



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2335/8

Podgorica, 13.01.2017.godine

**K&M SISTEM D.O.O.**

**NIKŠIĆ**  
**Školska b.b.**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 1055-2335/8 od 13.01.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP1 koju čine katastarske parcele broj 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovi katastarskih parcela broj 864 i 863KO Motički Gaj I, u zahvatu Loaklne studije lokacije „Motički Gaj“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 45/16), Opština Žabljak.

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**

Milica Abramović

**Samostalni savjetnici I**

Nataša Pavićević

u.o. **MINISTAR** - 3  
Pavle Radulović

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

## **DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

**Broj: 1055-2335/8**

**Podgorica, 13.01.2017. godine**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, K&M SISTEM D.O.O. iz Nikšića, izdaje:

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP1 koju čine katastarske parcele broj 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovi katastarskih parcela broj 864 i 863KO Motički Gaj I, u zahvatu Loaklne studije lokacije „Motički Gaj“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 45/16), Opština Žabljak.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Prema grafičkom prilogu broj 04 „Analiza postojećeg stanja“, predmetna lokacija se sastoji od livada i rijetkih šuma.

#### **PLANIRANO STANJE**

Planirana namjena površina je turističko naselje T2 u skladu sa pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U okviru iste nalazi se hotel, vile, površine za pejzažno uređenje, saobraćajne površine i površine elektroenergetske infrastrukture. Za planirane sadržaje Lokalnom studijom lokacije je opredjeljena jedna urbanistička parcela.

UP1 čine katastarske parcele broj 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovi katastarskih parcela broj 864 i 863 KO Motički Gaj I, u zahvatu Loaklne studije lokacije „Motički Gaj“.

#### **SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

##### **/UP1/-HOTEL**

Na urbanističkoj UP1-(lokacija 1-14) planirana je izgradnja Hotela.

Planirana kategorija hotela je 4\*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list CG, br. 61/10) Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depandans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu (spojen sa glavnom zgradom ili ne), lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se druge usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

- Spratnost objekta je S+P+3+Pk,
- Površina prizemlja 991,00 m<sup>2</sup>,
- BGP objekta 4954.77m<sup>2</sup>,
- Kapacitet hotela je 41 smještajnih jedinica i 82 ležaja,
- Maksimalni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti dati su tabelarno,
- Građevinska linija je min.12m od granice parcele,
- Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu,
- Maksimalna visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju,
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje,
- Potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na dve smještajne jedinice.Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli,
- Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže,
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori nophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina ( magacini, ostave, poslovni prostori ).

### **Pravila za uređenje urbanističke parcele**

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcele. Formirati pristupni trg sa natkrivenim dijelom.

Uređenje urbanističkih parcela prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata a u skladu sa uslovima datim u poglavljima Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

### **VILE**

Na **UP1 (lokacija 1-2 do 1-13)** planirana je izgradnja vila.

- Maksimalna planirana spratnost je S+P+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti dati su tabelarno,
- Građevinska linija je min 3,5m uvučena od regulacione linije, a 2,5m od granica susjednih parcela,
- Potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po objektu.Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli,
- Slobodne površine oko objekata uređivati u skladu sa smjernicama iz poglavlja pejzažna arhitektura,
- Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (35°- 70°),
- Maksimalna visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju,
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama,

- Parcele se mogu ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda,
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku celinu.

### **POVRŠINE JAVNE NAMJENE UP1 (lokacija 1-15,1-16)**

U okviru lokacije 1-15 i 1-16 planirane su površine javne namjene. Precizne smjernice date su u poglavlju „Pejzažna arhitektura“.

### **TRAFOSTANICA UP1 (lokacija 1-17)**

- Spratnost objekta je P
- Osnova prizemlja je dimenzija 3x4m
- BGP objekta 12 m<sup>2</sup>.

### **PLANIRANO STANJE**

➤ Površina zahvata .....	1,03 ha (10 305m <sup>2</sup> )
➤ Ukupna površina UP .....	9238,70 m <sup>2</sup>
➤ Ukupna površina prizemlja .....	2372,31 m <sup>2</sup>
➤ Ukupna bruto građevinska površina .....	7721,56m <sup>2</sup>
➤ Indeks zauzetosti za zahvat .....	0,23
➤ Indeks izgrađenosti za zahvat .....	0,74
➤ Veličina stambene jedinice.....	200-240 m <sup>2</sup>
➤ Broj vila.....	13
➤ Broj smještajnih jedinica u vilama.....	39
➤ Broj ležaja u hotelu.....	82
➤ Broj smeštajnih jedinica u hotelu.....	41
➤ Broj stanovnika.....	80
➤ Gustina stanovanja .....	70st/ha

### Planirani programski pokazatelji

lokacija	Površina m <sup>2</sup>	PLANIRANO STANJE					namjena
		max P prizemlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	ind.zauz.	ind.izgr.	max spratnost	
1-1	928,37	120,00	240,00	0,12	0,25	S+P+Pk	vila
1-2	574,40	120,00	240,00	0,20	0,41	S+P+Pk	vila
1-3	607,12	120,00	240,00	0,19	0,39	S+P+Pk	vila
1-4	588,28	120,00	240,00	0,20	0,40	S+P+Pk	vila
1-5	381,94	100,00	200,00	0,26	0,52	S+P+Pk	vila
1-6	364,87	100,00	200,00	0,28	0,57	S+P+Pk	vila
1-7	390,67	100,00	200,00	0,25	0,51	S+P+Pk	vila
1-8	366,40	100,00	200,00	0,27	0,54	S+P+Pk	vila
1-9	331,78	100,00	200,00	0,30	0,60	S+P+Pk	vila
1-10	375,26	100,00	200,00	0,26	0,53	S+P+Pk	vila
1-11	350,06	100,00	200,00	0,28	0,57	S+P+Pk	vila
1-12	335,36	100,00	200,00	0,29	0,59	S+P+Pk	vila
1-13	429,49	100,00	200,00	0,23	0,46	S+P+Pk	vila
1-14	2831,30	991,00	4954,77	0,35	1,75	S+P+3+Pk	Hotel 4 *
1-15	81,66	/	/	/	/	/	Povrsine javne namjene
1-16	267,38	/	/	/	/	/	Povrsine javne namjene
1-17	36,48	/	/	/	/	/	trafostanica
<b>Ukupno</b>	<b>9238,70</b>	<b>2372,31</b>	<b>7721,56</b>	<b>0,25</b>	<b>0,83</b>		

- Sve vrijednosti u tabelama su date kao maksimalne a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.
- Površina garaže i servisnih prostorija ne ulazi u BGP objekta.

### REGULACIJA NIVELACIJA I PARCELACIJA

Kao osnov za izradu Urbanističkog projekta poslužila je topografsko katastarska podloga. Ukupan zahvat čini jedna urbanistička parcela koja je podeljena na 17 lokacija-mjesto izgradnje. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, lokacija i definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnom rješenju, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

**Gradevinska linija** je linija definisana grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnih površina koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda.

## **USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

### **OSNOVNI OBLIK OBJEKATA**

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

### **MATERIJALIZACIJA FASADA**

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina 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 glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.

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

### **ULJEPŠAVANJE FASADA**

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

### **SPREČAVANJE KIČA**

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

## **UPOTREBA MATERIJALA I BOJA**

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

## **OBLIKOVANJE KROVOVA, VRSTE MATERIJALA KROVNOG POKRIVAČA**

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

Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

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

## **POŠTOVANJE IZVORNOG ARHITEKTONSKOG STILA**

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

### **Zelenilo turističkih naselja**

Tu spadaju zelene površine oko objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina. Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki znacaj za ukupan izgled prostora.

Za planiranje turističkih naselja, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Uređenje ovih površina predviđa: pejzažnu taksaciju biljnog materijala, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno zelenilo.

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

Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik.

Forsirati pejzažni-prirodni stil uređenja.

Uz same objekte poželjno je planirati neki veći četinar ili grupaciju četinara zbog stvaranja posebnog planinskog ambijenta posebno u zimskim danima kada je prisutan sniježni pokrivač.

## **ZAŠTITA 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.

Priritetne aktivnosti za zaštitu voda na predmetnom području odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje će biti locirano u zoni B. Otpadne vode iz



turističkih, poslovnih i objekata benzinske pumpe moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

### **Mjere zaštite zemljišta**

Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

Mjere zaštite od buke

S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:

- 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.

### **MJERE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

Područje u granicama obuhvata ovog planskog dokumenta, kao i neposredno okruženje, sa svojim stanovništvom, materijalnim dobrima–prirodnim stvorenim, postojećim i predviđenim fizičkim strukturama izloženo je opasnosti od zemljotresa, atmosferskih nepogoda (olujni vjetrovi), odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojava štetočina. Navedene pojave većih razmjera, a prema Zakonu o zaštiti i spašavanju, mogu da ugroze živote i zdravlje ljudi ili prouzrokuju velike materijalne štete.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju 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 sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;

izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;

izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;

uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja 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 u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, 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 RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

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

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

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

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

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

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

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

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

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

Koncepcija celovitog i integralno energetske efikasnog građenjapodrazumeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetske efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.

Smanjenje energetske potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetske efikasnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podistema i druge primjenjive mjere.

U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.

### **Faze realizacije**

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture.

## **INFRASTRUKTURA**

### **SAOBRAĆAJ**

Uz samu granicu, ali van zone zahvata, prolazi lokalni put koji vodi do skijališta na Savinom kuku. Ovaj put u PUP-u ima oznaku L-8.

Saobraćajnice unutar zone nijesu tretirane PUP-om i služe samo za prilaz urbanističkim parcelama.

Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rešavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (3-12 pm);

- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (20-100 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posetilaca) -----12 pm.

Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena motorizacije u kojoj će 2020.godine on iznositi oko 250PA/1000 stanovnika.

## VODOVOD

Za vodosnadbijevanje planiranih objekata sanitarnom i protivpožarnom vodom planirano je da se voda dovede sa naznačenog vodovoda.

### Analiza potrošnje vode:

Na prostoru u zoni zahvata lokacije za područje „Motički Gaj“ predviđena je izgradnja luksuznih vila i hotela spratnosi S+P+Pk i S+P+3+Pk. Količina vode koju treba obezbijediti za potrebe naselja „Motički Gaj“ računata je prema sledećim parametrima.

- broju stanovnika 80
- broju smještajnih jedinica u hotelu
- broju smještajnih jedinica u vilama
- norma potrošnje prema stanovniku

Usvojen je koeficijent neravnomjernosti  $K_d=1,50$  i  $K_c=1,80$

$$Q_d = 80 \times 190,00 + 81,00 \times 280,00 + 78,00 \times 210,00$$

$$= 15200,00 + 22680,00 + 16380,00$$

$$= 54260,00 \text{ l/dan} = 0,63 \text{ lit/sec}$$

Maksimalna dnevna potrošnja

$$Q_{\max} = 0,63 \times 1,50 = 0,95 \text{ lit/sec}$$

Maksimalna časovna potrošnja

$$Q_{\max} = 0,95 \times 1,80 = 1,71 \text{ lit/sec}$$

### Koncepcija rješenja:

Predviđeno je da se pored planiranih saobraćajnica u zoni zahvata urade cjevovodi prečnika cijevi DN110mm, DN75mm i DN63mm na cjevododu DN110 planiran je protiv požarni hidrant Ø100mm.

## KANALIZACIJA

### Fekalna kanalizacija:

Da bi se riješilo pitanje zagađenja prostora od izlivanja fekalija iz septičkih jama koje bi se radile za svaku jednici planirana je fekalna kanalizacija. U planiranim saobraćajnicama unutar zone zahvata planirana je kanalizacija za odvod fekalnih voda. Izabrani su prečnici cijevi i dati smjerovi oticanja. Nema mogućnosti za priključenje na javnu kanalizaciju što je i bio razlog da se za sakupljanje i pročišćavanje fekalnih otpadnih voda planira za uređaj za biološko prečišćavanje otpadnih voda do stepena prve A klase i upustile u upojni rov u kojem bi se uvele prečišćene vode nakon prečišćavanja. ( radi se o neznatnim količinama

vode). Eventualno korišćenje ovih voda za zalivanje zelenih površina će donijeti sam Investitor.

### **Atmosferska kanalizacija:**

Za odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnica, parkinga, krovova objekata i ostalih uređenij površina planirana je atmosferskih kanalizacija sa upojnim rovom. Planirani su cjevasti zatvoreni kanali sa slivničkim oknima sa rešetkama. Prečnici cijevi za izradu kanala odabrani su zavisno od količine vode koju treba odvesti sa pripadajućeg slivnog područja. Po istom principu urađeno je i dimenzionisanje upojnog rova. Količina vode koju treba odvesti u upojni rov računata je prema sledećim parametrima:

- ukupna površina krovova i površina kolovoza sa parkinzima je  $F = 6828,00\text{m}^2$
- intezitet padavina  $80 \text{ lit/m}^2/24\text{h}$
- ukupna moć zemljišta  $1\text{m}^2 = 5\text{m}^3 / 24\text{h}$

$$Q = 6828,00 \times 80,00 = 54624,00 \text{ lit} = 546,25 \text{ m}^3$$

upojna površina upojnog rova  $109,25 \text{ m}^2$

Dispozicija i prečnici cijevi, podovi, kanali i položaj upojnog rova prikazani su na priloženoj situaciji.

### **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

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

Vršno opterećenja se sastoji od vršnog opterećenja:

- vila
- hotela 4\* i
- rasvjeta saobraćajnica i parking prostora.

#### **Vile**

Ovi objekti su tretirani kao stambene jedinice za ekskluzivno stanovanje I kod njih je uzeta prosječna vrijednost specifičnog opterećenja  $psv = 50 \text{ W/m}^2$ , pri čemu je računato sa BRG površinom.

Planirane su 4 vile BRGP od  $240\text{m}^2$  i 9 vila BRGP od  $200\text{m}^2$ .

Snaga jedne vile koja ima BRGP od  $240\text{m}^2$  je :

$$Pv1 = S1 \times psv = 240 \times 50 = 12.000 \text{ (W)}$$

Snaga jedne vile koja ima BRGP od  $200\text{m}^2$  je :

$$Pv2 = S2 \times psv = 200 \times 50 = 10.000 \text{ (W)}$$

Prosječna snaga jedne vile u zahvatu ove studije je:

$$Pvvs = (4 \times Pv1 + 9 \times Pv2) / 13 = 10.615,38 \text{ W}$$

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje)  $f\infty = 0,25$

$$k = f\infty + (1 - f\infty) \times n^{-0,5} = 0,25 + (1 - 0,25) \times 13^{-0,5} = 0,458$$

gdje je  $n$  - broj vila (13),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih vila na nivou lokacije:

$$Pvv = k \times n \times Pvvs = 0,458 \times 13 \times 10.615,38 = 63.203,97 \text{ (W)}.$$

#### **Hotel 4\***

Ovaj objekat je tretiran sa prosječnom vrijednosti specifičnog opterećenja od  $psh = 100$  W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa BRG površinom od 4.961,56 m<sup>2</sup>.

Ukupna snaga hotela je :

$$PvH = SH \times psh = 4.961,56 \times 100 = 496.156 \text{ (W)}$$

Vršno opterećenje javnog osvjjetljenja

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone je 1,5%,  
Dakle, imamao:

$$Pvjo = 0,015 \times (Pvv + PvH) \text{ (W)}$$

$$Pvjo = 0,015 \times (63.203,97 + 496.156) = 0,015 \times 559.359,97 = 8.390,40 \text{ (W)}$$

Ukupno:

$$Pv = Pvv + PvH + Pvjo$$

$$Pv = 63.203,97 + 496.156 + 8.390,40 = 567.750,37 \text{ (W)}$$

Ukupno vršno opterećenje područja

Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti  $kj = 0,85$  između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke od 10%, i rezervu od 10%, a uz  $\cos = 0,98$ , dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja

$$Pvu = kj \times 1,20 \times Pv / 0,98 = 0,85 \times 1,20 \times 567.750,37 / 0,98 = 590.923,85 \text{ (kVA)}$$

Obzirom da u kompleksu koji obuhvata LSL "Motički gaj" Žabljaki i okruženju nema izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV koja bi mogla da podmiri ove potrebe to je za napajanje područja potrebno izgraditi novu trafostanicu snage 1x 630kVA.

Predviđena trafostanica TS 10/0,4 KV je tipa NDTs 10/0,4kV sa tipiziranom opremom, skladu sa "Tehničkim preporukama EPCG-TP1-b: Distributivna transformatorska stanica DTS 1x630, donesenim od strane Sektora za distribuciju-Podgorica Elektroprivrede Crne Gore, A.D.- Nikšić). Sastoje se od 2 uvodna 10 kV polja, 1 transformatora snage 630 kVA sa mogućnosti da se ukoliko se ukaže potreba ugradi još jedan transformator i 0,4 kV postrojenja prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

Pri izboru lokacije za trafostanice vodilo se računa da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme i da što bliže postojećoj 10kV mreži.

Napajanje planirane trafostanice će se predvidjeti prema uslovima nadležne elektrodistribucije sa postojeće 10 kV mreže.

#### **\*Napomena:**

Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz kompleksa obrađenog ovom LSL-om.

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

## **TELEKOMUNIKACIJE**

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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)

## **OSTALI USLOVI**

1. 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.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. 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).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).

7. 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.

8. 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).

9. 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 .

10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

11. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

12. Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.



### **Napomena:**

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( " Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-3209/2 od 29.12.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da je nosilac projekta obavezan da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) u predmetnoj stvari izgradnje turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UPI, koju čine djelovi katastarskih parcela, br. 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovi kat. parcela, br. 863 i 864 sve K.O.Motički Gaj u zahvatu Lokalne studije lokacije „Motički Gaj I“, Opština Žabljak.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktima, br. 1055-2335/4 i br. 1055-2335/6 od 27.12.2016.godine,ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Žabljak – Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove, tražilo izdavanje vodnih i saobrajnih uslova za izgradnju turističkog naselja na UP1, Opština Žabljak, ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnice, br. 1055-2335/4 i br. 1055-2335/6 od 29.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja –potpis primaoca sa pečatom pošte od 30.12.2016.godine.
- Aktom, br. 1055-2335/5 od 27.12.2016.godine,ovo ministarstvo je od nadležnog organa: „ Komunalno i vodovod „ D.O.O. Žabljak, tražilo izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju turističkog naselja na UP1, Opština Žabljak, ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-2335/5 od 29.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja –potpis primaoca sa pečatom pošte od 30.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2335/3 od 27.12.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije - Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2335/3 od 29.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 29.12.2016.godine.

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**

Milica Abramović



**Samostalni savjetnici I**

Nataša Pavićević



*u.o.*

**MINISTAR**  
Pavle Radulović

→



Odluka o donošenju plana  
broj 351/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine


Obrađivač plana  
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica

Odgovorni planer  
Milena Nilević dipl.ing.arh.

