

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1063-882/6

Podgorica, 23.03.2018.godine

MAKRID FILIP

PODGORICA
Jovana Popovića 4

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063-882/6 od 23.03.2018.godine za građenje objekta namjene stanovanje manjih gustina, na urbanističkoj parceli UP509b, zone G, koju čini dio katastarske parcele br.3613 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 07/14).


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1063-882/6 23.03.2018.godine</p>	 CRNA GORA <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva Makrid Filipa iz Podgorice, izdaje:</p>	
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za građenje objekta namjene stanovanje manjih gustina, na urbanističkoj parceli UP509b, zone G, koju čini dio katastarske parcele br.3613 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 07/14).</p>	
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Makrid Filip iz Podgorice,</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Shodno Listu nepokretnosti 350-prepis od 28.02.2018.godine na kat.parceli evidentiran je zgrada1-pomoćna zgrada površine 26m2. Shodno grafičkom prilogu 01bGeodetska podloga na predmetnoj lokaciji je objekat oznake1 . Shodno grafičkom prilogu 03Postojeća namjena prostora predmetna lokacija je površine za pejzažno uređenje ograničene namjene.</p>	
<p>2.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
<p>2.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

	<p>Shodno grafičkom prilogu 04b Plan namjene površina namjena lokacije UP509b zone G, je stanovanje manjih gustina. Tekst plana Pravila građenja za stambene objekte</p> <p>Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: • trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.); • uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); • poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima; • uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); • ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); • zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.); • socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.); • kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.); • zabave (bilijar sale, kladionice i sl.); • sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.); • poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro); • poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. U zoni stanovanja nije dozvoljena: • izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, • izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta. Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40. U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%.</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Granice urbanističke parcele označene su shodno grafičkom prilogu 06 Plan parcelacije i nivelacije.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“. Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: • minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili • minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m. Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m. Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od</p>

	<p>granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,5m. Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti i manja uz saglasnost bočnog susjeda. Projekcija strehe planiranog objekta može se poklapati sa granicom susjedne parcele ukoliko susjedna parcela nije ovim Planom definisana kao urbanistička. Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.</p> <p>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 ograde 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 ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p>
3.	<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: • 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;</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>

	<p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>-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>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti. Mjere za zaštitu vazduha; Mjere zaštite voda. Mjere zaštite zemljišta; Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada; Mjere zaštite od buke</p> <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>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Uređene zelene površine u okviru stambenog tkiva. – Ovaj tip zelenila je predviđen u dijelu naselja koji je namjenjen individualnom stanovanju. Na slobodnim (neizgrađenim) parcelama planirane su uređene zelene površine u privatnom vlasništvu. Zadatak ove kategorije je da koliko je moguće osigura ambijent zelenila, koji je veoma potreban, kako estetski, tako i sa biološke strane. U okviru ovih zelenih površina poželjno je osigurati dječija igrališta, terene za rekreaciju i takozvane zelene mini oaze. Prilikom ozelenjavanja dječijih igrališta treba imati u vidu da se od biljnog materijala smije koristiti tzv. bezopasni biljni materijal. Takve biljke ne smiju da imaju bodljikava svojstva i ne smiju imati otrovne dijelove (plod, list itd). Podloga bi trebalo da je travnata i da nema dijelova koji bi uslijed padavina napravili blato. Materijal koji se koristi za dječije sprave trebalo bi da je prirodni – kao drvo, a zaštitni sloj boje ili laka neotrovan. Izbor vrsta drveća i grmlja izvršiti u zavisnosti od svake pojedinačne lokacije, vodeći računa o funkciji koju ima ovo zelenilo.</p>

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	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 BRGP na urbanističkoj parceli.Ukoliko na urbanističkoj parceli postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
9	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	–
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	–
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	–
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	<ul style="list-style-type: none"> • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Akt br.403 od 21.03.2018.god.kojim se izdaju uslovi za izradu tehničke dokumentacije za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu od strane DOO KOMUNALNO I VODOVOD ŽABLJAK
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona infrastruktura</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedećih propisa koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radiokoridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 33/14). - Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 52/14). - Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Službeni list CG", broj 41/15); i - Pravilnika o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, ("Službeni list CG", br. 59/15 i 39/16).
13	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, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP509b
	Površina urbanističke parcele	389m ² ,
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	136m ² ; BRGP – 233m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Prilikom izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama obavezno je uređenje partera po pomenutim principima tradicionalne arhitekture. Osnova objekta treba da ima pravilan pravougaoni oblik, ili razvijenu formu osnovnog oblika u skladu sa tradicijom mjesta. Osnovu objekta kroz denivelaciju unutar objekta prilagoditi konfiguraciji terena. Naslijeđeno tkivo, koje podrazumjeva horizontalnu i vertikalnu regulaciju, potporne zidove terasastih parcela, vrijedna stabla i spontano formirane komunikacije poštovati i uklapati u nova urbanistička i arhitektonska rješenja. Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije na urbanističkoj parceli najprije se rezerviše

		<p>obavezna površina pod zelenilom, pa površina za parkiranje i garažiranje, zatim, površina glavnog objekta, te na kraju preostale površine. Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen, čija površina ne ulazi u ukupno dozvoljenu BRGP urbanističke parcele. Nove objekte graditi u skladu sa zahtjevnim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Objekte graditi u skladu sa principima primjene energetske efikasnosti.</p> <p>Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p>Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.) Materijalizacija</p>
--	--	---

		<p>glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen) neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje. Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.</p> <p>Uljepšavanje dvorišnih fasada- Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.</p> <p>Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudo- arhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.</p> <p>Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 do 75°.</p> <p>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.</p> <p>Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije</p>

		poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13),
16	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
17	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ljubica Božović	
18	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
19	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
20	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt br.403 od 21.03.2018.god. DOO KOMUNALNO I VODOVOD ŽABLJAK Akt broj101/2-02-509/2 od 16.03.2018.god. Agencije za zaštitu prirode i životne sredine



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREĐINE
Broj: 101/2 02 509/E
Podgorica, 16.03.2018.godine
NR

1063-882/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-882/2 od 08.03.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP509b – zona G, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opštine Žabljak a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Makrid Filipu 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 urbanističke parcele UP509b – zona G, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opštine Žabljak, planira izgradnja stambenog objekata, BGP 233m², 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 novog objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP509b – zona G, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opštine Žabljak.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik-a direktora

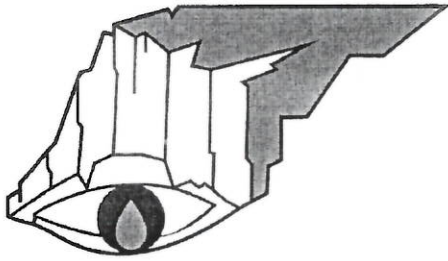
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-A
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREĐINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 (0) 20 250 510
Fax: +382 20 515 250 • eus@ag.zem.gov.me • www.ag.zem.gov.me



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

Broj: 403

Žabljak, 21.03.2018. godine.

