $k_1 = 0,186$ Za $n = 864$ stana imamo da je: $k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,186 + (1 - 0,186) \times 864^{-0,5} = 0,214$ $P_{vs} = 12267 \times 864 \times 0,214 = 2.264.864 (W)$ 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 U odnosu na tip naselja usvojeni su koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti: $k_d=1,3$ i $k_h=2,0$. Prema tome: * srednja dnevna potrošnja $Q_{sr} = 525,35 \text{ m}^3/\text{dan} = \mathbf{6,08 \text{ l/s}}$

	* max. dnevna potrošnja $Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,3 = 6,08 * 1,3 = 7,90 \text{ l/s}$ * max. časovna potrošnja $Q_{maxh} = Q_{maxd} * 2,0 = 7,90 * 2,0 = 15,80 \text{ l/s}$ Potrošnja vode za gašenje požara: Za naseljenu zonu ovog tipa treba obezbijediti protivpožarni proticaj za rad dva hidranta po 5.0 l/s, tj. ukupno 10.0 l/s. Otpadne vode U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije do postojeće gradske kanalizacije, odnosno do postojećeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih koji se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak od 2014. godine. Procjena količine otpadnih voda Prosječno dnevno oticanje otpadnih voda sa predmetnog prostora se može izvesti iz dnevne potrošnje vode uz pretpostavku, da se otpadne vode generišu od 80% korišćene vode. $525,35 * 0,8 = 420,28 \text{ m}^3/\text{dan}$ Za dati tip naselja usvaja se koeficijent dnevne neravnomjernosti u vrijednosti 1,5. $421 / 86,4 * 1,5 = 7,30 \text{ l/s}$ Maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 7,30 l/s. Odvođenje atmosferskih voda S obzirom da za ovo područje nije rađena prava hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se 150 l/s/ha, uz trajanje cca 20 do 30 minuta. Na osnovu navedenih vrijednosti, a za odgovarajuće površine i predviđene padove, izvršeno je preliminarno dimenzionisanje planiranih kanala. U grafičkom prilogu naznačene su dimenzije vodova. Minimalni prečnik cjevovoda atmosferske kanalizacije je DN315.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Za opsluživanje urbanističkih parcela i određenih namjena, planirane su pristupne ulice, širine kolovoza 5.0m, 4.5m, 4.0m i 3.5m sa trotoarima širine do 1.5m ili bez trotoara. Osnovna funkcija ovih saobraćajnica je da obezbijedi kolski pristup urbanističkim parcelama, ali je prioritet dat pješačkom saobraćaju.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)			
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA			
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. 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).			
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističkih parcela	UP443	UP444	UP445
	Površina urbanističkih parcela	324 m2	316 m2	319 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	0,30	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	0,60	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	195 m2	189 m2	191 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	P+1+Pk	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta			
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			

Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm.

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

Osnovni oblik objekata

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Materijalizacija fasada

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala i odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent

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.)

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

Uljepšavanje fasada

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

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura,

napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade vještačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača <i>Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati.</i> Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom do 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeći objekat. 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.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), 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 suđa 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 pretjeranog osvijetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: * Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; * Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova; * Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; * Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.	
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	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje - Akt "Komunalno i vodovod" d.o.o. Žabljak, br.252 od 20.02.2018. god.	

LEGENDA



granica zahvata plana

Odluka o donošenju plana

broj 351/15-01-22 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer

Dušan Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak

Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Postojeće stanje TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

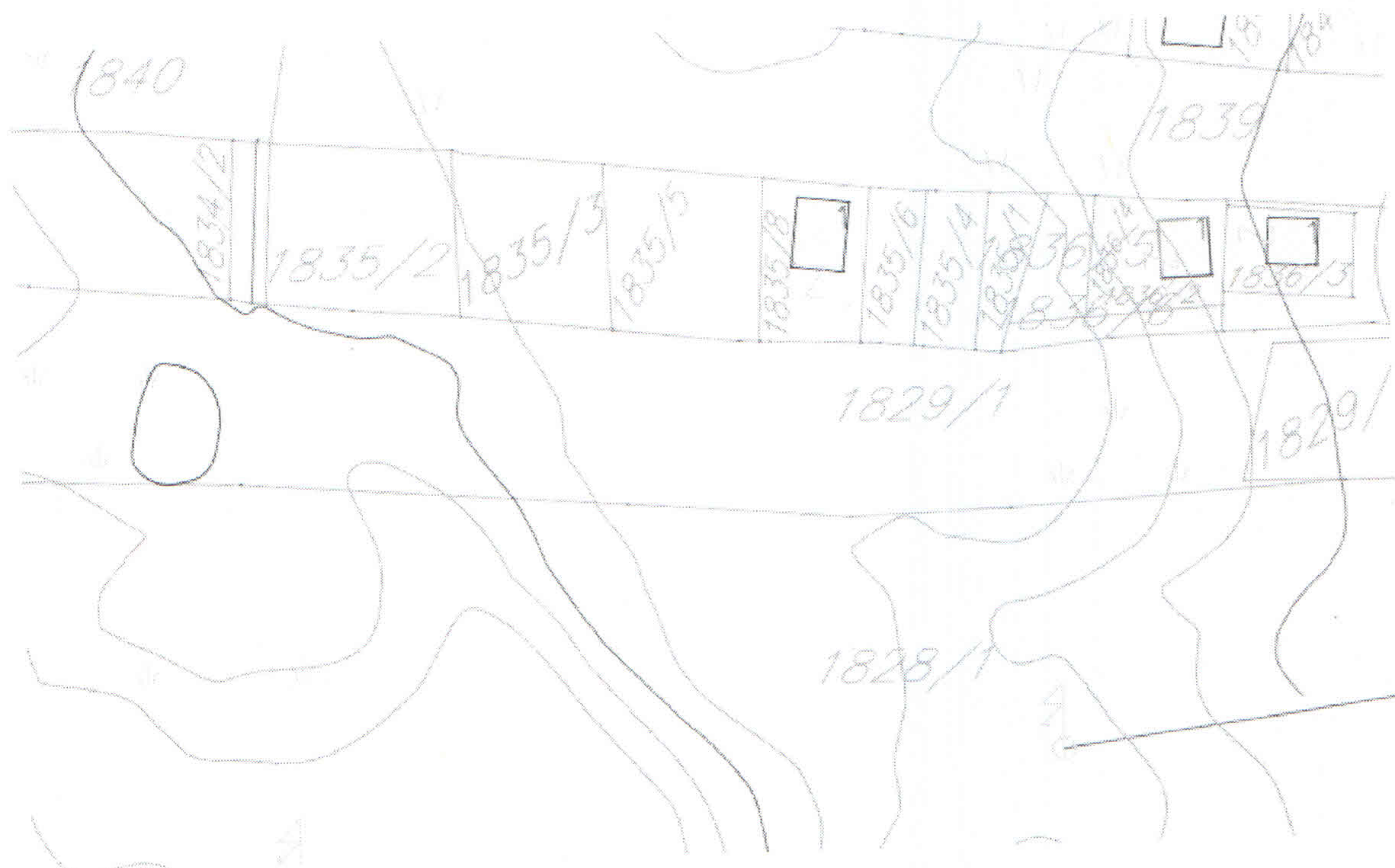
Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

05





LEGENDA



granica zahvata plana

Odluka o donošenju plana

broj 351/15-01-22 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer

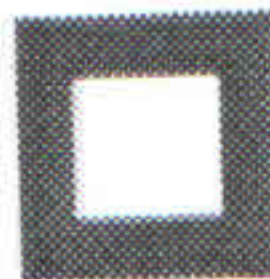
Dušan Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Postojeće stanje

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

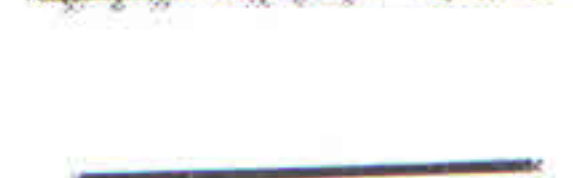
Naručilac		Oznaka sjevera:
 Opština Žabljak		
Obradivač		Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica		R 1:1000
		Broj lista:
		04