Predsjedavajući Otkupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić



## LEGENDA

 Granica zahvata lokalne studije lokacije



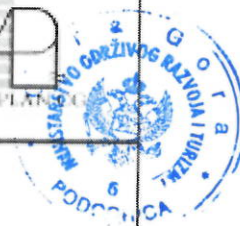
Investitor

Opština Žabljak



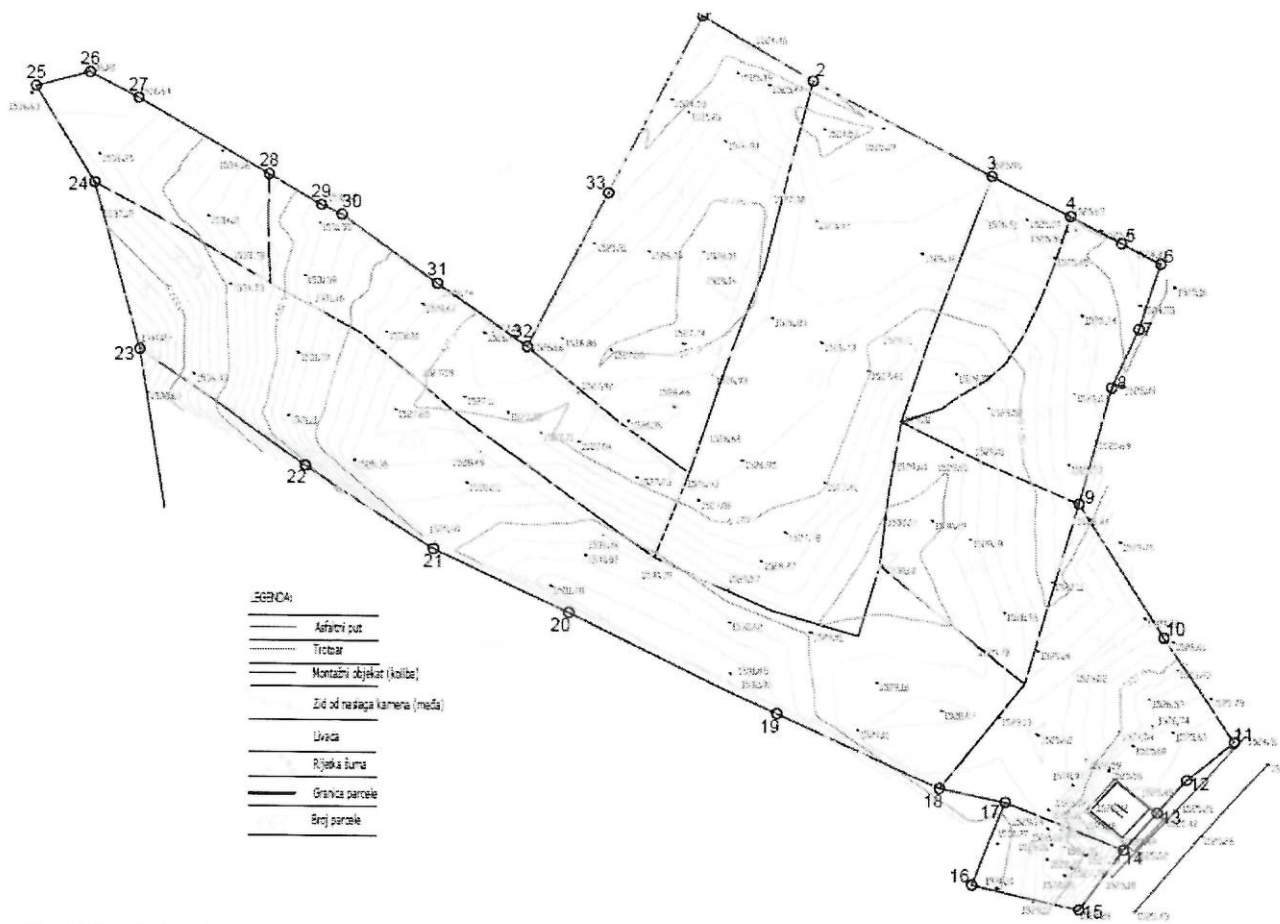
Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

Planer	Milena Nilević, dipl.ing.arh.	Razmjera
Saradnik	Dijana Perović, bsc.arh.	
Saradnik	Mirko Jušković, bsc.građ.	1:500
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista
Geodetska podloga Postojeće stanje		01



## Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata

1 6590615.90 4776807.61  
2 6590632.87 4776797.61  
3 6590660.28 4776783.13  
4 6590672.31 4776776.98  
5 6590680.07 4776772.88  
6 6590686.11 4776769.76  
7 6590682.86 4776759.70  
8 6590678.72 4776750.85  
9 6590673.97 4776733.01  
10 6590687.02 4776712.51  
11 6590698.04 4776696.60  
12 6590690.69 4776690.81  
13 6590686.26 4776685.77  
14 6590681.18 4776679.98  
15 6590674.46 4776670.72  
16 6590658.12 4776674.48  
17 6590663.11 4776687.17  
18 6590653.10 4776689.25  
19 6590628.04 4776700.54  
20 6590596.05 4776715.77  
21 6590575.16 4776725.37  
22 6590555.25 4776738.12  
23 6590529.48 4776755.79  
24 6590522.39 4776781.42  
25 6590513.31 4776796.16  
26 6590521.62 4776798.33  
27 6590529.12 4776794.45  
28 6590549.41 4776782.83  
29 6590557.48 4776778.11  
30 6590560.76 4776776.63  
31 6590575.48 4776766.13  
32 6590589.36 4776756.52  
33 6590601.66 4776780.24



Odloka o donošenju plana  
broj 351/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine

Obradivač plana  
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica

Odgovorni planer  
Milena Nilević dipl.ing.arh.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić



## LEGENDA



Granica zahvata lokalne studije lokacije



Objekat planiran za rušenje



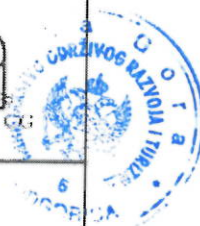
Investitor

Opština Žabljak



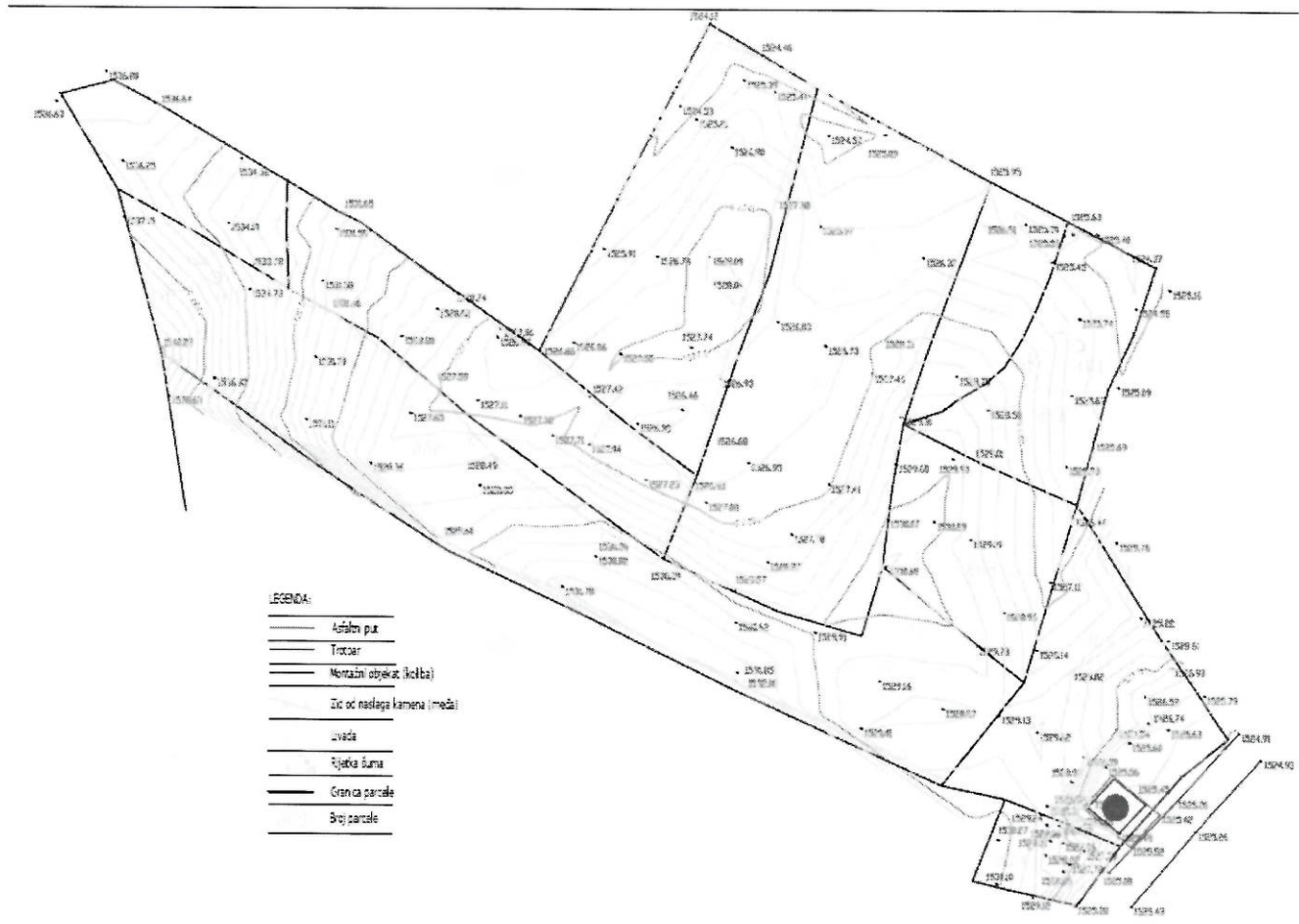
Obradivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak


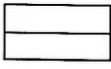
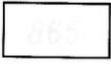