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

R J E Š E N J E USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Makrid Filipu iz Podgorice, izdaju se uslovi za priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu objekta namjene stanovanje manjih gustina na urbanističkoj parceli UP509 b – zona G u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opština Žabljak.

Priključak na vodovodnu mrežu izvešće se na PE cijev \varnothing 63mm lociranu uz ivicu trotoara ulice „Narodnih heroja“. Dovodna cijev do objekta je \varnothing $\frac{3}{4}$ col-a.

Vodovod sa zatvaračima planirati u propisno urađen šaht dimenzija 0,90x0,90x0,90 m pored objekta.

Otpadne vode uvesti u fekalnu jamu urađenu po važećim sanitarno - tehničkim propisima do izgradnje mreže fekalne kanalizacije.

„Komunalno i vodovod“ d.o.o. Žabljak se ne obavezuje za eventualno nastale imovinske probleme, prilikom izvođenja instalacija, tj. izrade dovoda vode i kanalizacije.

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se zahtjevom br.329 od 09.03.2018. godine, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta Makrid Filipa iz Podgorice, namjene stanovanje manjih gustina, na lokaciji urbanističke parcele UP509b – zona G, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ Opština Žabljak.

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

Odlukom o vodosnadbijevanju, tretmanu i odvođenju otpadnih voda na području opštine Žabljak („Sl.list CG - Opštinski propisi „ ,br. 15/08) je propisano da prije početka izrade tehničke dokumentacije investitor podnosi javnom preduzeću zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije , te da uz isti prilaže i rešenje o lokaciji sa urbanističko- tehničkim uslovima.(čl. 25. Stav 2. i Stav 3. Odluke). Istom Odlukom je propisano da je Javno preduzeće dužno da po predmetnom zahtjevu odluči u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva (čl. 25. Stav 4. Odluke).

Cijeneći racionalnost i efikasnost postupka, žalba na ovo rešenje ne odlaže izvršenje istog.

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

Obradio : Labud Šibalić hidro tehničar



V.D. Direktor-a
Radovan Bošković dipl.maš.ing



DOSTAVLJENO: - Ministarstvu održivog razvoja i turizma - Direktoratu za građevinarstvo
- Sl. R.J. „vodovod i kanalizacija“
- a/a

Crna Gora



Opština Žabljak

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.



**Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

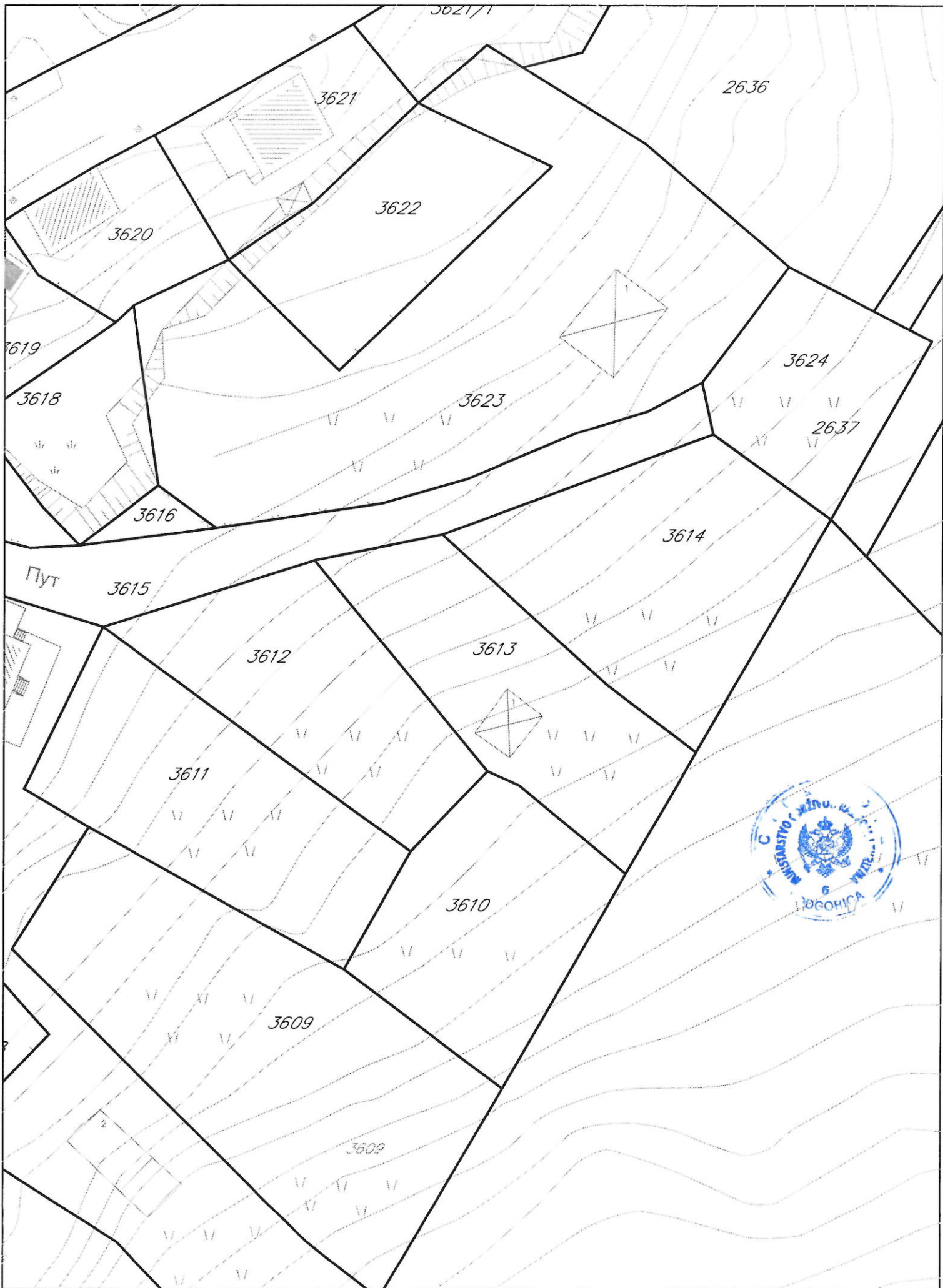
Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