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



građevinska linija

UP 32

oznaka urbanističke parcele



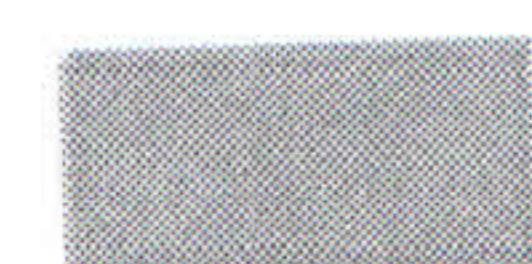
postojeći objekat



postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljenih koordinata po Javnoj raspravi)



kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

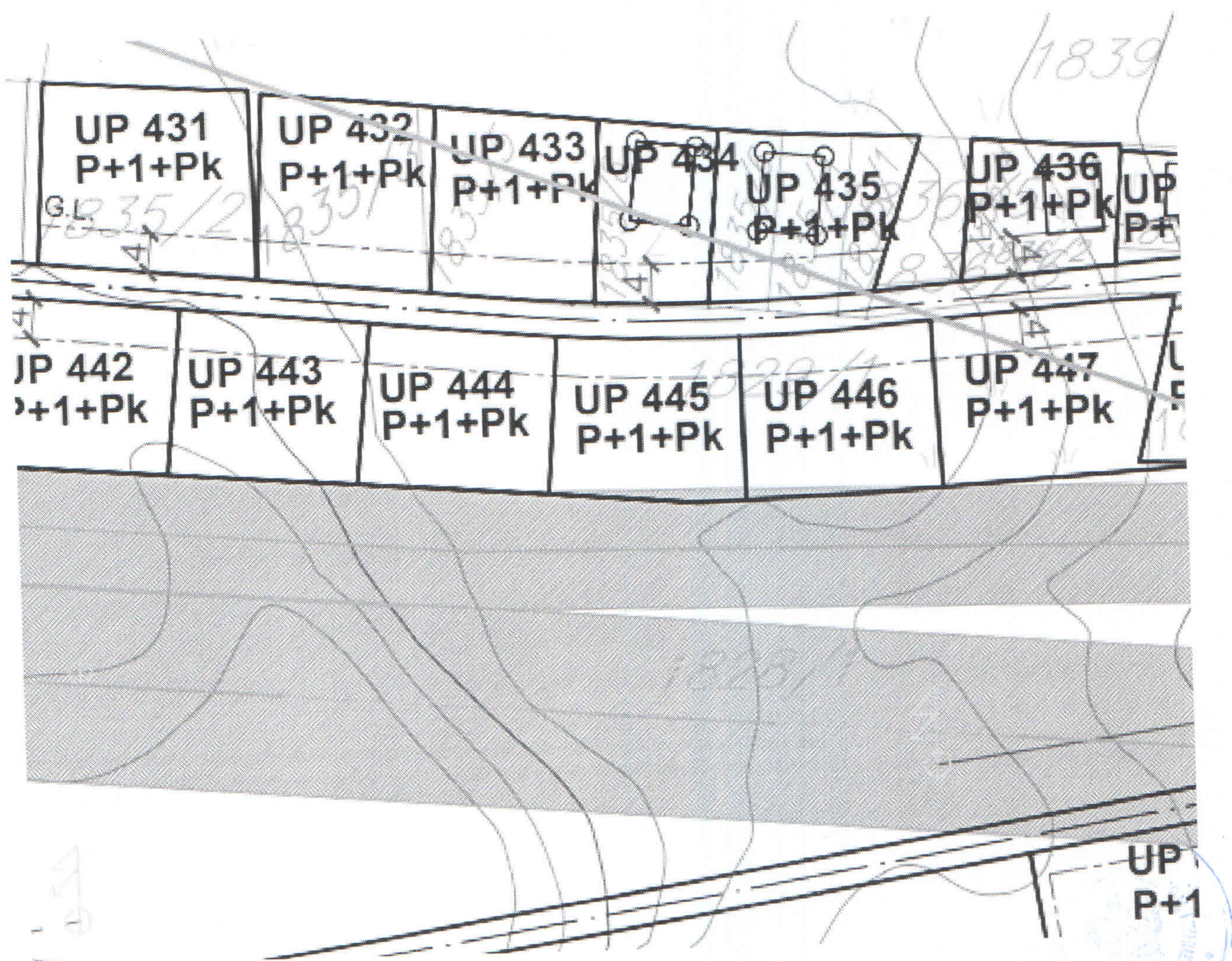
Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

PARCELACIJA I REGULACIJA

Naručilac	Oznaka sjevera:
 Opština Žabljak	
Обрађивач	Razmjera:
 rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	R 1:1000 Broj lista: 05





LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



građevinska linija

UP 32

oznaka urbanističke parcele

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Naručilac

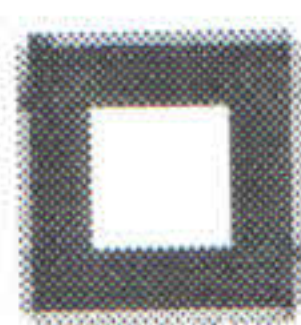


Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač



rzup

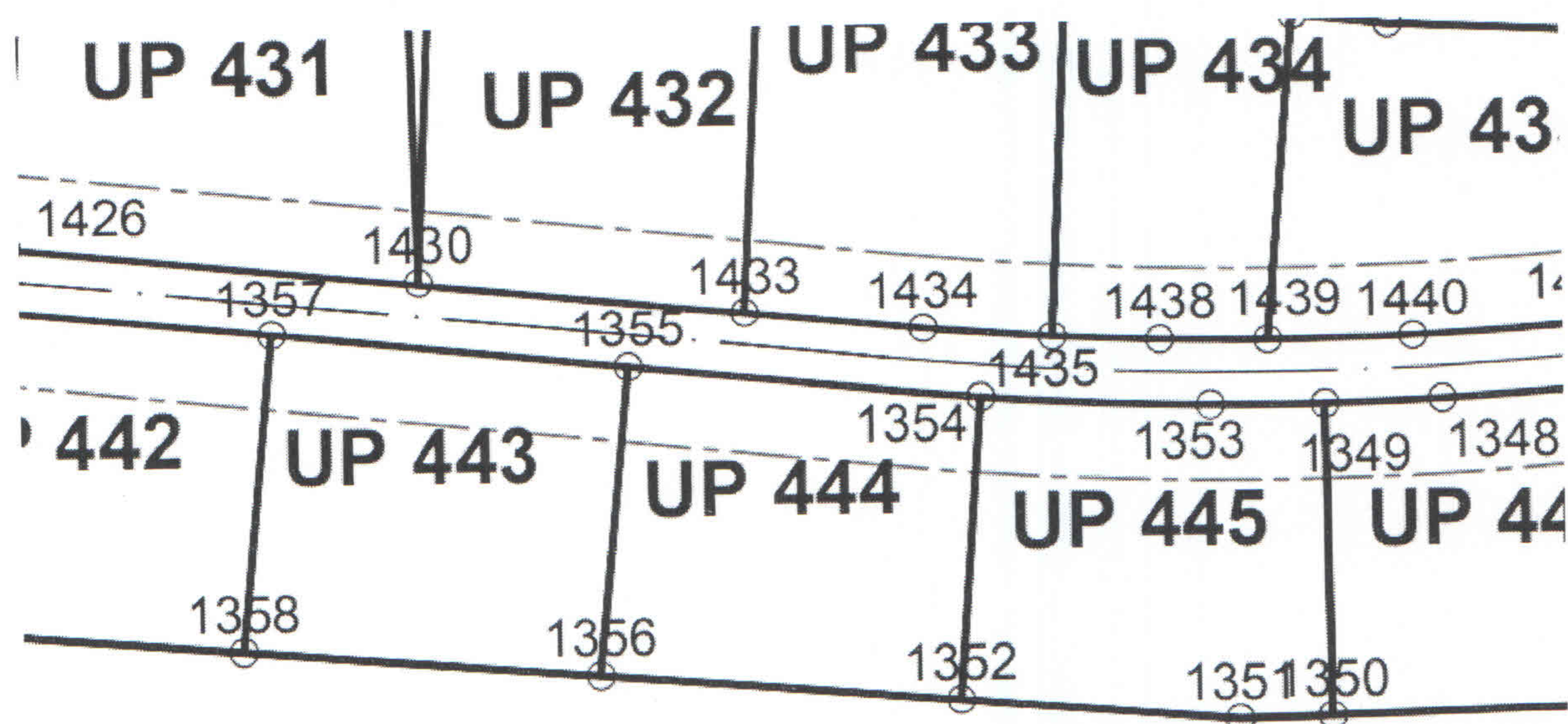
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

05a



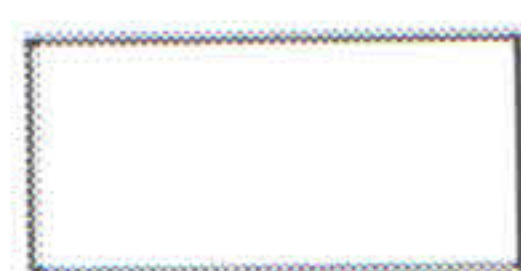
LEGENDA



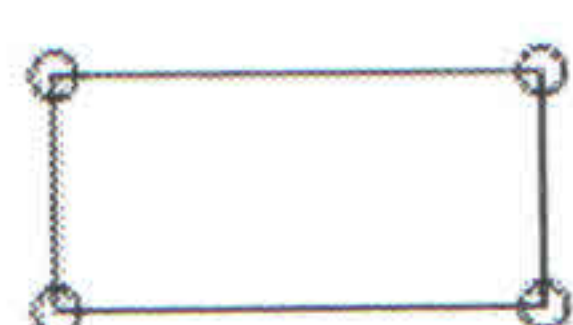
granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



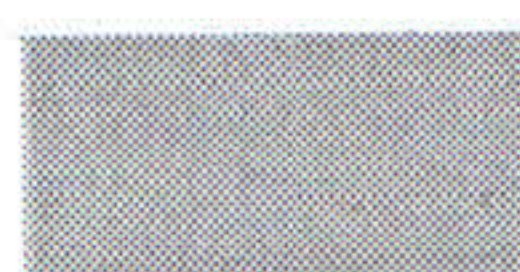
postojeći objekat



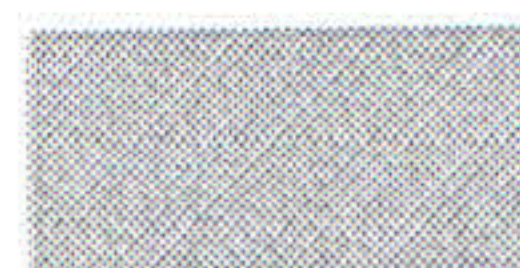
postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljenih koordinata po Javnoj raspravi)