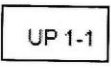

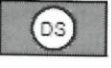


Planer	Milena Nilević, dipl.ing.arh.	Razmjera
Saradnik	Dijana Perović, bsc.arh.	
Saradnik	Mirko Jušković, bsc.građ.	1:500
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista
Analiza postojećeg stanja		04



- LEGENDA:
- Apatni put
  - Trocar
  - Montažni objekt (kita)
  - Zid od naslage kamena (mešal)
  - Uvoda
  - Rjetka šuma
  - Granica parcele
  - Broj parcele



## LEGENDA

	Granica zahvata lokalne studije lokacije
	Granica katastarskih parcela
	Broj katastarske parcele
	Granica lokacije za izgradnju
	Oznaka lokacije za izgradnju
	Turističko naselje
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu
	Površine javne namjene



Investitor

Opština Žabljak



Obradivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

Planer	Milena Nilević dipl.ing.arh.	Razmjera
Saradnik	Dijana Perović bsc.arh.	1:500
Saradnik	Mirko Jušković bsc.građ.	
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista
Namjena lokacija		05a







inženjerski plan  
 I6 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine


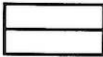
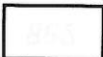

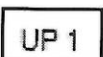




firma  
 VCG d.o.o. Podgorica

katalozi  
 lević dipl.ing. arh.

objekat: Otkazivanje noćne zabavke  
 mšić



## LEGENDA

	Granica zahvata lokalne studije lokacije
	Granica katastarskih parcela
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Ulice u naselju
	Javni parking



Investitor

Opština Žabljak



Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

Planner

Simun Manović, diplomirani arhitekta

Razmjera

Naziv grafičkog priloga

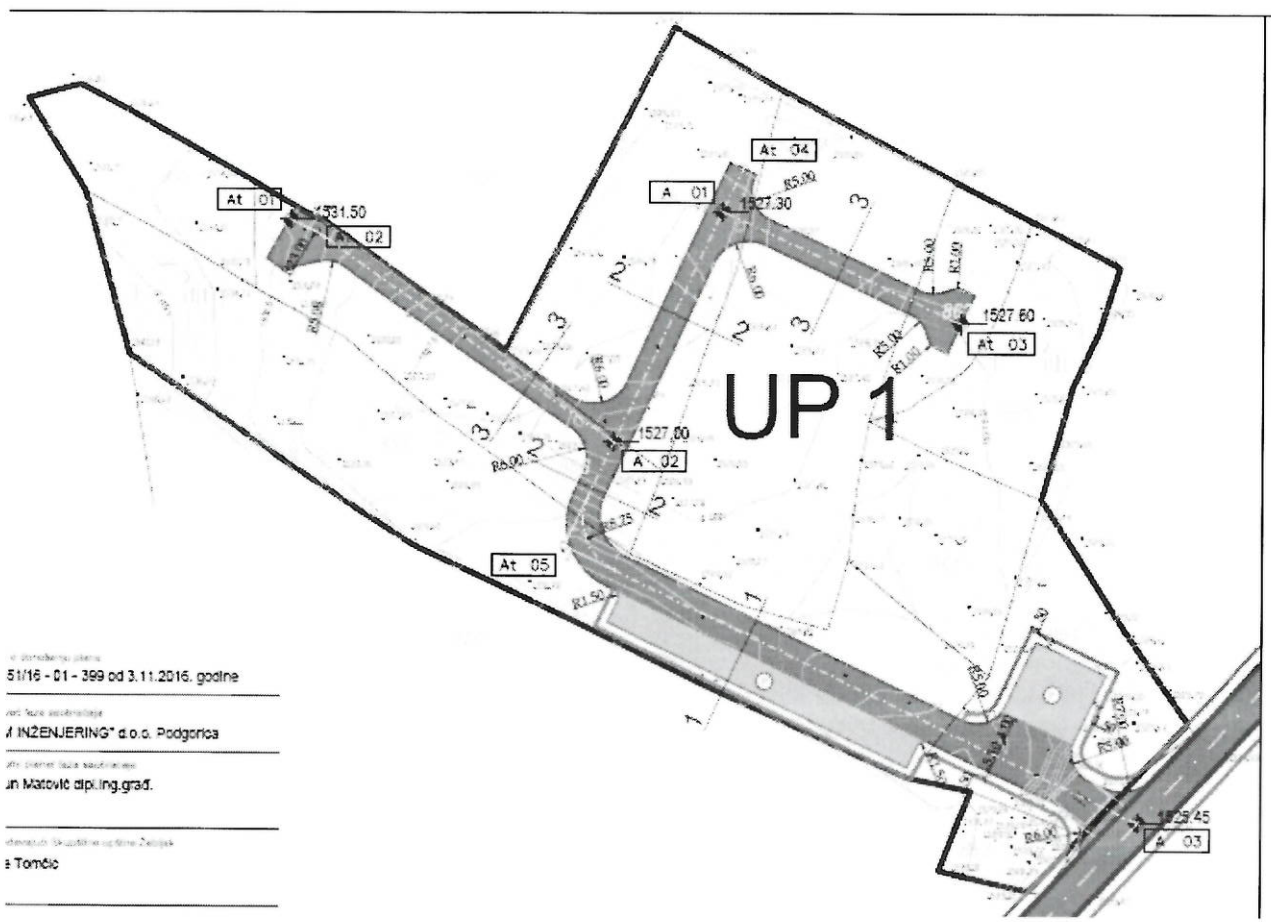
Saobraćajna infrastruktura  
Planirano stanje

1:500

Broj lista

08





u završnom stanju  
51/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine

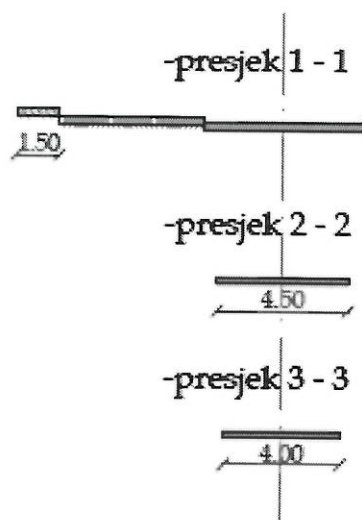
za: **INZENJERING** d.o.o. Podgorica

za: **in Matović dipl.ing.grad.**

stanje: **Tomčić**



### Poprečni presjeci:


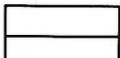
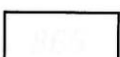

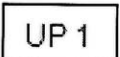



Koordinate tačka At		
Tačka br.	X	Y
01	6590554.984	4776776.969
02	6590559.156	4776775.081
03	6590661.207	4776760.820
04	6590626.748	4776785.250
05	6590598.739	4776725.477

Koordinate tačka A		
Tačka br.	X	Y
01	6590623.564	4776778.458
02	6590606.506	4776742.055
03	6590689.256	4776682.237



## LEGENDA

	Granica zahvata lokalne studije lokacije
	Granica katastarskih parcela
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Turističko naselje



Investitor

Opština Žabljak



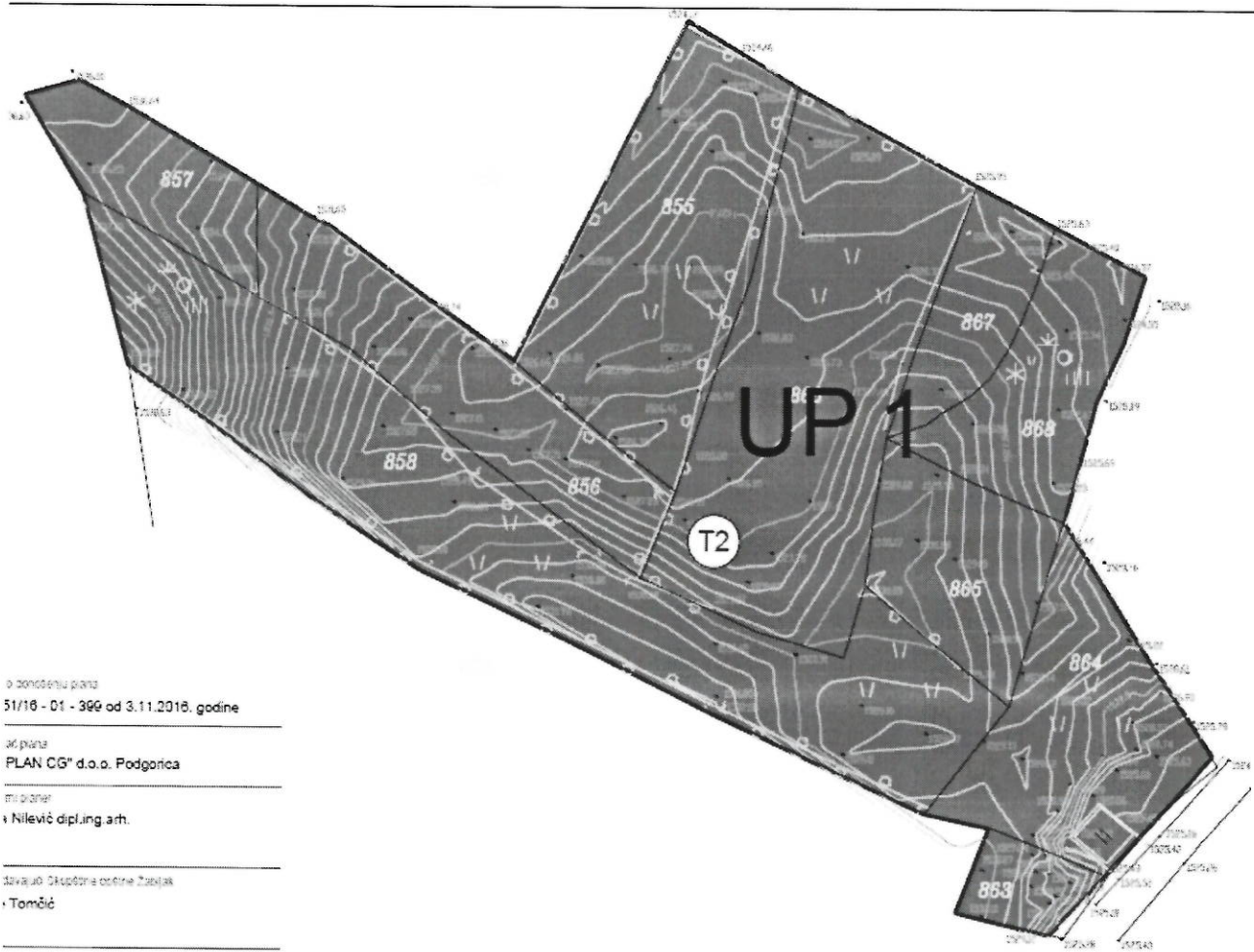
Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