**Geodetska podloga
sa granicom obuhvata plana**

Razmjera 1:1000



01_b



Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

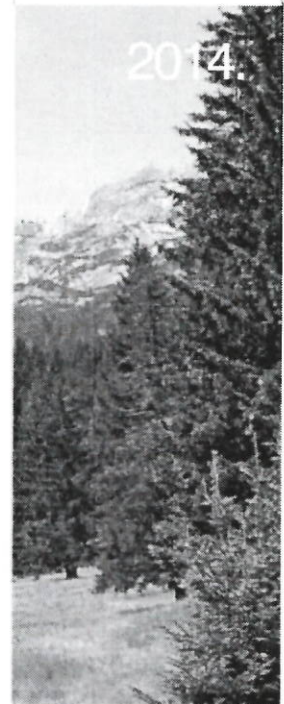


Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Postojeća namjena površina

Razmjera 1:1000

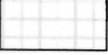

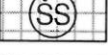
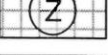
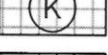
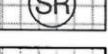
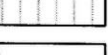
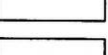
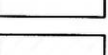
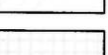
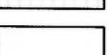
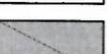
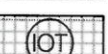
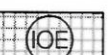
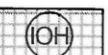


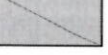
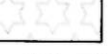
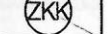



03_b

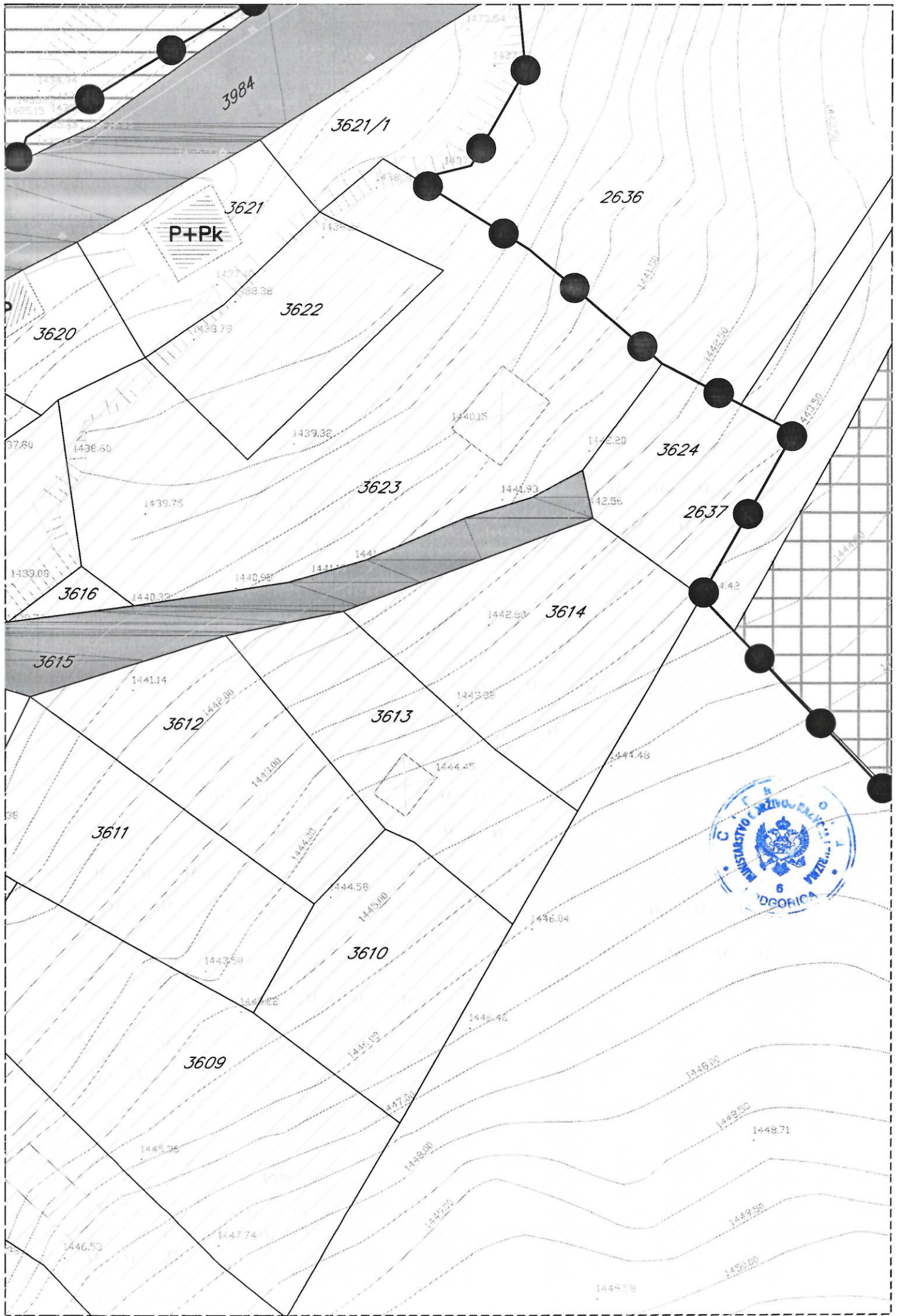
Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica zone
-  Granica katastarske parcele
- 2823/1* Broj katastarske parcele

Postojeća namjena površina

-  Površine za stanovanje
-  Površine za centralne djelatnosti
-  Površine za turizam
-  Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
-  Površine za zdravstvenu zaštitu
-  Površine za kulturu
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine za industriju i proizvodnju
-  Površine za mješovite namjene
-  Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
-  Poljoprivredne površine
-  Šumske površine
-  Površine saobraćajne infrastrukture
-  Površine telekomunikacione infrastrukture
-  Površine elektroenergetske infrastrukture
-  Površine hidrotehničke infrastrukture
-  Površine za groblja
-  Površine za vjerske objekte
-  Površine eksploatacionih polja
-  Površine za potrebe odbrane područja
-  Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi







Crna Gora

Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Plan namjene površina

Razmjera 1:1000

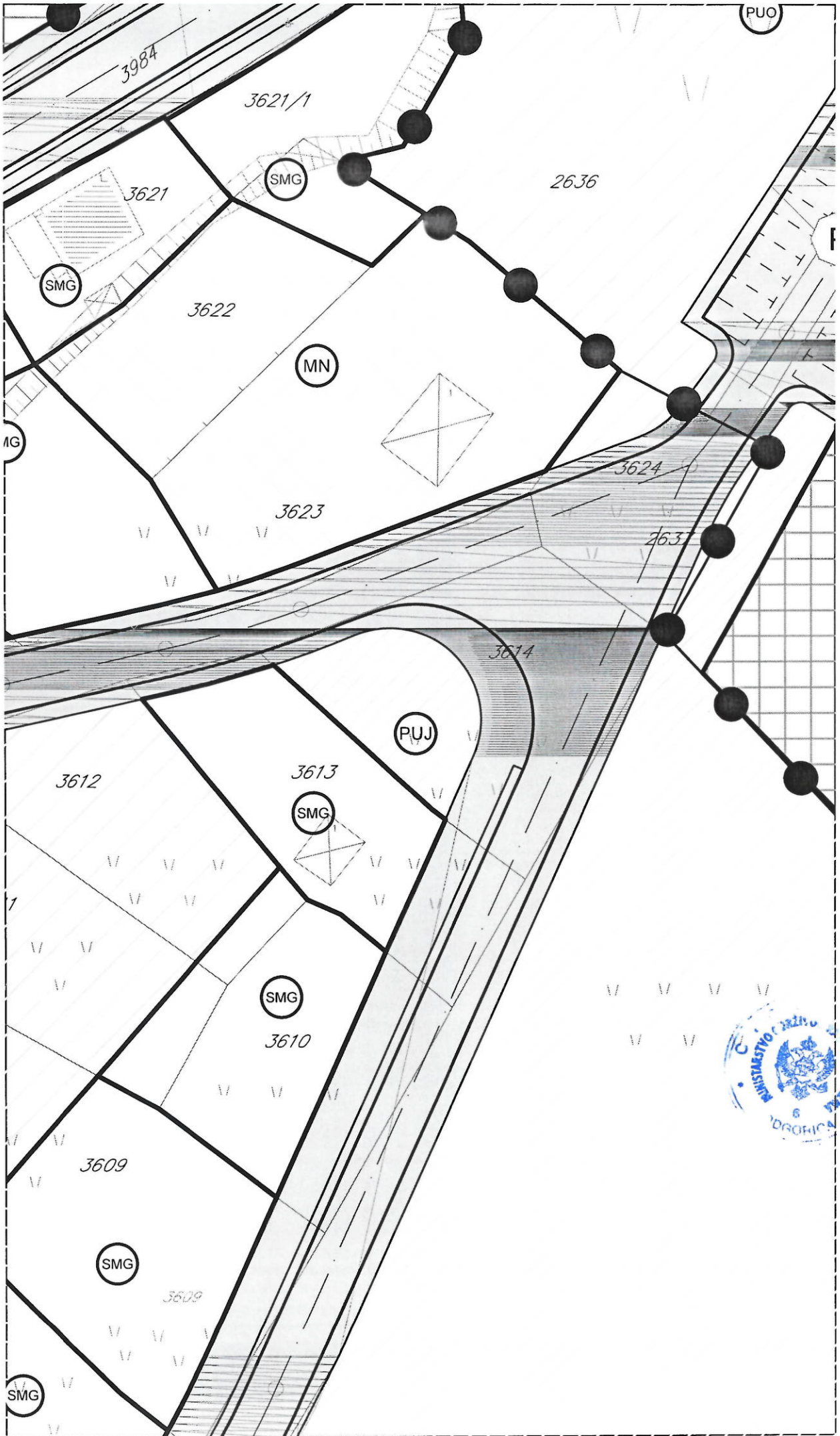


04_b

Legenda

	Granica obuhvata plana		
	Granica zone		
	Granica katastarske parcele		
<i>2823/1</i>	Broj katastarske parcele		
	Granica urbanističke parcele		
	Površine za stanovanje male gustine		Saobraćajna infrastr. - drumski saobr.
	Površine za stanovanje srednje gustine		Auto servis
	Površine za centralne djelatnosti		Stanica žičare
	Površine za turizam - hoteli		Javni parking i garaža
	Površine za turizam - turistička naselja		Saobraćajna infrastr. - pješačke staze
	Površine za turizam - usluge ishrane i pića		Površine telekomunikacione infrastr.
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu		Površine elektroenergetske infrastr.
	Površine za zdravstvenu zaštitu		Površine hidrotehničke infrastrukture
	Površine za kulturu		Površine za groblja
	Površine za sport i rekreaciju		
	Površine za industriju i proizvodnju		
	Površine za mješovite namjene		
	Površine za pejzažno uređenje - javne namjene		
	Trg		
	Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene		
	Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene		
	Šumske površine		
	Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi		
	Vjerski objekti		





Legenda

- Izvorišta obilježiti plana
- Ogranična zona
- Granični i administrativni područja
- ////// Brdski i poljoprivredna parcela

- Postojeće površine za saobraćaj
- Površine za eventualni promet za neizmisljeni
- Planirane površine za saobraćaj
- Pješaci i staze

- Auto saobraćaj
- Stazama i šumama
- Javni parking i garaže
- Osnovna saobraćajnice
- Oznaka mjesta priključka
- Atn** Oznaka presjeka tanjereni
- 5** Oznaka presjeka saobraćajnica

Crna Gora



Opština Žabljak

Obradač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TOĐIĆ dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Plan saobraćajne infrastrukture