UP 32

oznaka urbanističke parcele



kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

NAMJENA POVRŠINA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

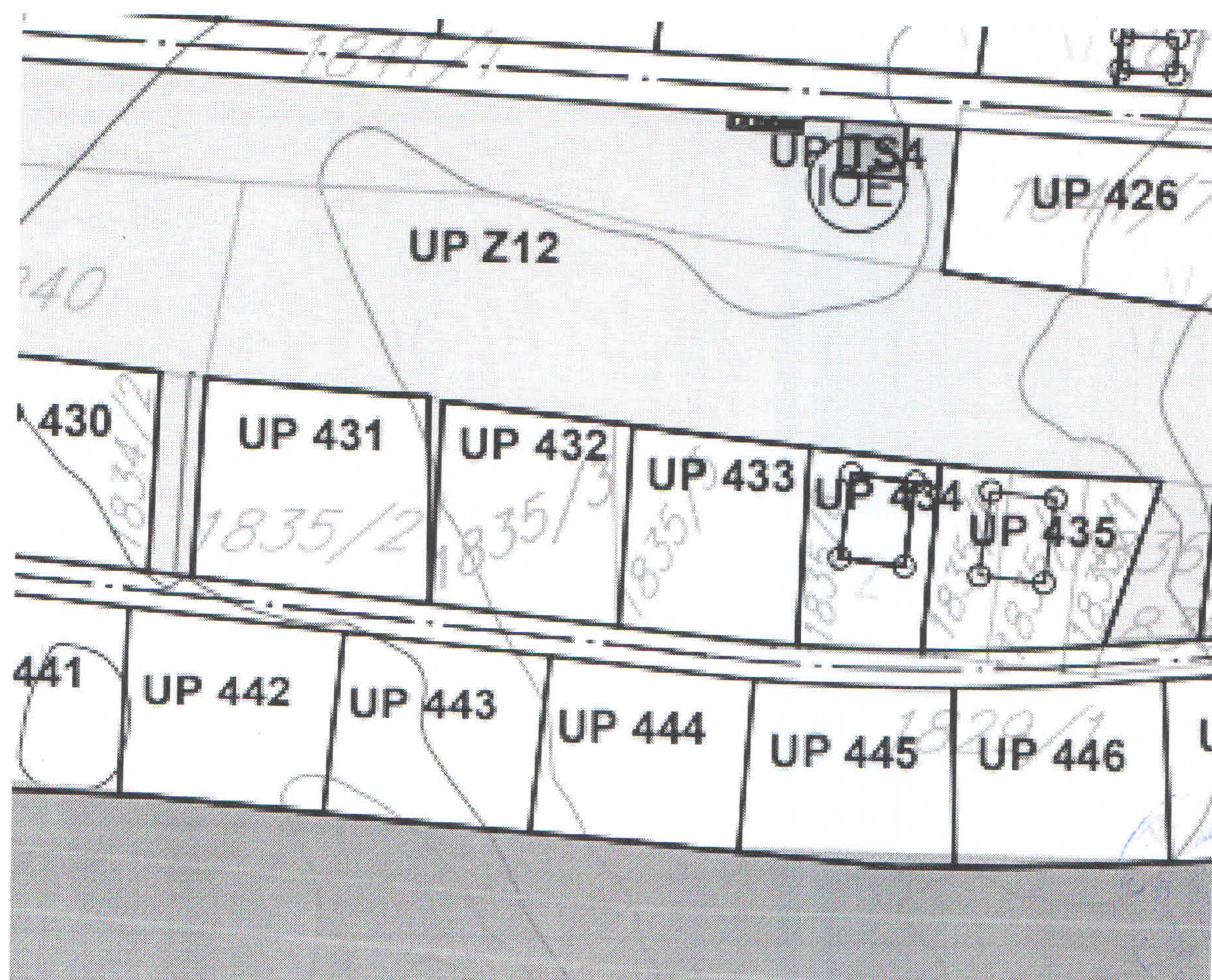
Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

06

-  površine za stanovanje manje gustine
-  površine za stanovanje manje gustine
sa djelatnostima
-  površine za pejzažno uređenje- površine specijalne
namjene
-  površine za pejzažno uređenje- površine javne
namjene
-  objekti elektroenergetske infrastrukture



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

UP 32

oznaka urbanističke parcele



kolsko pješačke površine



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



+1410.50

nivelacija saobraćajnica



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)



kontejneri

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

SAOBRAĆAJ

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač



rzup

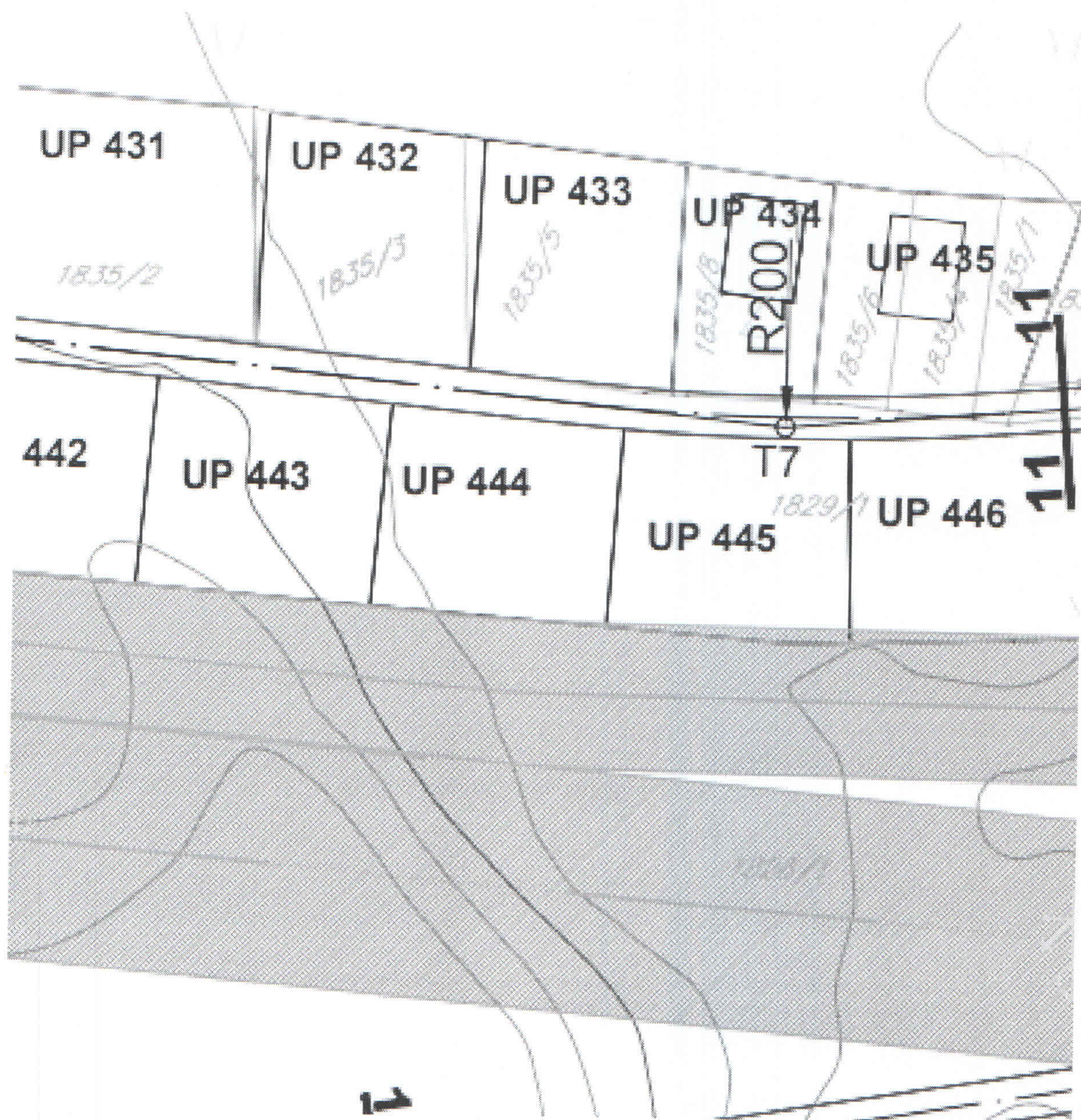
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