<i>Planer</i>	<i>Milena Nilević dipl. ing. arh.</i>	Razmjera
<i>Sarađnik</i>	<i>Dijana Perović bac. arh.</i>	
<i>Sarađnik</i>	<i>Mirko Jukić bac. građ.</i>	
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista
Detaljna namjena površina		05



o donosjenju plana  
51/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine

ak. plana  
PLAN CG" d.o.o. Podgorica

im. planer  
i Nilević dipl.ing. arh.

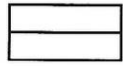
stavljao: Glavna opština Zastavak  
Tomčić



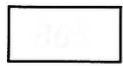
## LEGENDA



Granica zahvata lokalne studije lokacije



Granica katastarskih parcela



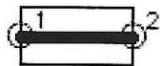
Broj katastarske parcele



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Tačke granice urbanističke parcele



Investitor

Opština Žabljak

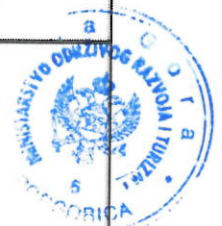


Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak



Planer	Milena Nilević dipl.ing.arh.	Razmjera
Saradnik	Dijana Perović bsc.arh.	1:500
Saradnik	Mirko Jutković bsc.građ.	
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista
Parcelacija i regulacija		06

1	6590529.48	4776755.79	40	6590594.05	4776716.69
2	6590522.39	4776781.42	41	6590582.49	4776722.00
3	6590513.31	4776796.16	42	6590581.34	4776722.53
4	6590521.62	4776798.33	43	6590575.16	4776725.37
5	6590529.12	4776794.45	44	6590573.19	4776726.63
6	6590549.41	4776782.83	45	6590572.12	4776727.32
7	6590557.48	4776778.11	46	6590566.00	4776731.21
8	6590560.76	4776776.63	47	6590555.25	4776738.12
9	6590569.84	4776770.16	48	6590549.76	4776741.95
10	6590570.62	4776769.60	49	6590548.40	4776742.92
11	6590575.48	4776766.13	50	6590541.45	4776747.79
12	6590589.36	4776756.52			
13	6590601.66	4776780.24			
14	6590615.90	4776807.61			
15	6590632.87	4776797.61			
16	6590650.36	4776788.36			
17	6590660.28	4776783.13			
18	6590672.31	4776776.98			
19	6590686.11	4776769.76			
20	6590682.86	4776759.70			
21	6590678.72	4776750.85			
22	6590673.97	4776733.01			
23	6590687.02	4776712.51			
24	6590697.08	4776698.04			
25	6590690.53	4776690.96			
26	6590677.40	4776676.75			
27	6590672.22	4776671.22			
28	6590665.52	4776672.72			
29	6590658.12	4776674.48			
30	6590660.78	4776681.33			
31	6590663.11	4776687.17			
32	6590653.10	4776689.25			
33	6590640.61	4776694.86			
34	6590639.47	4776695.37			
35	6590627.85	4776700.62			
36	6590620.84	4776703.80			
37	6590607.83	4776710.08			
38	6590606.68	4776710.64			
39	6590596.05	4776715.77			



Odluka o donošenju plana

broj 351/18 - 01 - 399 od 3.11.2018. godine

Obradivač plana

"AHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica

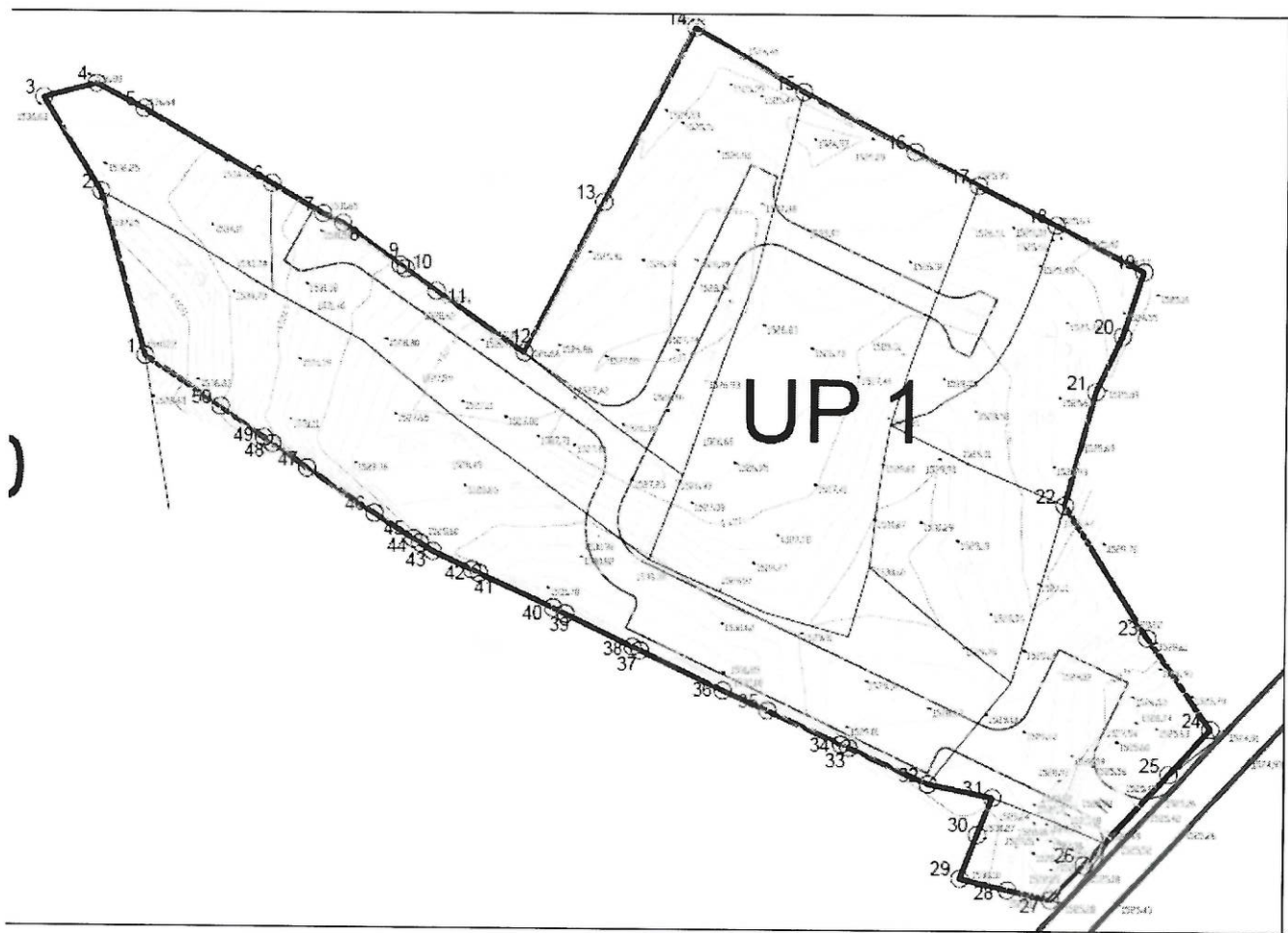
Odgovorni planer

Milena Nilević dipl.ing.arh.