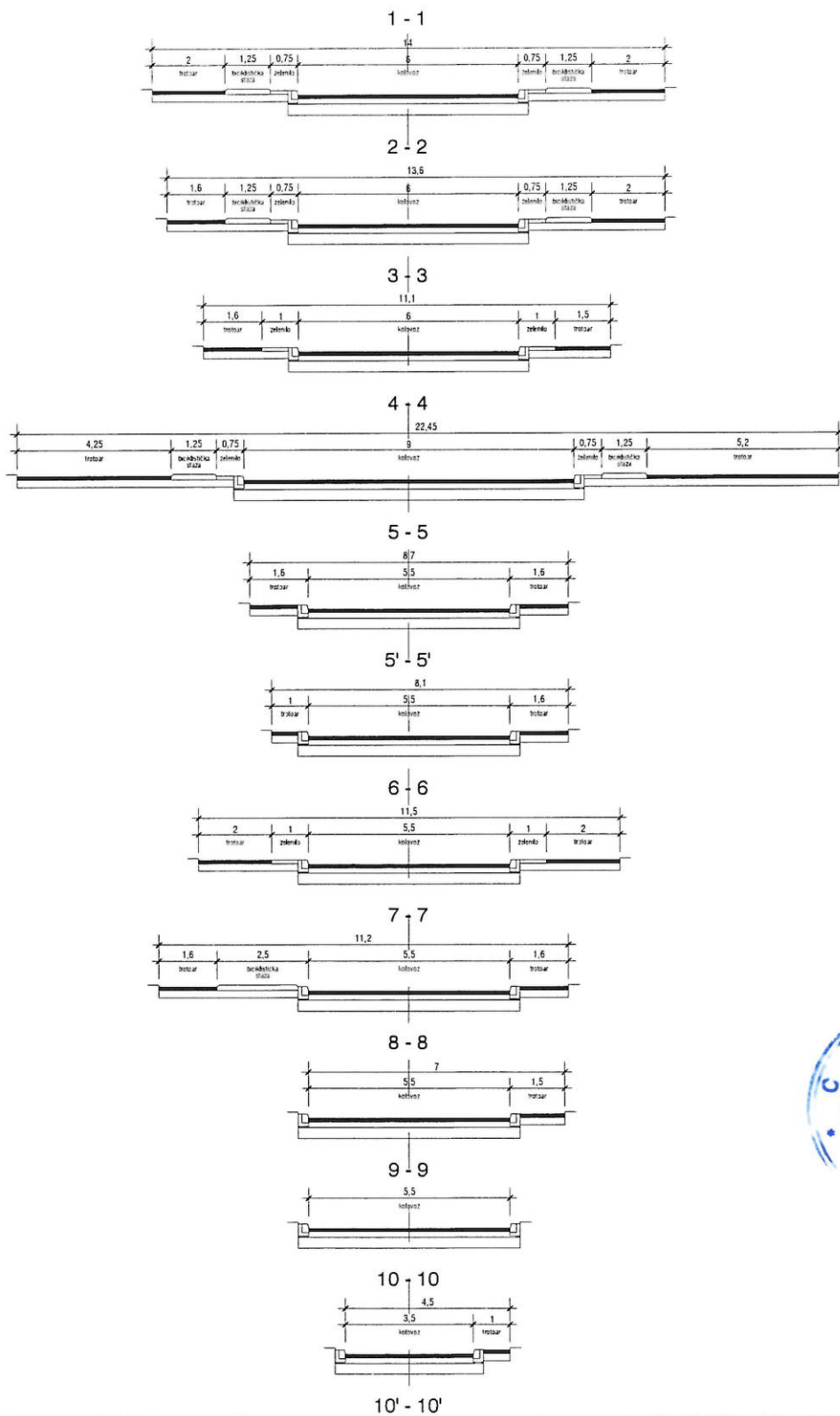
Razmjera 1:1000

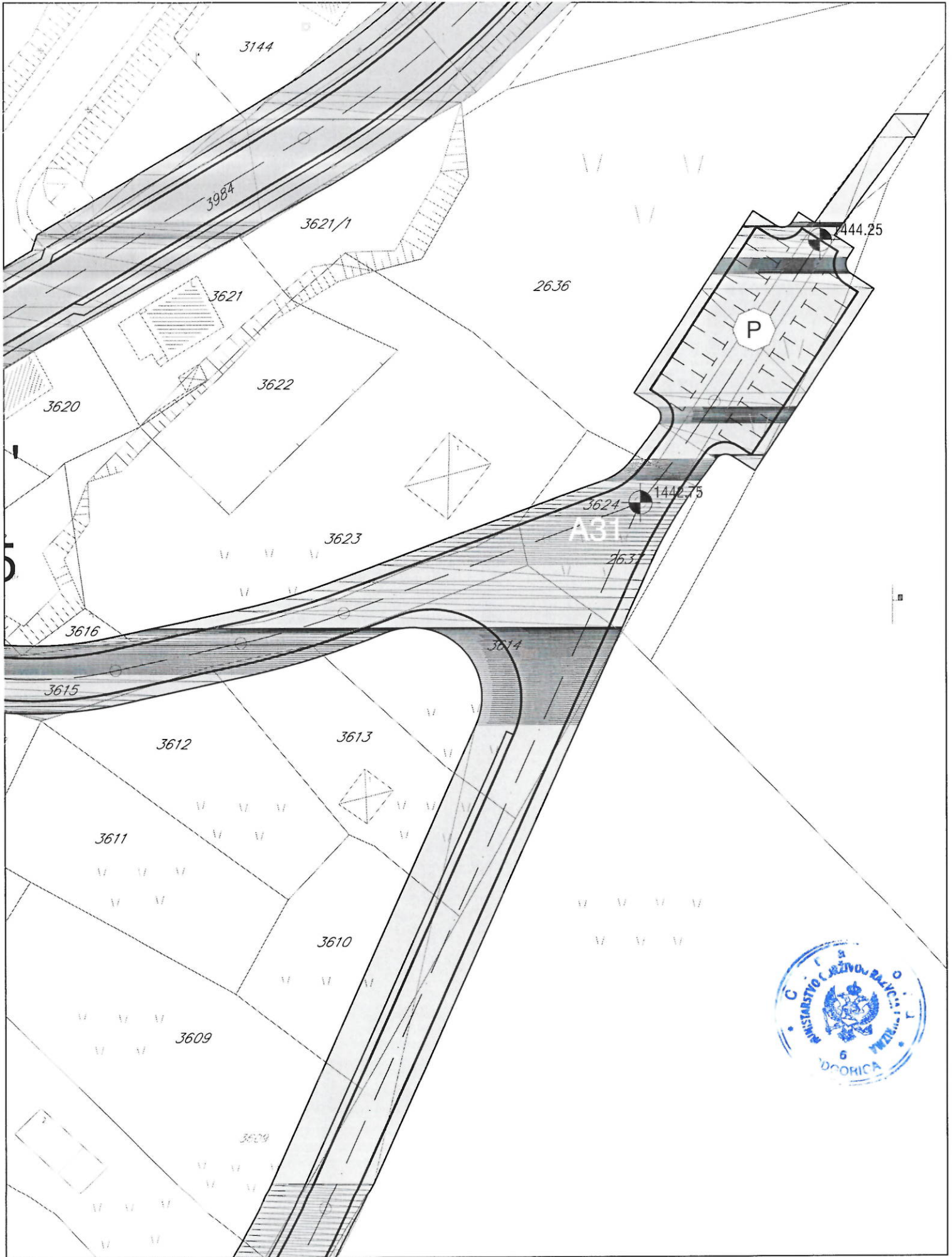


05_b



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

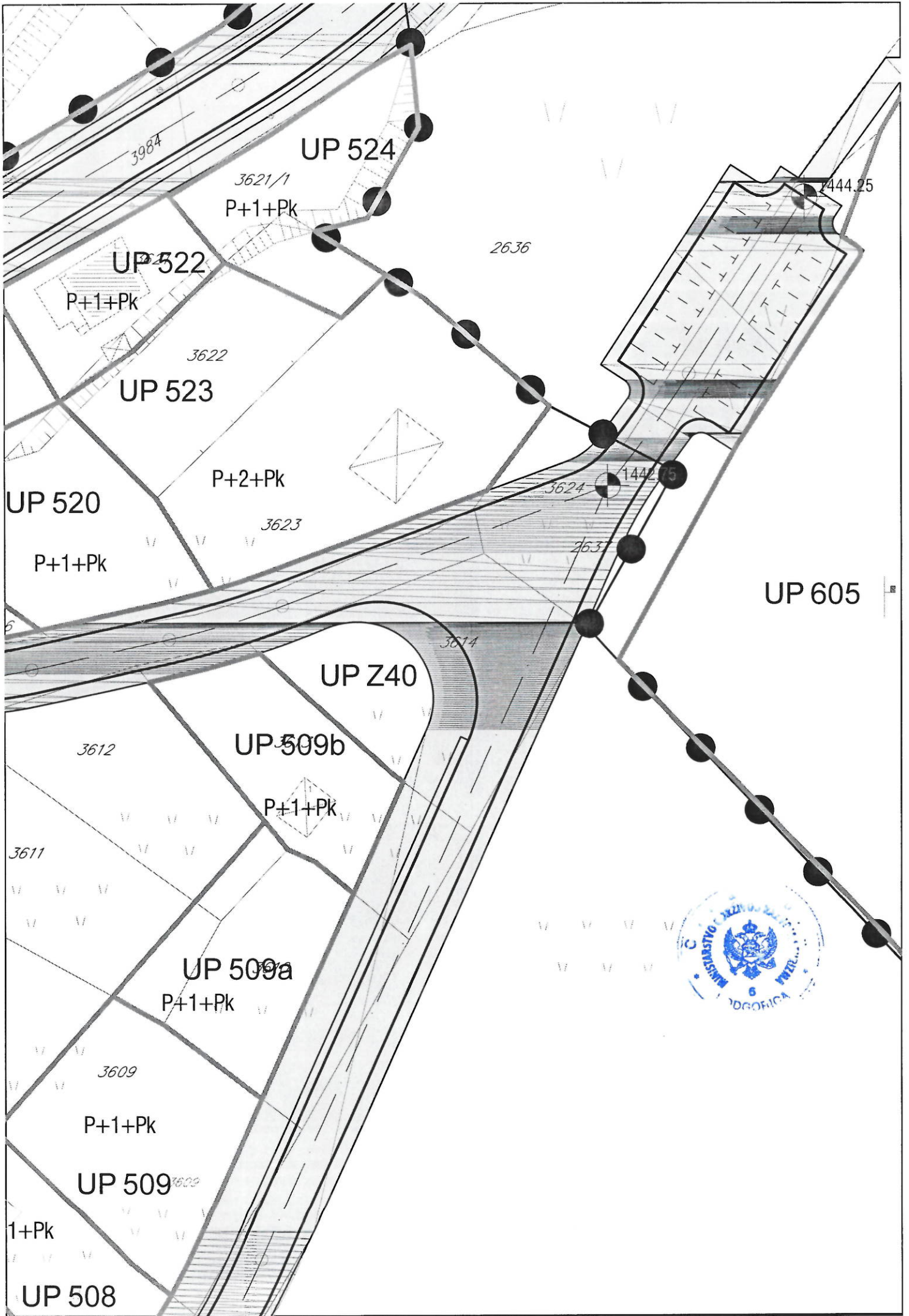
Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan parcelacije i nivelacije

Razmjera 1:1000



06_b



Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Urbanističko-tehnički uslovi
za sprovođenje plana

Razmjera 1:1000



07_b

Legenda

●●●— Granica obuhvata plana

●●● Granica zone

— Granica katastarske parcele

2823/1 Broj katastarske parcele

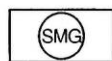
— Granica urbanističke parcele

UP n Broj urbanističke parcele

UP Zn Broj urbanističke parcele javne zelene površine

----- Građevinska linija - nadzemna

----- Građevinska linija - podzemna



Površine za stanovanje male gustine



Saobraćajna infrastr. - drumski saobr.



Površine za stanovanje srednje gustine



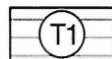
Auto servis



Površine za centralne djelatnosti



Stanica žičare



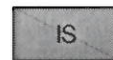
Površine za turizam - hoteli



Javni parking i garaža



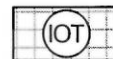
Površine za turizam - turistička naselja



Saobraćajna infrastr. - pješačke staze



Površine za turizam - usluge ishrane i pića



Površine telekomunikacione infrastr.



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine elektroenergetske infrastr.



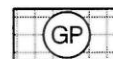
Površine za zdravstvenu zaštitu



Površine hidrotehničke infrastrukture



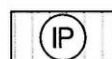
Površine za kulturu



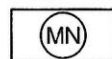
Površine za groblja



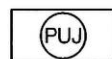
Površine za sport i rekreaciju



Površine za industriju i proizvodnju



Površine za mješovite namjene



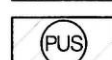
Površine za pejzažno uređenje - javne namjene



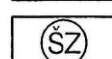
Trg



Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene



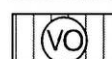
Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene



Šumske površine

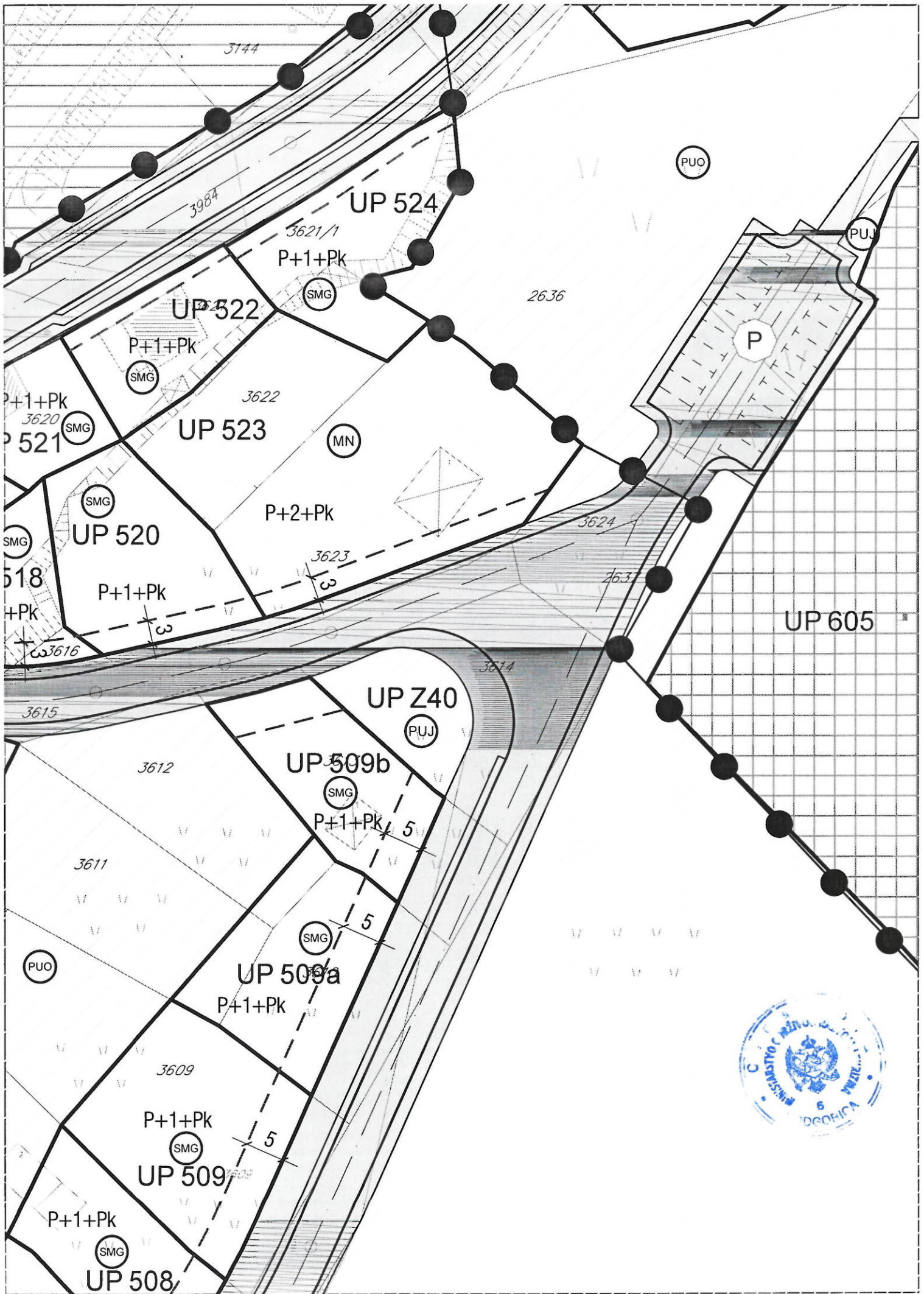


Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi



Vjerski objekti





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.



**Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

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

**Plan elektroenergetske
infrastrukture**

Razmjera 1:1000



08_b

Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
- 2823/1* Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći 35 kV elektrovod
-  Postojeći elektrovod
-  Planirani elektrovod
-  Postojeća TS
-  Planirana TS





TS 10/0,4 KV
H. Planinka
1x630 KVA



Crna Gora



Opština Žabljak

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

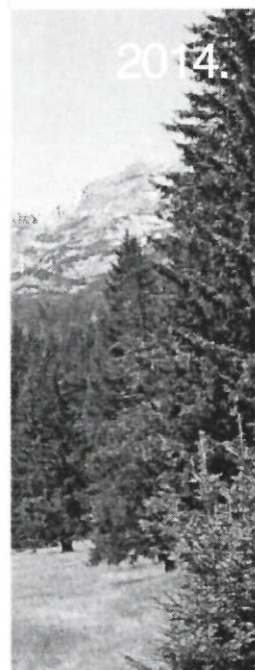


**Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

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




Plan hidrotehničke infrastrukture









Razmjera 1:1000



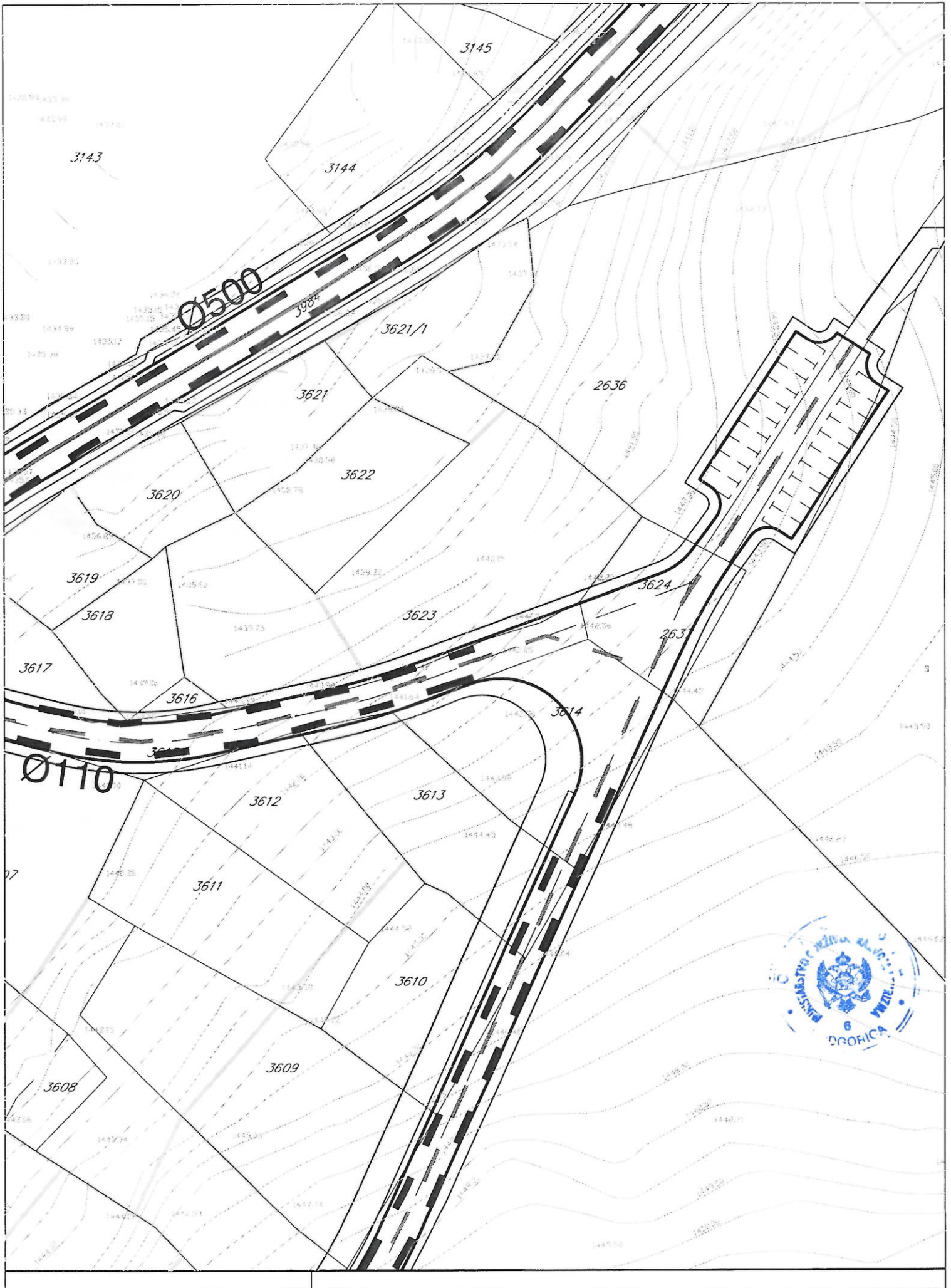
09_b

Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
- 2823/1* Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele

-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Postojeća kanalizacija
-  Planirana kanalizacija
-  Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
-  Planirana pumpna stanica
-  Postojeći kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije
-  Planirani kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

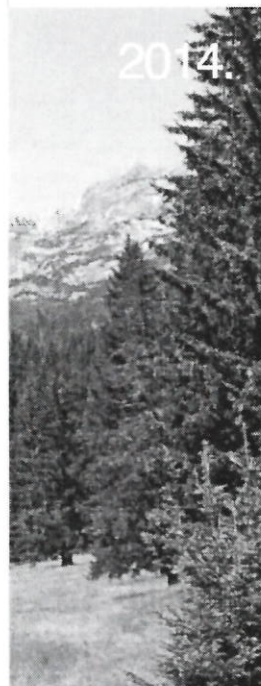


**Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

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


**Plan telekomunikacione
infrastrukture**

Razmjera 1:1000



10_b

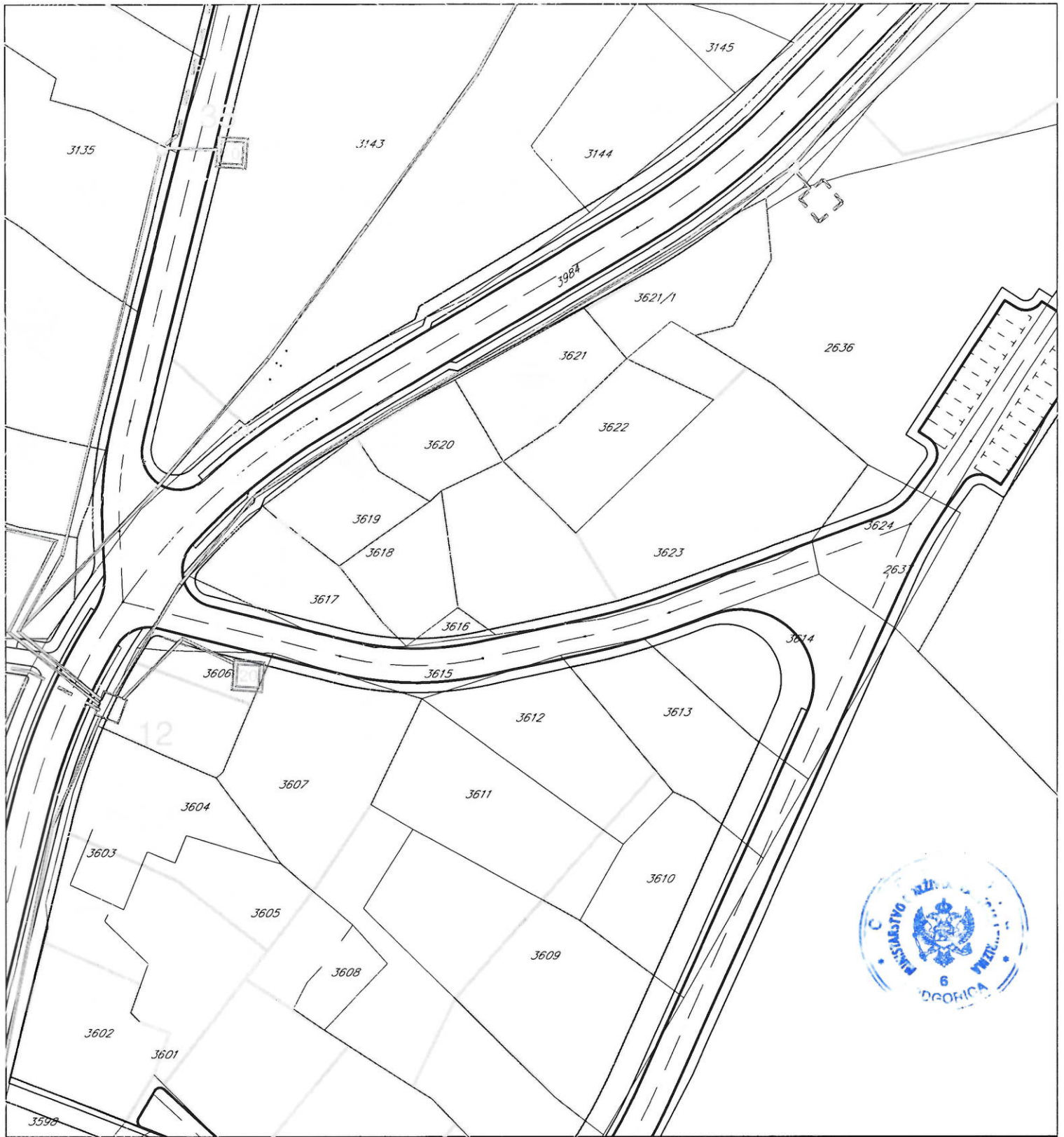
Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
- 2823/1* Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele

-  Postojeći TK vod
-  Planirani TK vod

-  Postojeće TK okno
-  Planirano TK okno





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Plan pejzažne arhitekture

Razmjera 1:1000




11_b

Legenda

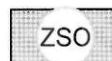
 Granica obuhvata plana

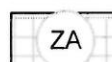
 Granica zone

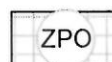
 Granica katastarske parcele

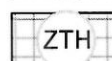
2823/1 Broj katastarske parcele


 Zelenilo individualnih stambenih objekata

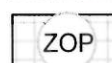
 Zelenilo stambenih blokova

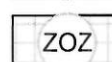
 Zelenilo administrativnih objekata

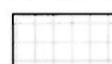
 Zelenilo poslovnih objekata

 Zelenilo za turizam (hoteli)

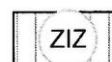
 Zelenilo turističkih naselja

 Zelenilo objekata prosvete

 Zelenilo objekata zdravstva

 Zelenilo objekata kulture

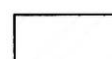
 Sportsko-rekreativne površine

 Zelenilo industrijskih zona

 Zelenilo objekata mješovite namjene


 Površine za pejzažno uređenje - javne namjene

 Trg

 Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene


 Zaštitni pojasevi

 Šumske površine

 Površine saobraćajne infrastrukture

 Zelenilo infrastrukture

 Groblje

 Vjerski objekti

 Drvoredi