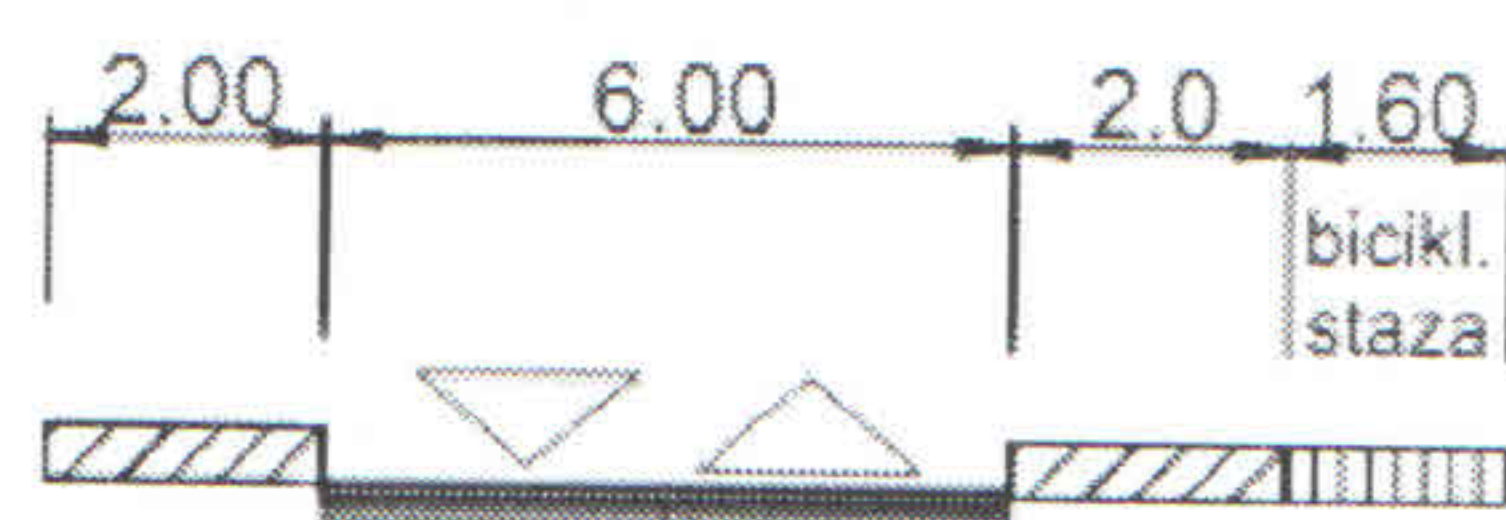
Broj lista:

