



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:1063-1294/6

Podgorica, 26.04.2018. godine

BIJELIĆ ŠĆEPAN

NIKŠIĆ

Ul. Stefana Mitrov Ljubiše br. 1

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-1294/6 od 26.04.2018. godine, za izgradnju objekata na **UP611** Zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopuna (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 07/14), opština Žabljak.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

U spise predmeta

-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić




IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1063-1294/6 Podgorica, 26.04.2018. godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <hr/> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva BIJELIĆ ŠĆEPANA , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na UP611 Zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopuna (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 07/14), opština Žabljak.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BIJELIĆ ŠĆEPAN
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 03b „Postojeća namjena površina“, predmetna lokacija se sastoji od šumskih površina. ZONA H Kao posebna prostorna cjelina na području koje je obuhvaćeno planom izdvaja se zona H sa pretežno šumskom namjenom. Prostorno je definisana južno uz granicu zone J i zapadno uz granicu zone G, dok se na sjeveru graniči sa zonom D. Pored šumskih površina koje su planom definisane, predviđene su površine za turizam pored postojećih hotela (Ski hotel i motel Gorsko oko) i na lokacijama TH1 i TH2. U sjevernom dijelu zone, na lokaciji nekadašnjeg autokampa planirana je lokacija sa sportsko-rekreativnom namjenom. Predviđen je sportski centar sa sportskom dvoranom za pripremu sportista i pratećim sadržajima. Objekat dvorane projektovati u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su dati ovim planom.	

	U ovoj zoni prisutno je još i gradsko groblje sa crkvom i kapelom. Stambena namjena predviđena je za parcelu parohijskog doma i uz istočnu granicu zone, gdje su formirane parcele površine 500m ² .
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 04b „Plan namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je površine za mješovitu namjenu (MN).</p> <p>Objekti mješovite namjene su predviđeni za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p> <p>Kao kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni dozvoljeni su: svi komercijalni, poslovni i stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sporti ostali objekti za društvene djelatnosti.</p> <p>Građevinska linija objekata mješovite namjene koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p>Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti.</p> <p>Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.</p> <p>Urbanističko tehnički uslovi za svaku parcelu posebno dati su tabelarno u poglavlju „Pregled urbanističkih parametara“i u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi sa smjernicama za sprovođenje“.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.</p> <p>Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP611 se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2635/7 i 3983 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopune, opština Žabljak.</p> <p>Urbanistička parcela Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja. Urbanistička parcela je utvrđena regulacionom linijom u odnosu na javne površine u razdelnim granicama prema susjednim parcelama. Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p>

	<p>Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.</p> <p>Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza.</p> <p>Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.</p> <p>Veličina parcele</p> <p>Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.</p> <p>Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene.</p> <p>Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Postojeće katastarske parcele koje su ispod Planom definisanog minimuma, nemaju mogućnost da postanu samostalne, ali se mogu spajati sa susjednim. Izuzetak su katastarske parcele ne kojima su već izgrađeni objekti.</p> <p>Nove urbanističke parcele su formirane spajanjem ili dijeljenjem dvije ili više katastarskih parcela, cijelih ili dijelova, bez ograničenja maksimalne veličine parcele.</p> <p>Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini.</p> <p>Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.</p>

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

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

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

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

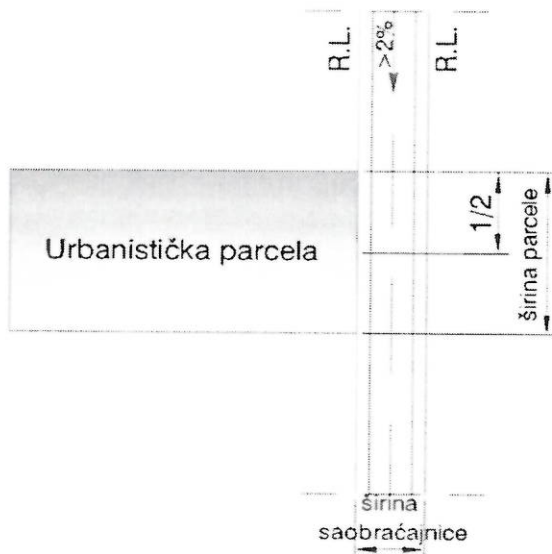
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

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

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

Regulaciona linija

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



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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

Indeks izgrađenosti (li) zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka. Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (li) predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanističke parcele ili bloka) izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$li = Pbr / Pgz,$$

gdje je li – indeks izgrađenosti, Pbr – površina svih etaža i Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. 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.