Predsjedavajući Skupštine općine Žabljak

Vidoje Tomčić

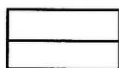




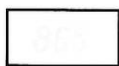
## LEGENDA



Granica zahvata lokalne studije lokacije



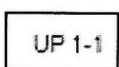
Granica katastarskih parcela



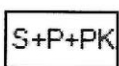
Broj katastarske parcele



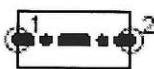
Granica lokacije za izgradnju



Oznaka lokacije za izgradnju



Planirana spratnost na lokaciji za izgradnju



Prelomne tačke granica lokacija za izgradnju



Investitor

Opština Žabljak



Obradivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica

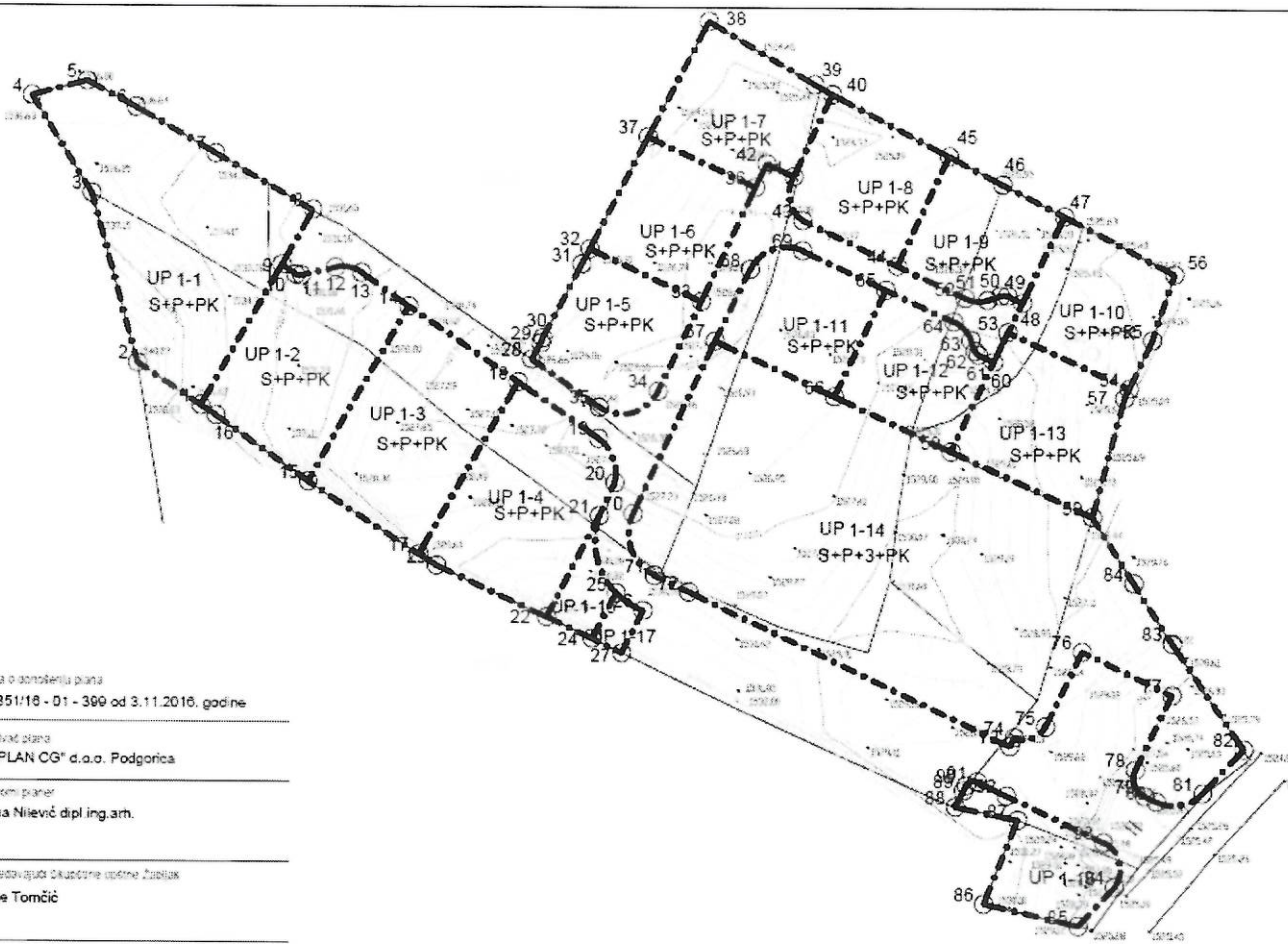


# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

Planer	Milena Nilević dipl.mg.arh.	Razmjera
Saradnik	Dijana Perović bcc.arh.	1:500
Saradnik	Mirko Jušković bcc.građ.	
Naziv grafičkog priloga	Lokacije za izgradnju	Broj lista
		06a

1	6590539.11	4776749.35	39	6590631.95	4776798.15	77	6590686.12	4776706.18
2	6590529.48	4776755.79	40	6590634.59	4776796.68	78	6590680.72	4776694.87
3	6590522.39	4776781.42	41	6590628.78	4776784.30	79	6590682.13	4776690.87
4	6590513.31	4776796.16	42	6590624.71	4776786.20	80	6590683.90	4776690.02
5	6590521.62	4776798.33	43	6590630.17	4776777.67	81	6590690.89	4776691.36
6	6590529.12	4776794.45	44	6590644.48	4776770.87	82	6590697.08	4776698.04
7	6590541.27	4776787.49	45	6590652.22	4776787.38	83	6590686.10	4776713.95
8	6590556.09	4776778.91	46	6590660.28	4776783.13	84	6590680.30	4776723.07
9	6590551.42	4776770.72	47	6590669.46	4776778.44	85	6590672.22	4776671.22
10	6590553.53	4776769.25	48	6590663.33	4776765.35	86	6590658.12	4776674.48
11	6590554.40	4776769.11	49	6590661.10	4776766.39	87	6590663.11	4776687.17
12	6590559.67	4776770.30	50	6590660.08	4776766.43	88	6590653.78	4776689.11
13	6590563.63	4776769.52	51	6590658.12	4776765.74	89	6590654.95	4776691.57
14	6590570.80	4776764.52	52	6590654.75	4776766.06	90	6590655.35	4776692.40
15	6590555.61	4776737.89	53	6590661.21	4776760.82	91	6590656.95	4776692.96
16	6590541.45	4776747.79	54	6590679.40	4776752.30	92	6590661.39	4776690.84
17	6590572.47	4776727.09	55	6590682.86	4776759.70	93	6590675.99	4776683.87
18	6590587.37	4776753.05	56	6590686.11	4776769.76	94	6590677.65	4776677.12
19	6590599.51	4776744.59	57	6590678.72	4776750.85			
20	6590602.09	4776737.94	58	6590673.97	4776733.01			
21	6590599.72	4776732.95	59	6590652.72	4776742.71			
22	6590591.85	4776717.70	60	6590658.92	4776756.29			
23	6590575.16	4776725.37	61	6590656.74	4776757.39			
24	6590598.74	4776714.47	62	6590656.23	4776757.95			
25	6590602.39	4776721.36	63	6590655.63	4776759.61			
26	6590606.46	4776718.74	64	6590653.05	4776762.43			
27	6590603.30	4776712.27	65	6590642.78	4776767.24			
28	6590589.36	4776756.52	66	6590635.15	4776750.95			
29	6590590.79	4776759.01	67	6590617.12	4776759.39			
30	6590591.04	4776759.76	68	6590622.33	4776770.34			
31	6590596.86	4776770.98	69	6590630.19	4776773.15			
32	6590598.08	4776773.34	70	6590604.88	4776733.28			
33	6590614.97	4776765.42	71	6590608.21	4776724.00			
34	6590608.55	4776751.72	72	6590613.31	4776721.56			
35	6590599.65	4776749.27	73	6590661.87	4776698.34			
36	6590623.03	4776782.63	74	6590662.52	4776699.70			
37	6590606.86	4776790.20	75	6590667.19	4776701.34			
38	6590615.90	4776807.61	76	6590672.58	4776712.64			





loka o donošenju plana  
 o: 351/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine

izradio: HIPLAN CG d.o.o. Podgorica

govornik: Irena Nilević dipl. ing. arh.

odobrio: doje Tomčić



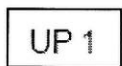
## LEGENDA



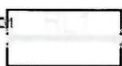
Granica zahvata lokalne studije lokacije



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Regulaciona linija sa koordinatama tačaka



Građevinska linija sa koordinatama tačaka



Investitor

Opština Žabljak



Obradivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak



Planer	Milena Nilević dipl.ing.arh.	Razmjera
Sarađnik	Dijana Perović bsc.arh.	1:500
Sarađnik	Mirko Jušković bsc.građ.	
Naziv grafičkog priloga:		Broj lista
Koordinate prelomnih tačaka regulacionih i građevinskih linija		07

## Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

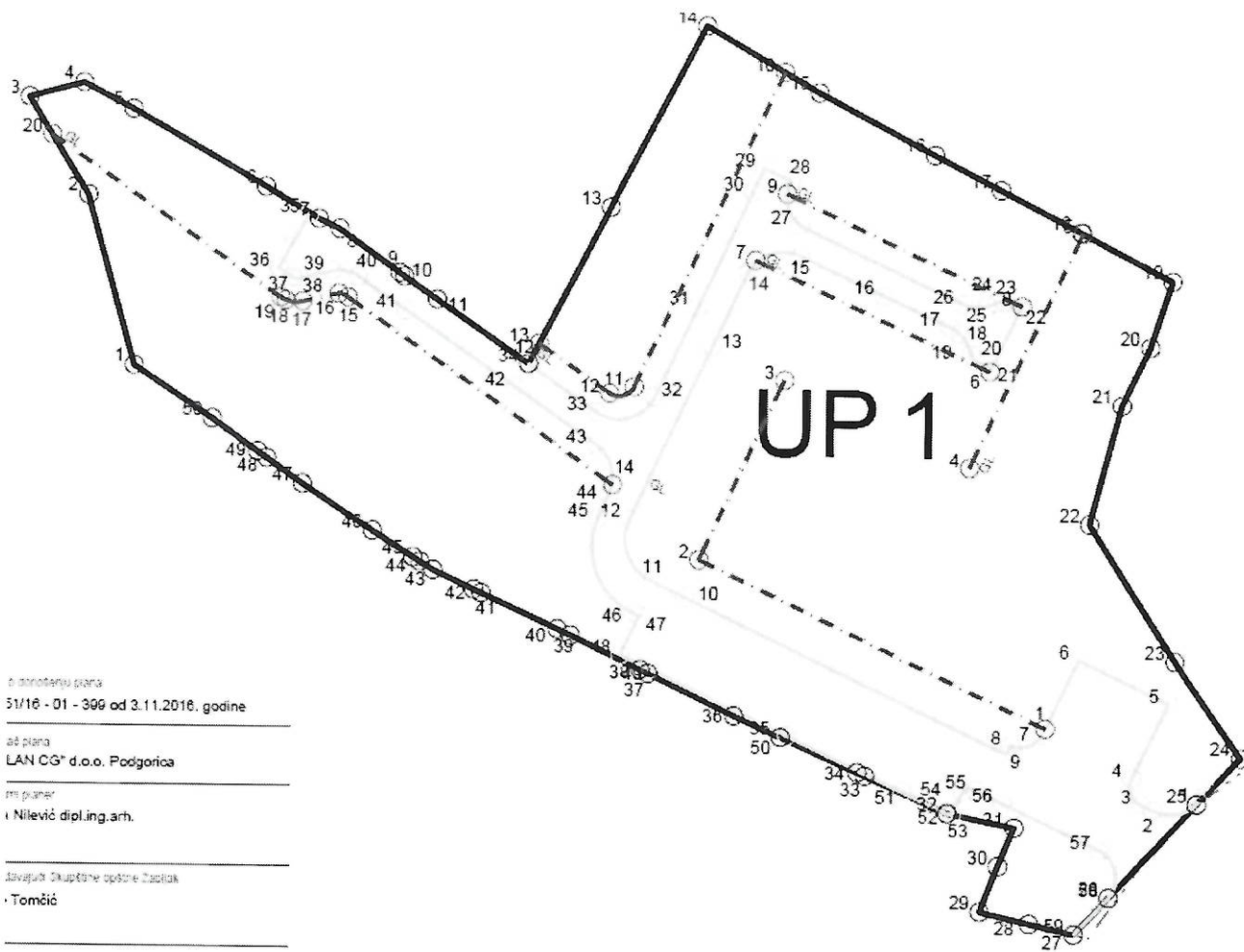
RL1	1 6590690.89 4776691.36	13 6590617.13 4776759.39	25 6590658.35 4776765.81
	2 6590683.90 4776690.02	14 6590622.42 4776770.67	26 6590654.75 4776766.06
	3 6590682.13 4776690.87	15 6590630.14 4776773.17	27 6590630.17 4776777.67
	4 6590680.72 4776694.87	16 6590642.78 4776767.24	28 6590628.78 4776784.30
	5 6590686.12 4776706.18	17 6590652.71 4776762.59	29 6590624.71 4776786.20
	6 6590672.58 4776712.64	18 6590654.27 4776761.62	30 6590623.03 4776782.63
	7 6590667.19 4776701.34	19 6590656.05 4776758.46	31 6590614.97 4776765.42
	8 6590662.52 4776699.70	20 6590656.74 4776757.39	32 6590608.52 4776751.65
	9 6590661.88 4776698.36	21 6590659.09 4776756.29	33 6590599.65 4776749.27
	10 6590613.31 4776721.56	22 6590663.33 4776765.35	34 6590589.33 4776756.47
	11 6590608.21 4776724.00	23 6590660.99 4776766.44	
	12 6590604.88 4776733.28	24 6590659.81 4776766.34	

RL2	35 6590555.98 4776778.71	44 6590601.63 4776736.95	53 6590653.78 4776689.11
	36 6590551.42 4776770.72	45 6590600.02 4776733.40	54 6590655.35 4776692.40
	37 6590553.53 4776769.25	46 6590605.40 4776719.25	55 6590657.35 4776692.77
	38 6590554.40 4776769.11	47 6590606.44 4776718.77	56 6590661.39 4776690.84
	39 6590559.67 4776770.30	48 6590603.61 4776712.90	57 6590675.99 4776683.87
	40 6590563.63 4776769.52	49 6590608.18 4776710.72	58 6590677.40 4776676.75
	41 6590570.80 4776764.52	50 6590628.79 4776700.87	59 6590672.22 4776671.22
	42 6590587.33 4776752.99	51 6590646.29 4776692.51	
	43 6590599.63 4776744.41	52 6590653.10 4776689.25	

## Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

1 6590667.62 4776702.25	11 6590605.35 4776753.13
2 6590615.31 4776727.26	12 6590601.65 4776752.14
3 6590627.98 4776754.30	13 6590590.98 4776759.59
4 6590655.91 4776741.26	14 6590602.10 4776738.42
5 6590672.57 4776776.82	15 6590562.02 4776766.37
6 6590658.87 4776755.84	16 6590560.64 4776766.92
7 6590623.79 4776772.28	17 6590555.09 4776765.68
8 6590663.54 4776765.80	18 6590552.51 4776765.86
9 6590628.41 4776782.28	19 6590551.75 4776766.24
10 6590627.57 4776800.56	20 6590516.84 4776790.43





o doručeni plana  
 51/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine


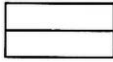
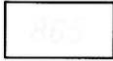

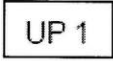


od plana  
 LAN CG\* d.o.o. Podgorica

im planer  
 i Nilević dipl.ing.arch.

javljajući skupštine opštine Čačak  
 • Tomčić



## LEGENDA

	Granica zahvata lokalne studije lokacije
	Granica katastarskih parcela
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Elektrovod 10kV - planirani
	Planirana trafostanica



Investitor

Opština Žabljak



Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

Planer *Medenica Stobodan, dipl. ing. el.*

Razmjera

Naziv grafičkog priloga

Elektroenergetska infrastruktura

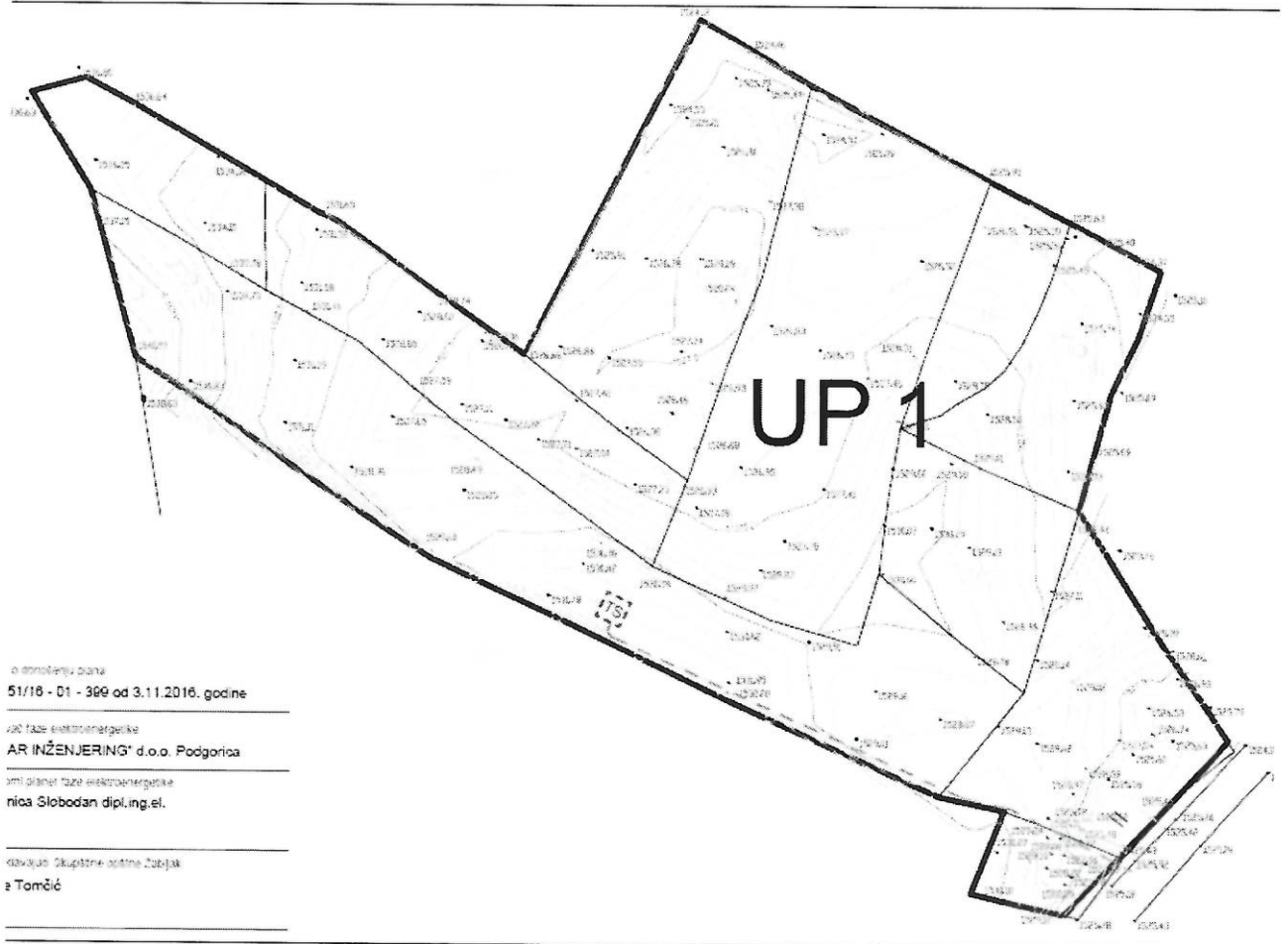
1:500

Broj lista

09







u smislu plana  
51/16 - 01 - 399 od 3.11.2016. godine


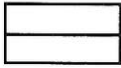
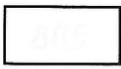

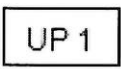
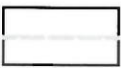

za fazu elektroenergetike  
AR INŽENJERING d.o.o. Podgorica

iml planer faze elektroenergetike  
nica Slobodan dipl.ing.el.

stavljao: Okupatna opština Žubjars  
z Tomčić



## LEGENDA

	Granica zahvata lokalne studije lokacije
	Granica katastarskih parcela
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Planirani TK podzemni vod
	Planirano TK okno



Investitor

Opština Žabljak



Obrađivač

"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica



# Lokalna studija lokacije za područje "Motički Gaj" Opština Žabljak

Planer Željko Marat dipl. ing. ei.