07

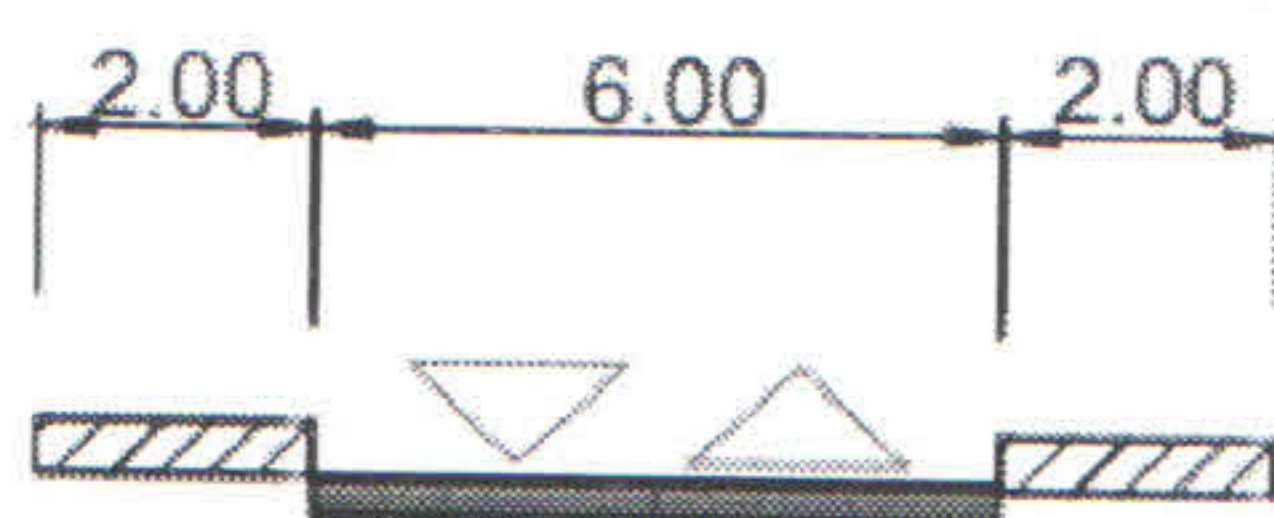


POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

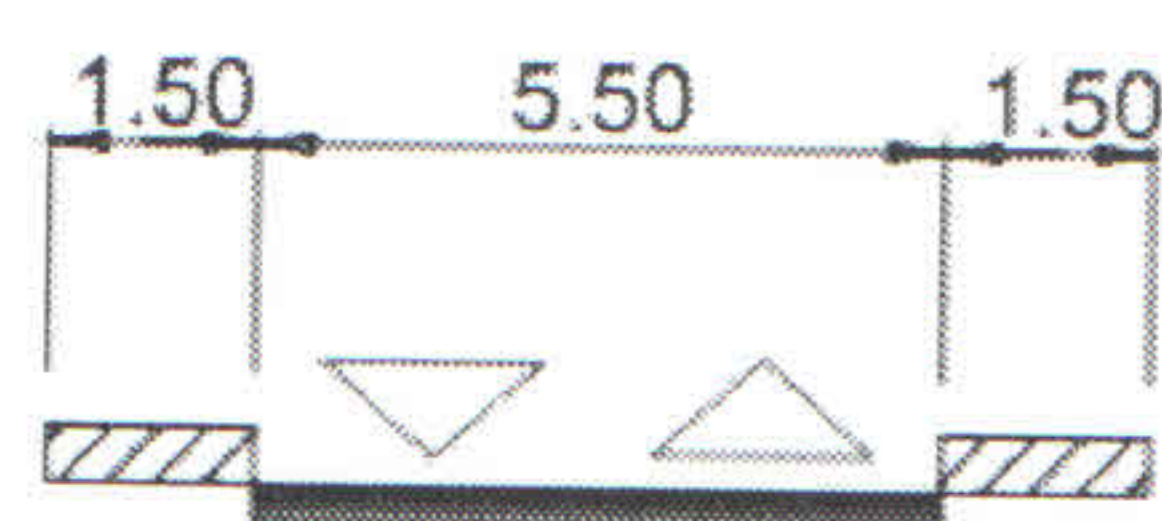
presjek 1-1



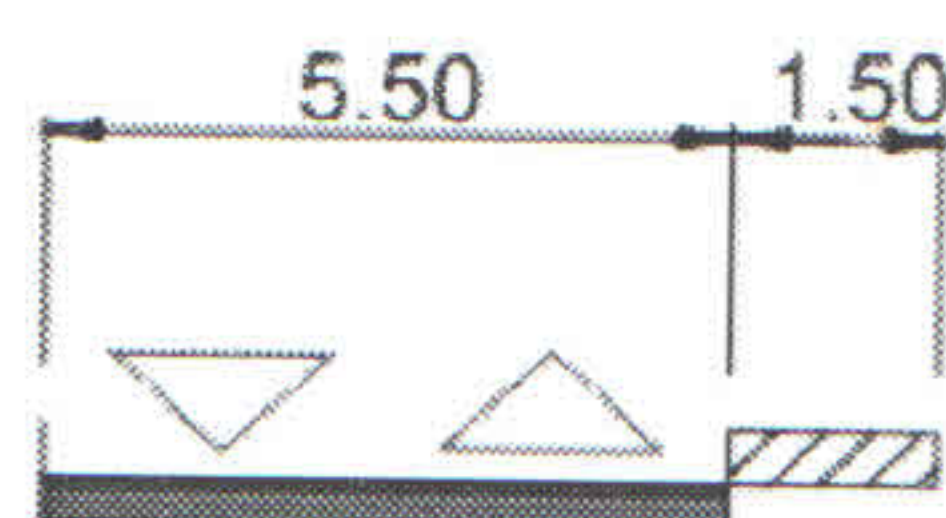
presjek 2-2



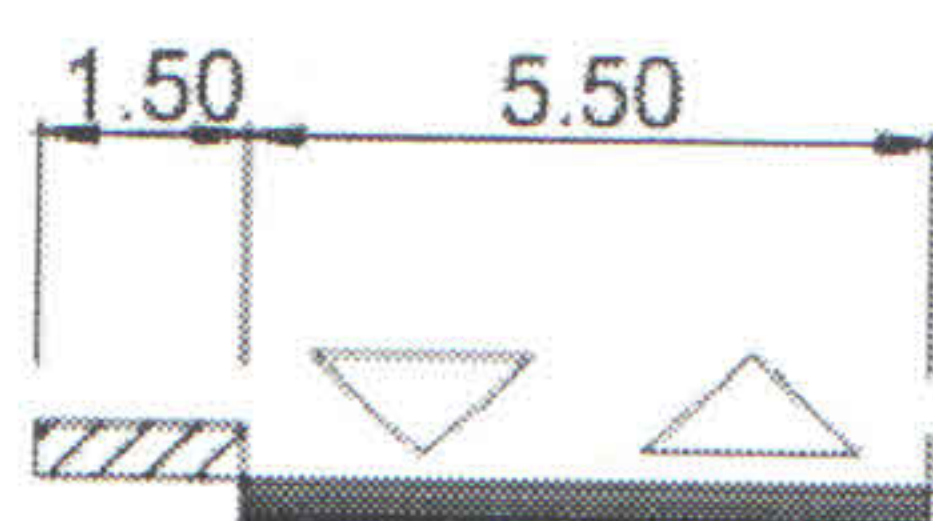
presjek 3-3



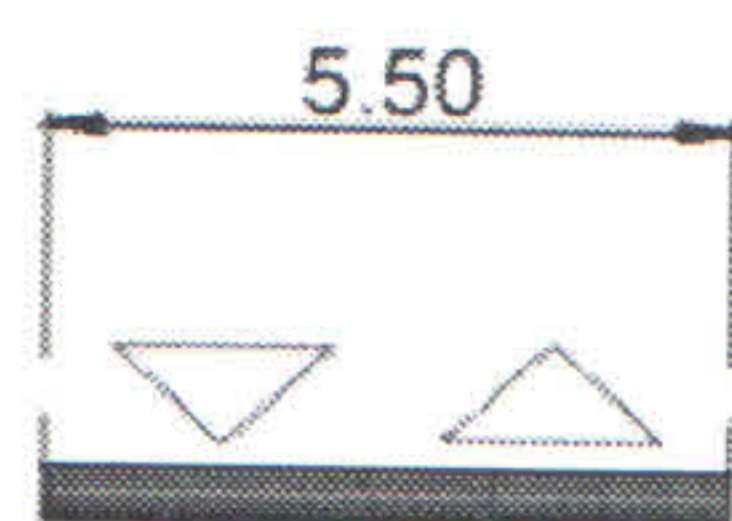
presjek 4-4



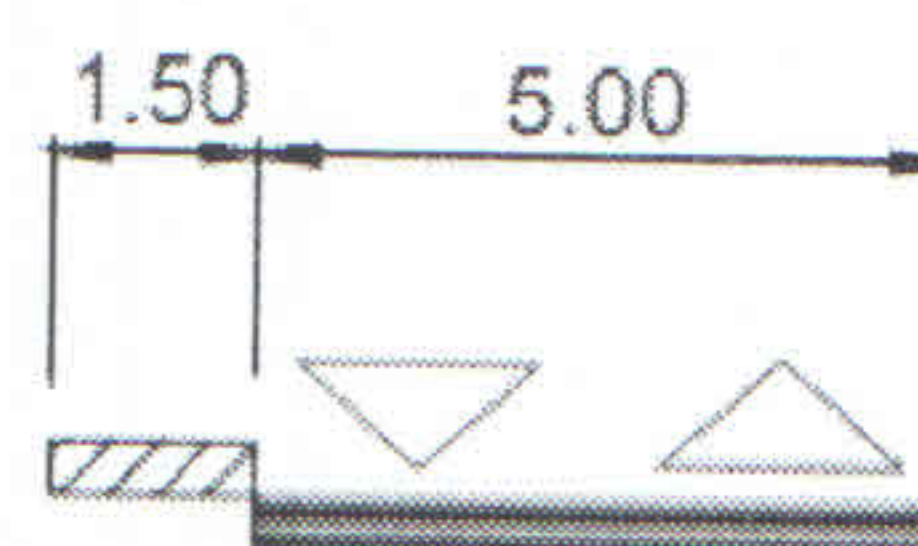
presjek 5-5



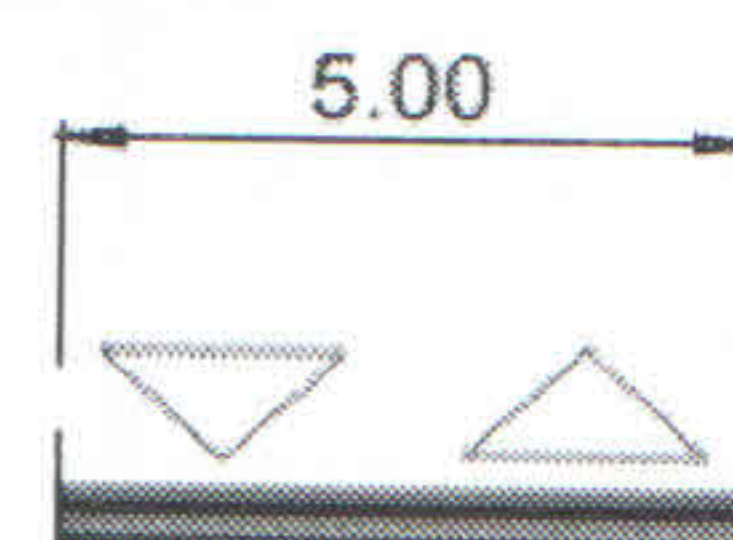
presjek 6-6



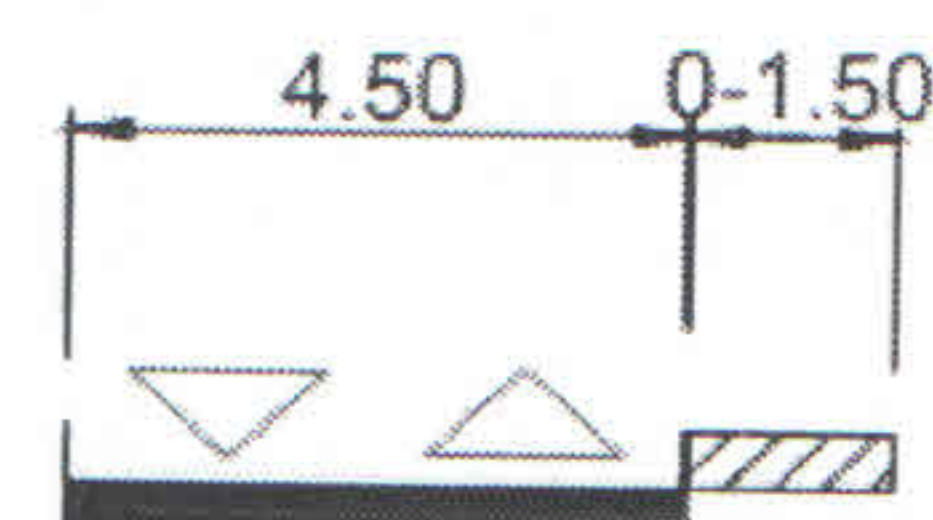
presjek 7-7



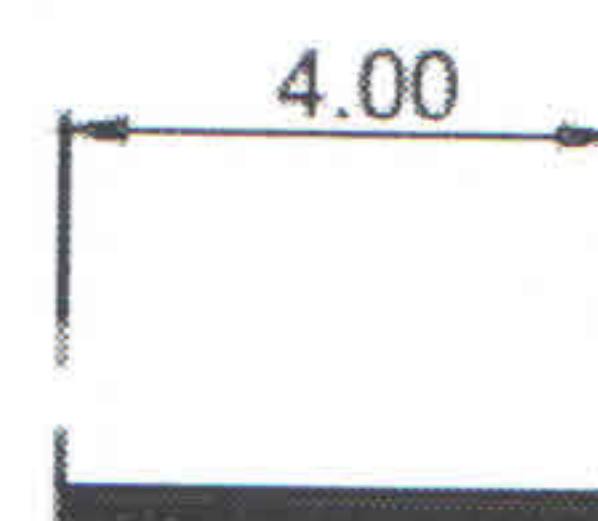
presjek 8-8



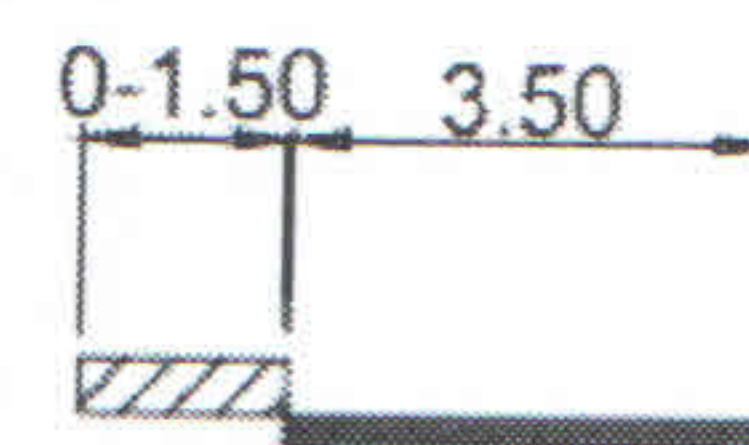
presjek 9-9



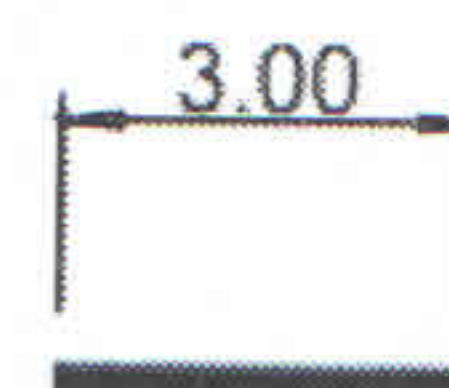
presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

G.L.

građevinska linija

UP 32

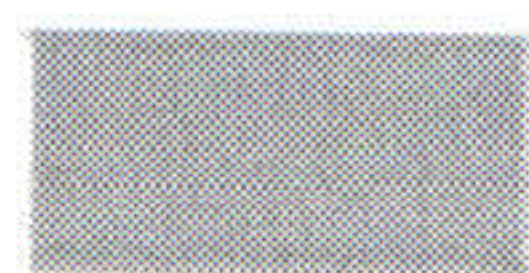
oznaka urbanističke parcele

P+1+Pk

spratnost objekta



postojeći objekat



kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan ELEKTROENERGETIKA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