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

Maksimalna vrijednost indeksa izgrađenosti, za neizgrađene, novoformirane urbanističke parcele data je u poglavlju „Tabelarni preled urbanističkih parametara po planskim cjelinama i parcelama“, za svaku urbanističku parcelu posebno.

Indeks zauzetosti zemljišta

Indeks zauzetosti (Iz) zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka.

Indeks zauzetosti (Iz) je odnos između bruto površine pod objektima i površine urbanističke parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Indeks je racionalni broj sa dvije decimale a izračunava se primjenom sljedeće formule:

$$Iz = Pg/Pgz,$$

gdje je Iz=indeks zauzetosti, Pg – površina pod objektima, Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta (urb. parcela).

Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao faktor ograničenja (poglavlje „Tabelarni pregled urbanističkih parametara po planskim cjelinama i parcelama“). Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

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

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

Visina i spratnost objekta

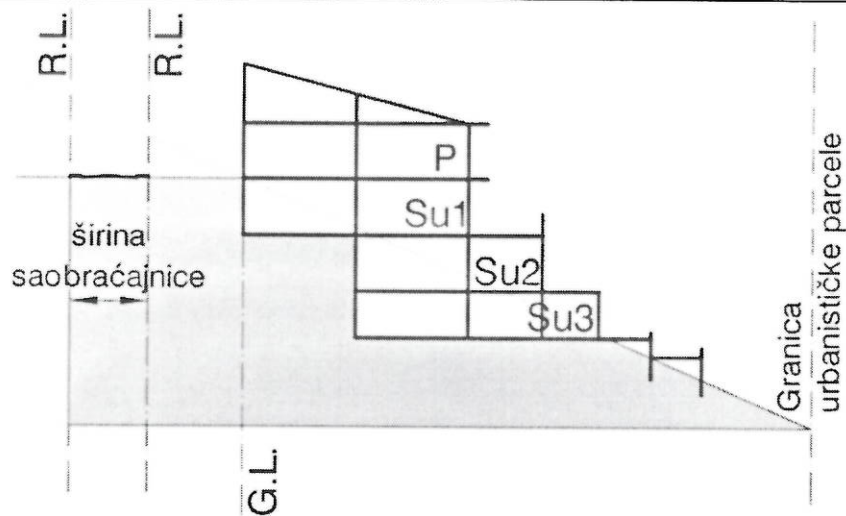
Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta.

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

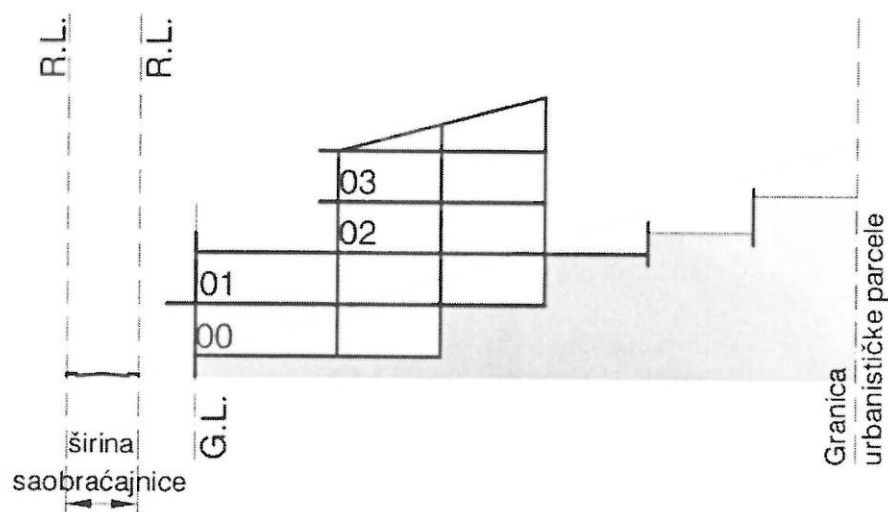
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju, uz obaveznu izradu geotehničkog elaborata, a u skladu sa urbanističkim parametrima koji su dati ovim planom.

Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 35° do 70°.

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

Predlaže se na parcelama čiji je nagib veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i

	<p>kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2,5m. • Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,5m. • Projekcija strehe planiranog objekta može se poklapati sa granicom susjedne parcele ukoliko susjedna parcela nije ovim Planom definisana kao urbanistička. • Objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja. <p>Položaj objekta</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. <p>Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom (grafički prilog „Urbanističkotehnički uslovi za sprovođenje plana“).</p> <p>Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom Detaljnom Planu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.</p> <p>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).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ Sl. List CG”, br. 47/13).</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da</p>

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 .

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Smjernice i preporuke

- Potrebno je definisati nacionalnu šumarsku politiku i strategiju razvoja, a postojeću zakonsku regulativu iz oblasti šumarstva uskladiti sa međunarodnim propisima iz ove oblasti, čime će se dostignuti evropski standardi očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni principi održivog razvoja;

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

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

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

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i inženjerskih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za

	<p>izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</p> <ul style="list-style-type: none"> • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. • Pri adaptaciji, rekonstrukciji i izgradnji novih objekata, neophodno je primenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ 52/90) kao i Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07). <p>Uslovi imjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.</p> <p>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.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovođiti na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</p> <p>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 sprovođiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr.</p> <p>Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone; • Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja; • Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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 tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz:

- Priritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska;
- Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima;
- Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastank aili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,
- Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,
- Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,
- Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.

Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim

	<p>savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.</p> <p>Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p>Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. lList RCG“ br. 75/06). • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>„Obavezno zelenilo“ u okviru urbanističke parcele, Detaljnim planom je analitički definisano, za sve parcele na kojima je predviđena nova izgradnja. Za svaku namjenu dat je minimalni procenat zelenih površina na parceli.</p> <p>Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen. Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Prilikom otvaranja gradilišta obavezno fizički zaštititi sva kvalitetna stabla od mehanizacije i voditi računa da se prilikom zemljanih radova ne ogoli ili ošteti korenov sistem.</p> <p>Pejzažno – parkovno i blokovsko zelenilo stambenih zona – uređeni spoljašnji prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba.</p> <p>Obezbijediti pješački pristup objektima sa okolnih saobraćajnica i parkinga izgrađenih od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.</p> <p>Zelenilo uz stanovanje.– Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda</p>

	<p>cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>S obzirom da u ovom području vladaju nepovoljni ekološki uslovi za većinu trava koje formiraju travnjake, ozelenjavanje treba zanovati na dendrološkom materijalu. Izbor biljaka treba vezati za biljne vrste sa baktericidnim svojstvima, koje nemaju cvetove i plodove koji izazivaju alergije, ili čiji plodovi i listovi i cvetovi nisu otrovni.</p> <p>Zelenilo uz poslovne djelatnosti. – Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem – potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom.</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina –reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat.</p> <p>Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p> <p>Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama.</p> <p>Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasleđa kao elementa prepoznatljivosti i identiteta prostora podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • čuvanje, zaštitu i održavanje postojeće kulturne baštine, kao značajnog elementa razvoja turizma na području opštine; • evidentiranje novih i kategorisanje postojećih kulturnih dobara i njihovo stavljanje pod zaštitu odgovarajućim aktima opštine; • unapređenje kvaliteta okruženja spomenika kulture (zabrana gradnje objekata I industrijskih pogona koji mogu ugroziti kulturno dobro); • čuvanje specijalnih ambijentalnih cjelina u urbanom prostoru; • pri izvođenju svih vrsta građevinskih radova, svaki izvođač radova koji eventualno naiđe na bilo koju vrstu arheološkog lokaliteta, dužan je da obustavi radove i nalazu obavjesti nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture; • uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;