Razmjera

Naziv grafičkog priloga:

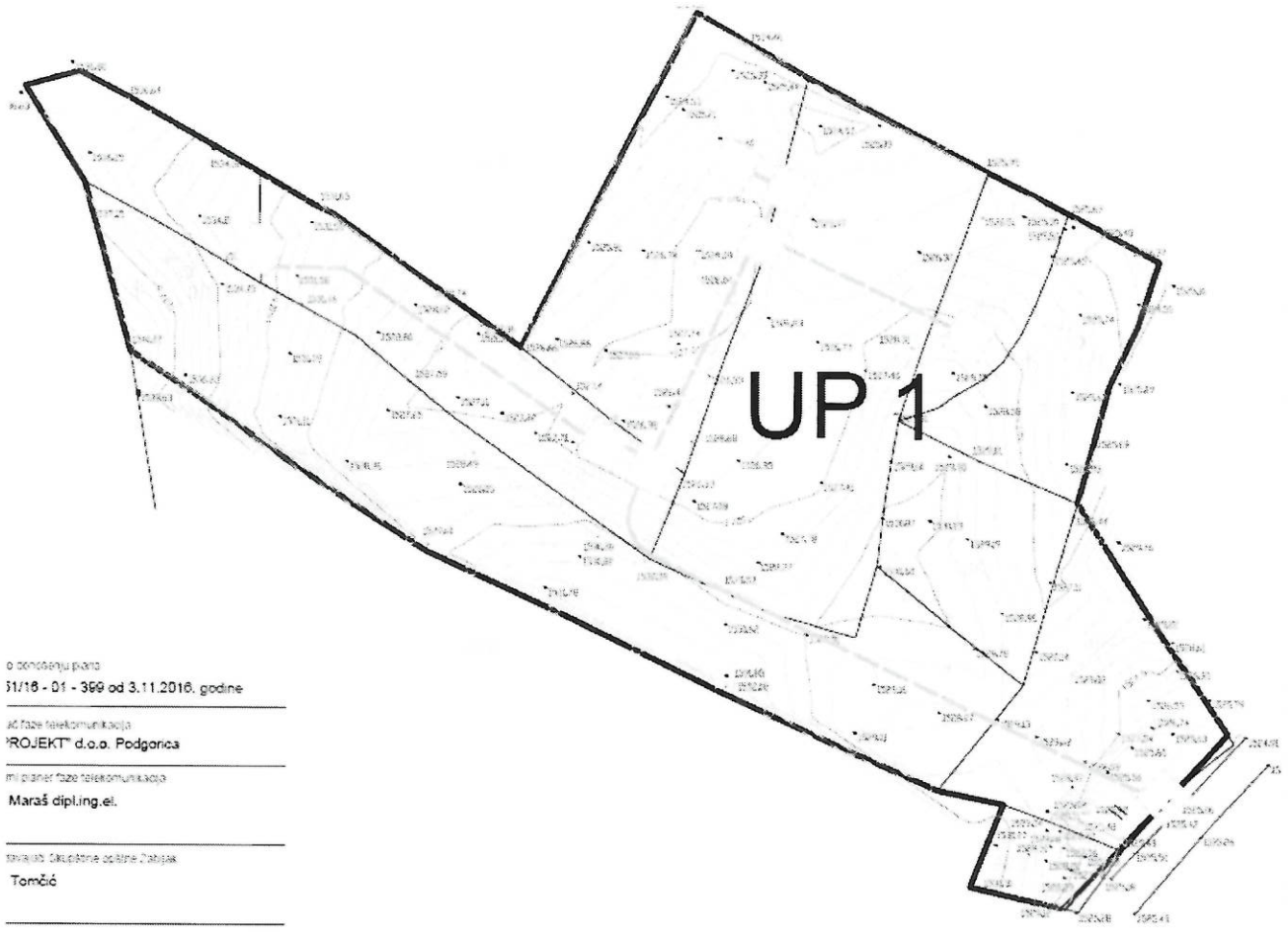
Telekomunikaciona (Elektronska  
komunikaciona) infrastruktura

1:500

Broj lista

10





o pomenjenju plana  
31/18 - 01 - 369 od 3.11.2016. godine

za faze telekomunikacija  
"PROJEKT" d.o.o. Podgorica

in planer faze telekomunikacija  
Maraš dipl.ing.el.

Školski oblik: Skupština opštine Zabljak  
Tomčić



30.12.2016.

105-2335/2

REPUBLIKA  
DEGENIJA  
OBNOVE  
NEZAVISNOSTI

2016



Đa je vlada Crna Gora

VLADA CRNE GORE  
**AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**  
Broj: 02-D-3209/2  
Podgorica, 29.12.2016. godine  
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

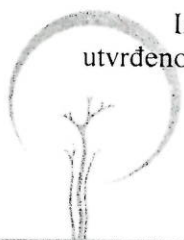
Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2335/2 od 29.12.2016. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP 1, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovi kat.parcela br. 863 i 864 sve K.O. Motički Gaj I u zahvatu Lokalne studije lokacije Motički Gaj, Opština Žabljak, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije „K&M Sistem“ d.o.o. iz Nikšića, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „vikend naselja, hotelske komplekse i turistička naselja, kao i njihovi prateći sadržaji“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da se



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE** • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250

epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



DIREKTOR  
Eryin Spahić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2335/10-2016

Podgorica, 26.01.2016.godine

“ K&M SISTEM “ D.O.O.

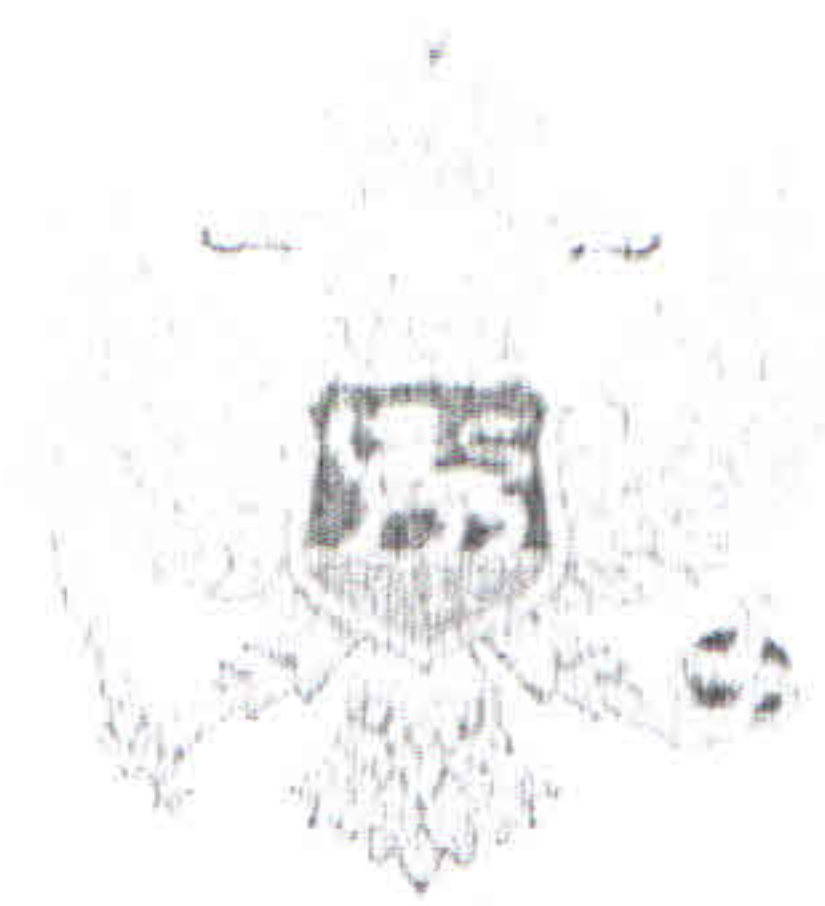
Školska bb  
NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/16-6721/2 od 23.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju turističkog naselja na UP1, koju čine katastarske parcele, br. 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 I na djelovima kat. Parcela, br. 863 I 864 sve K.O.Motički Gaj I u zahvatu Lokalne studije lokacije “ Motički Gaj “ Opština Žabljak, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2335/8 od 13.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-a  
Milica Abramović

Samostalni savjetnik I  
Nataša Pavićević

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdrenović



25 01 2017

105-2335/9-2016

**MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**

**Direktorat za vanredne situacije**

**Broj: 04-UP I-228/16-6721/3**

**Podgorica, 23.01.2017. godine**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**- Direktorat za građevinarstvo -**

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu Broj: 1055-2335/3 od 27.12.2017. godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP I, koju čine katastarske parcele broj: 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovma katastarskih parcela broj: 863 i 864 sve KO Motički Gaj I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Motički Gaj" Opština Žabljak, po zahtjevu "K&M SISTEM" d.o.o. iz Nikšića., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., **Broj: 04-UP I-228/16-6721/2 od 23.01.2017. godine.**

Obradio:

**Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I**

**GENERALNI DIREKTOR**

  
**Mirsad Mulić**

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: [mup.emergency@t-com.me](mailto:mup.emergency@t-com.me)

[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)



MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-6721/2

Podgorica, 23.01.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2335/1 od 27.12.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na UP 1, koju čine katastarske parcele broj: 855, 856, 857, 858, 865, 866, 867, 868 i djelovi katastarskih parcela broj: 863 i 864 sve KO Motički Gaj I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Motički Gaj" Opština Žabljak, po zahtjevu "K&M SISTEM" d.o.o. iz Nikšića ., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

**MIŠLJENJE**

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI **pod stavkom 8.** gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

**Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71). Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.**

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

**GENERALNI DIREKTOR**

**Mirsad Mulić**

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)