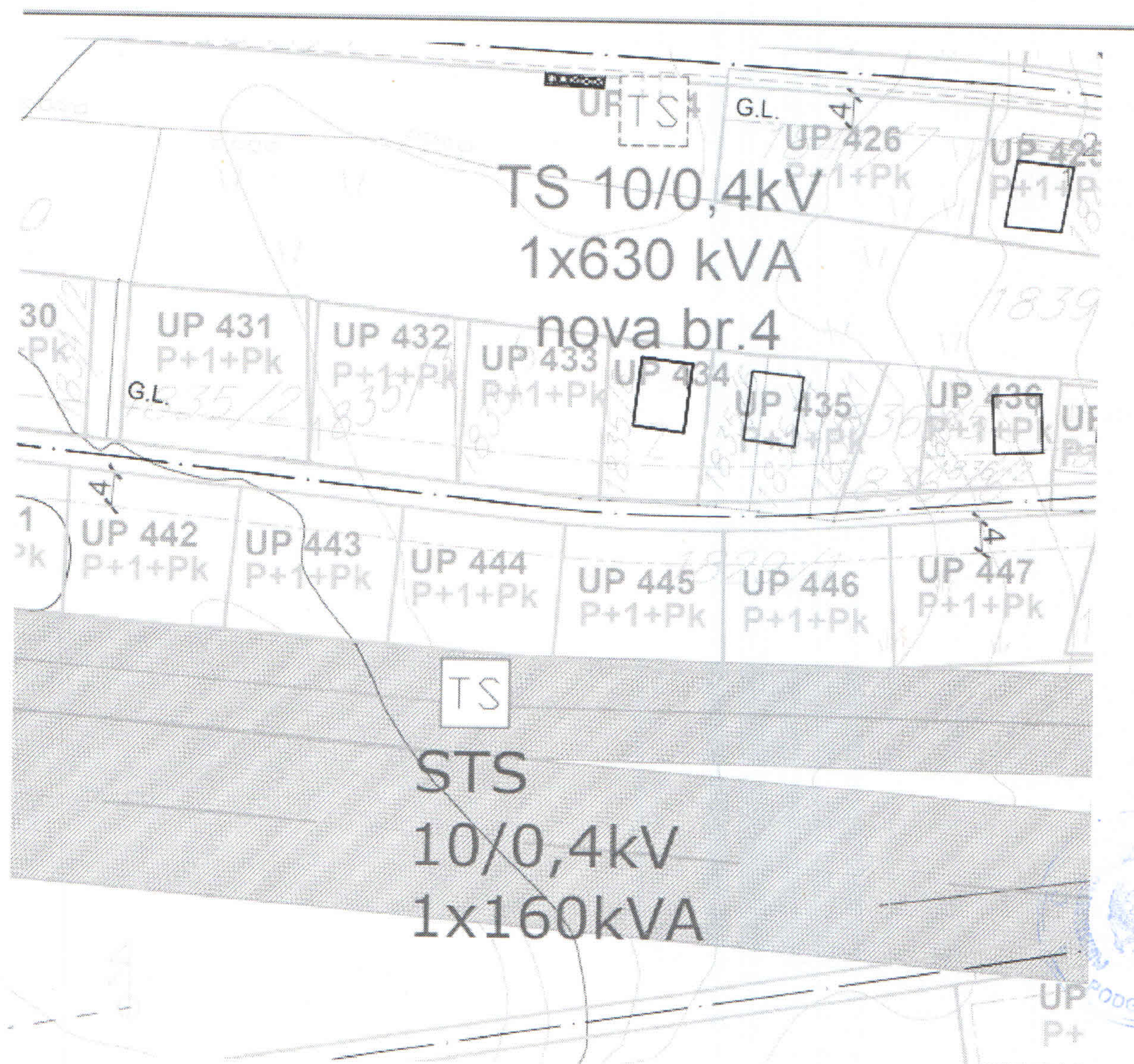
R 1:1000

Broj lista:

08

LEGENDA

- TS postojeća trafostanica
- TS planirana trafostanica
- DV 10kV - postojeći
- - - trasa planiranog 10kV kabla
- - - - trasa planiranog 35kV DV (plan PUP)
- ==== kablovska kanalizacija



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

UP 32

oznaka urbanističke parcele

P+1+Pk

spratnost objekta



postojeći objekat



kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

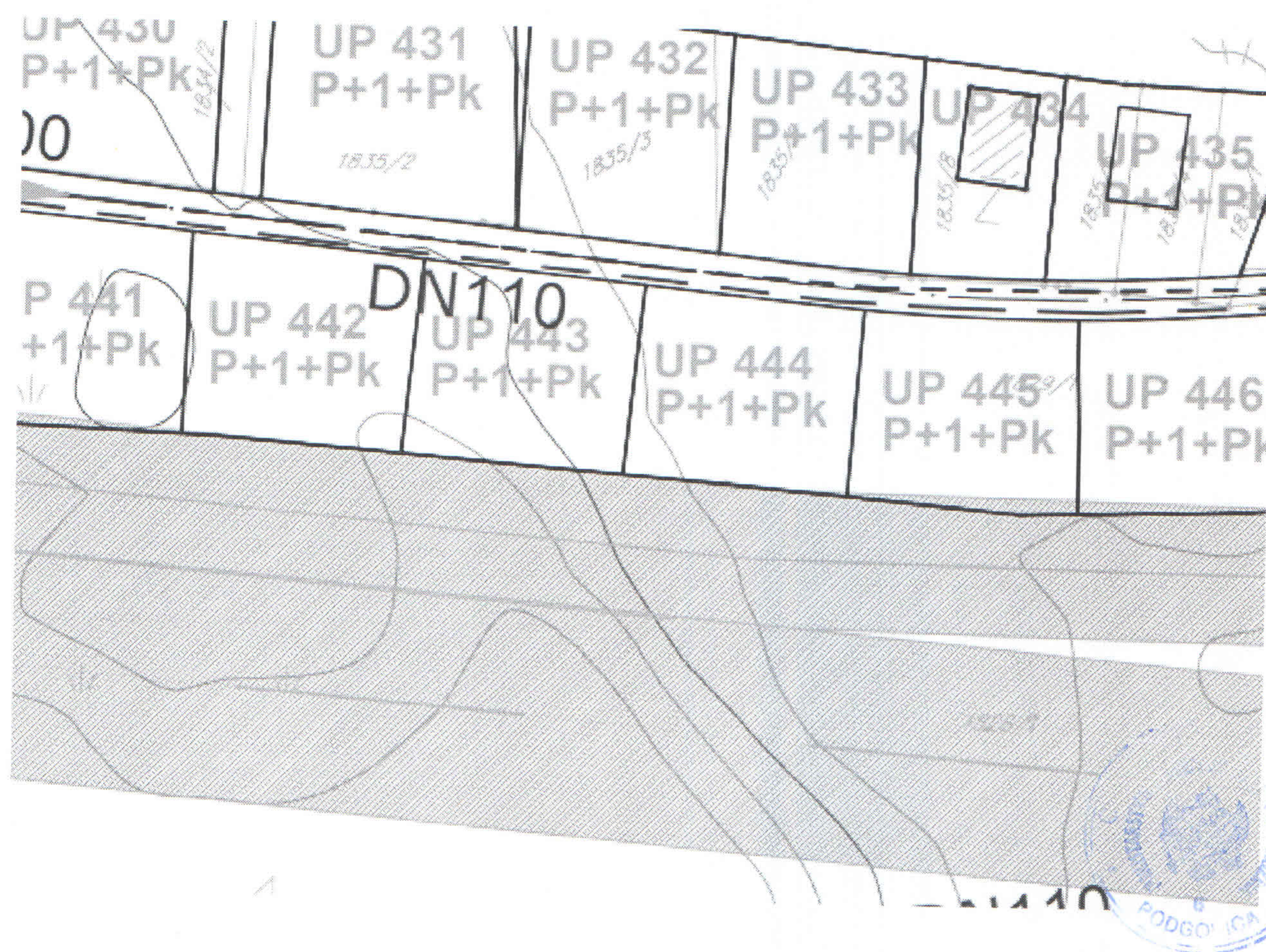
Plan HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Naručilac	Oznaka sjevera:
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000 Broj lista: 09



LEGENDA

- vodovod
- - - - planirani vodovod
- [R] planirani rezervoar
- ukidanje vodovoda
- planirana kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija



LEGENDA



granica zahvata plana

granica urbanističke parcele

G.L. _____

građevinska linija

UP 32

oznaka urbanističke parcele

P+1+Pk

spratnost objekta



postojeći objekat



kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

TK INFRASTRUKTURA

Iaručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Ibrađivač



rzup

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

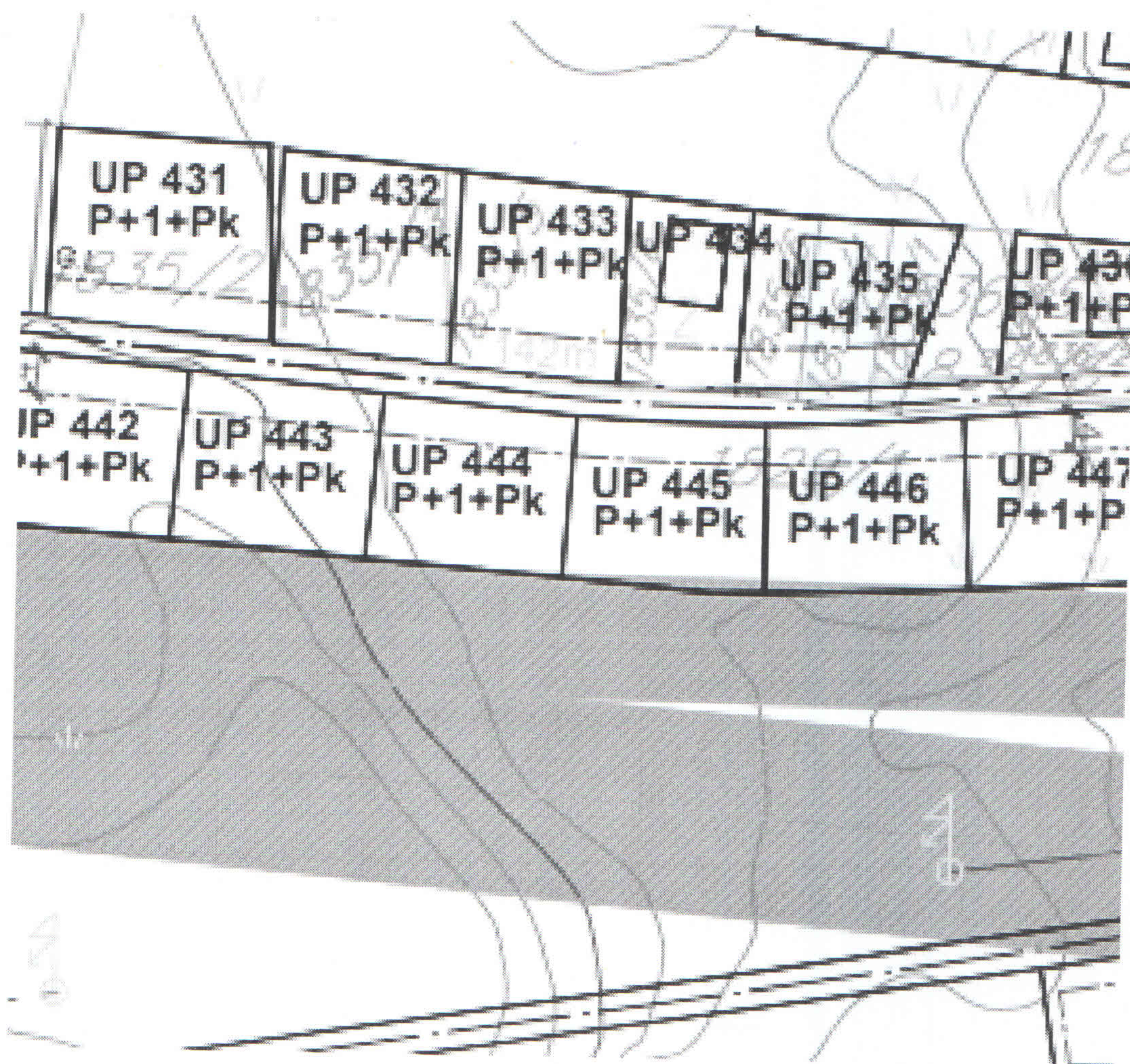
Broj lista:

10



LEGENDA

-  TK okno planirano
-  TK okno postojeće
-  TK kanalizacija postojeća
-  TK kanalizacija planirana



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

UP 32

oznaka urbanističke parcele



kolsko pješačke površine

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

11



LEGENDA

ZELENE POVRŠINE



drvored

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



zelenilo uz saobraćajnice



park

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



zelenilo individualnih stambenih objekata

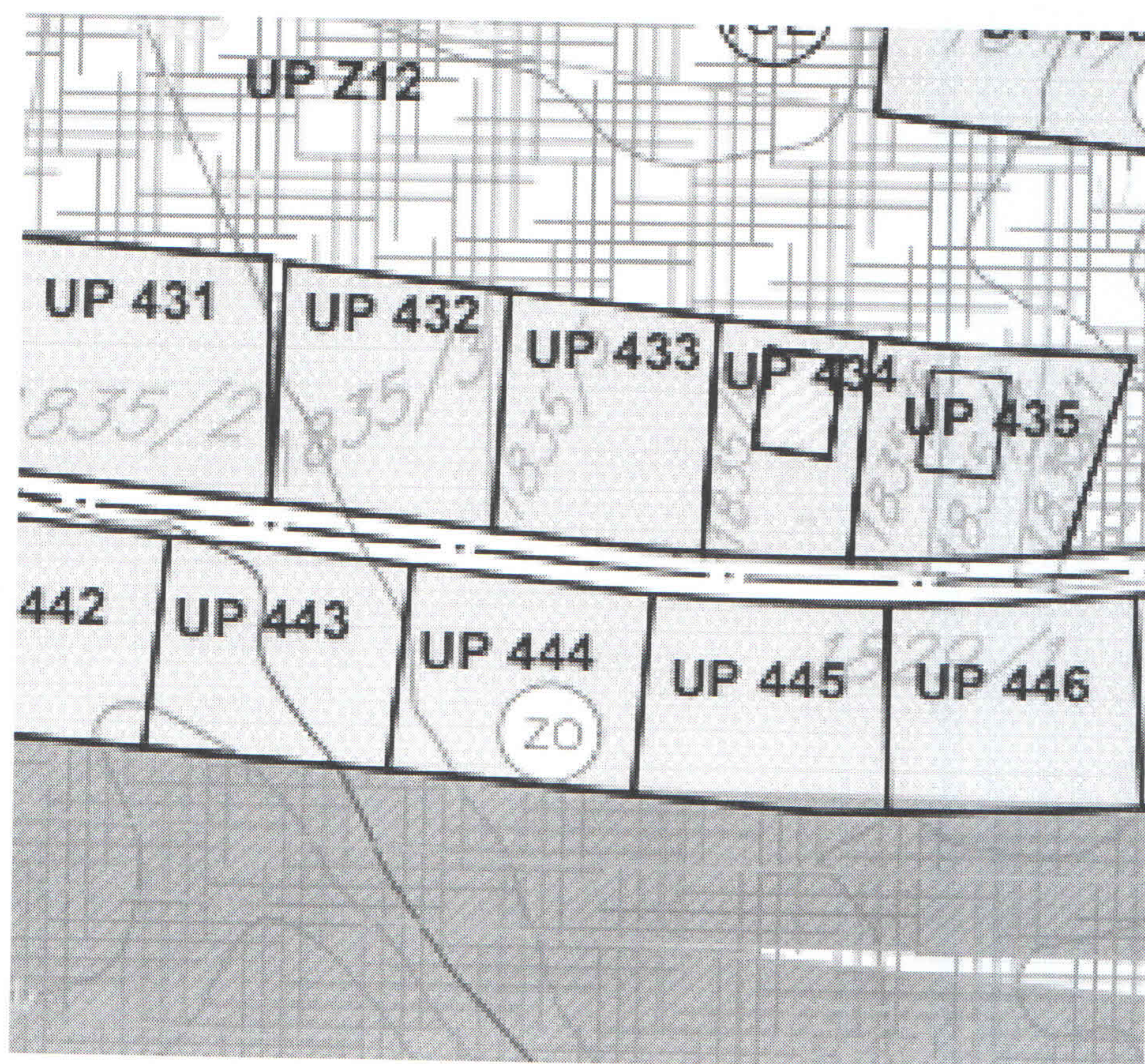


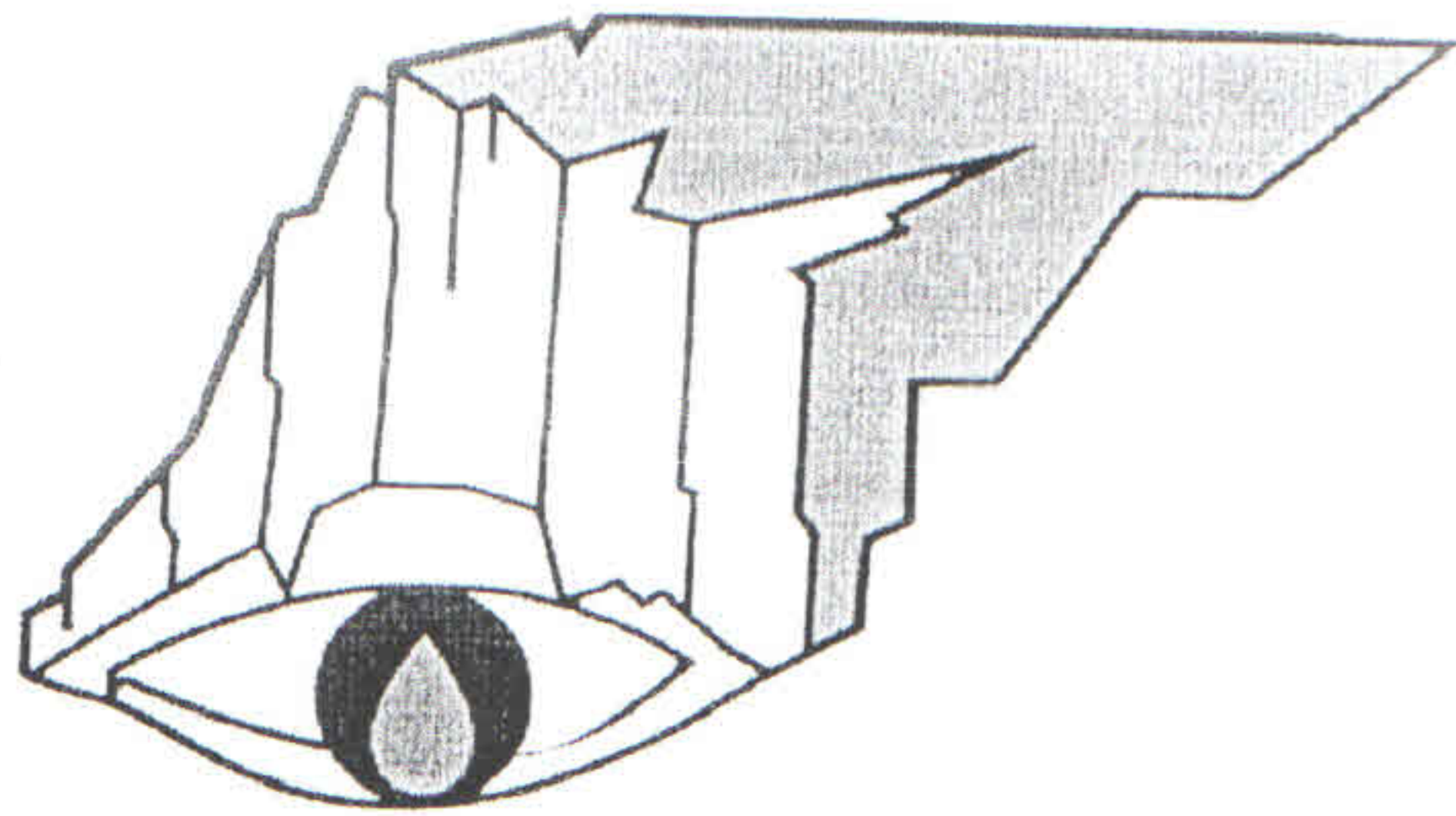
zelenilo individualnih objekata sa djelatnostima

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Zeleni zaštitni pojasevi





Opština Žabljak
Ulica Narodnih heroja 1
84 230 Žabljak
Tel: 052/361179
PIB: 02048221
PDV: 53/51-00027/8

21.02.2018

106 - 501/5

Broj : 252

Žabljak, 20.02.2018. godine.

Na osnovu člana 24,25,26,27 i 31 Odluke o vodosnadbijevanju, tretmanu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Žabljak i člana 24 stav 8. Statuta „Komunalno i vodovod“ d.o.o. Žabljak br. 1109 od 10.10. 2013 godine, Odluke o visini naknade za priključak na vodovodnu mrežu br.48 od 27.10.2016.godine, **donosim :**

RJEŠENJE

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Roćen Jeleni iz Podgorice, izdaju se uslovi za priključivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu objekta za stanovanje manje gustine, na urbanističkim parcelama UP 443, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1829/13 i 1829/50, UP 444 sastoji se od katastarskih parcela broj 1829/12 i 1829/16, UP 445 sastoji se od katastarskih parcela broj 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“.

Priključak na vodovodnu mrežu izvešće se na PE Ø63 mm, udaljenu od parcela 150 m.
Dovodna cijev do objekta je max Ø ND 32 mm za svaki objekat planirati zaseban vodomjer pored objekta.
Otpadne vode uvesti u fekalnu jamu urađenu po važećim sanitarno- tehničkim propisima do izgradnje mreže fekalne kanalizacije.

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se ovom društvu zahtjevom br.249 od 20.02.2018.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novih objekata, na katastarskim parcelama broj 1829/11, 1829/12, 1829/15, 1829/16, 1829/17 KO Žabljak I u Žabljaku

Shodno članu 24, 25, 26, 27 i 31 Odluke o vodosnadbijevanju, tretmanu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Žabljak (Sl. list CG opštinski propisi 15/08) unutrašnje vodovodne instalacije spajaju se sa vodovodnom mrežom preko vodovodnog priključku, članom 31. Iste odluke propisano je da priključenje na javni vodovod na osnovu pisanog zahtjeva vrši D.O.O. „Komunalno i vodovod“ Žabljak u roku od 15 dana, a u skladu sa normativnim aktom o uslovima priključivanja na vodovodnu mrežu i dostavljenom dokazu o plaćenju naknade za priključak.

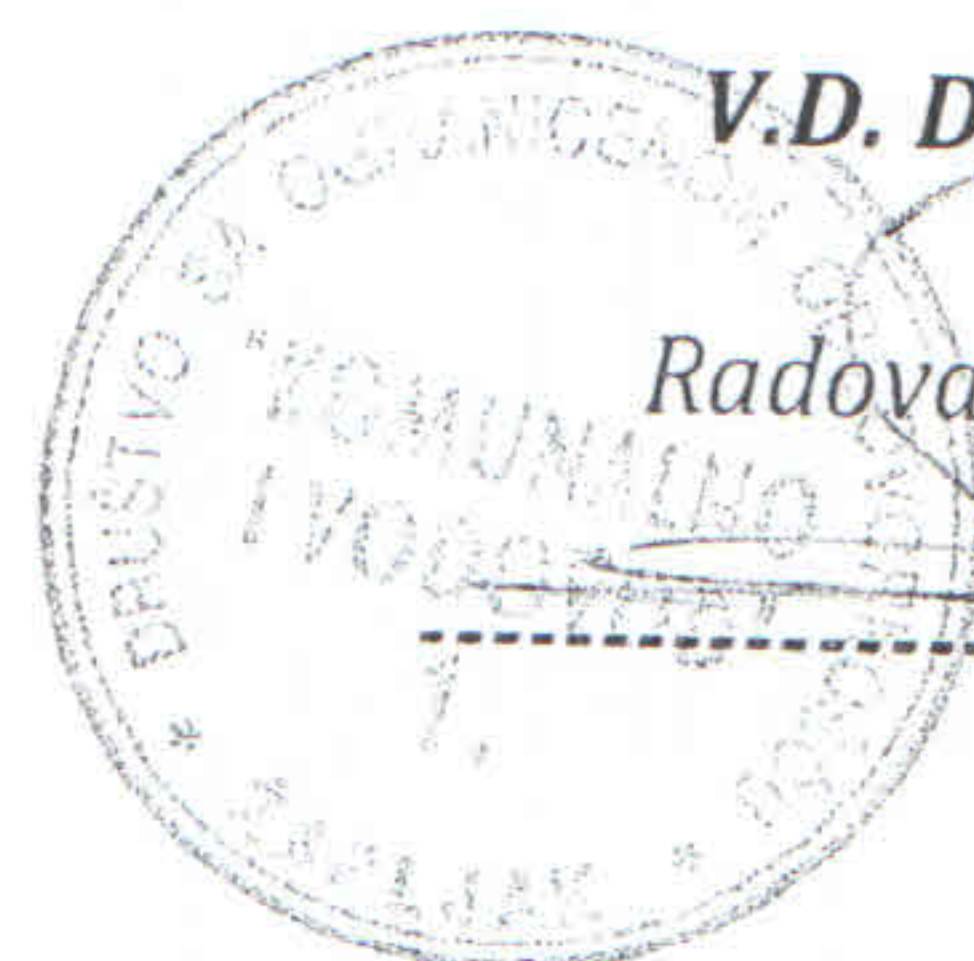
Kako podnosilac zahtjeva ispunjava uslove za priključak na vodovodnu mrežu to je i riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Rešenje bradio: Labud Šibalić hidro tehničar

V.D. DIREKTOR-a,

Radovan Bošković dipl.ing.maš.



DOSTAVITI : - Ministarstvu održivog razvoja i turizma ✓
- RJ. "Vodovod i kanalizacija",
- a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje

urbanističko- tehničkih uslova

Broj: 1063-501/8

Podgorica, 06.03.2018. godine

ROĆEN JELENA

PODGORICA

Tološka šuma, zgrada 83/II

U prilogu akta dostavljamo vam Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 101/2-02-268/2 od 28.02.2018. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP443, UP444 i UP 445 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova broj 1063-501/7 od 02.03.2018. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Čurić





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj : 101/2-02-268/U

Podgorica, 28.02.2018.godine

NR

05.03.2018

106-501/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-501/2 od 19.02.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje stambenih objekata, na katastarskim parcelama 1829/11, 1829/12, 1829/13, 1829/15, 1829/16 i 1829/17 KO Žabljak I, Opštine Žabljak a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Roćen Jeleni 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 čine katastarske parcele 1829/11, 1829/12, 1829/13, 1829/15, 1829/16 i 1829/17 KO Žabljak I, Opštine Žabljak, planira izgradnja stambenih objekata, u cilju namjene stanovanja manje gustine.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze projekti koji se odnose na izgradnju stambenih objekata.

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 novih objekata, na lokaciji koju čine katastarske parcele 1829/11, 1829/12, 1829/13, 1829/15, 1829/16 i 1829/17 KO Žabljak I, Opštine Žabljak.

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik-a direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



V.D. DIREKTOR-ACI
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500

Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me