	<ul style="list-style-type: none"> • Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju; • Unapređenje karaktera područja Žabljaka kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa. • Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturno-istorijskih motiva u turističku ponudu; • Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reperne objekte; • Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etno-arhitekture negovati i etnološke vrijednosti područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom. <p>Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja i jasne smjernice po ovom pitanju date su u „Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje“.</p> <p>Mjere zaštite prirodnih dobara</p> <p>Odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primjenu planskog dokumenta, • izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata, • formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, u svemu prema uslovima datim u plansko rešenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“, • prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata. <p>Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prateći objekat – garaža

	<p>• pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.</p> <p>Površina pomoćnih objekata se računa u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>ZONE F, G i H</p> <p>U zoni G treba obezbijediti električnu snagu za 268 stambenih jedinica, snagu za bruto površinu od $S=2.276$ m² poslovnog prostora i javno osvjetljenje.</p> <p>Stanovi (domaćinstva)</p> <p>Za $n = 268$ stambenih jedinica treba obezbijediti snagu od:</p> $P_{vs} = P_{v1s} \times n \times k_n \text{ (W) ,}$ $P_{vs} = 14504 \times 48 \times 0,3018 = 210110 \text{ W,}$ <p>jer je:</p> $k_n = 0,185 + (1 - 0,185) \times 268^{-0,5} = 0,3018$ <p>Poslovni prostori</p> <p>Snaga koju treba obezbijediti za poslovne prostore iznosi:</p> $P_{vpp} = S \times p_v \times k_j = 2276 \times 110 \times 0,70 = 175272 \text{ W,}$ <p>gdje je $k_j=0,70$ (faktor jednovremenosti između pojedinih lokala poslovnih prostora - usvojen iskustveno za ovu površinu).</p> <p>Javno osvjetljenje</p> <p>Snaga koju treba obezbijediti za javno osvjetljenje iznosi:</p> $P_{jo} = 0,025 \times (P_{vs} + P_{vpp}) =$ $P_{joG} = 0,025 \times (210100 + 175272) = 9634 \text{ W}$ <p>Ukupno vršno opterećenje zona F, G i H</p>

	<p>Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti $k_j = 0,85$ između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke i rezervu od 10%, a uz $\cos\phi = 0,98$ dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja:</p> $P_v(F+G+H) = k_j * 1,10 (P_{vs} + P_{vpp} + P_{vjo}) / 0,98 = 0,90 * 1,10$ $(210110 + 175272 + 9634) / 0,98 =$ $= 399046 \text{ W}$ <p>Ovaj prostor se trenutno napaja iz šest postojećih trafostanica 10/0,4 kV. U slučaju da u postojećim trafostanicama nema rezerve u snazi, izvršiti zamjenu trafoa u nekoj od njih.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema usvojenim normama potrošnje vode i broja korisnika (stalni stanovnici i turisti), maksimalna dnevna potrošnja iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za stalne stanovnike $P_{max 1} = 2550 \times 0,2 = 510 \text{ m}^3/\text{dan}$ <ul style="list-style-type: none"> • za povremene stanovnike i turiste $P_{max 2} = 5183 \times 0,35 = 1814 \text{ m}^3/\text{dan}$ <p>Ukupna maksimalna dnevna potrošnja iznosi:</p> $P_{max} = 510 + 1814 = 2324 \text{ m}^3/\text{dan}$ <p>Uzimajući u obzir ostalu potrošnju (poslovne djelatnosti i dr.), usvaja se:</p> $P_{max} = 2500 \text{ m}^3/\text{dan}$ <p>Specifična časovna potrošnja iznosi:</p> $q_h = 28,94 \text{ l/s}$ <p>Časovni koeficijent neravnomjernosti prema broju stanovnika za ovaj tip naselja iznosi $k_h = 1,3$.</p> <p>Distributivna mreža treba da obezbijedi maksimalnu časovnu potrošnju pa će prema odabranom koeficijentu neravnomjernosti maksimalna časovna potrošnja biti:</p> $q_{max.h} = 28,94 \times 1,3 = 37,62 \text{ l/s}$ $q_{max.h} = 40 \text{ l/s}$ <p>Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće. • Za materijal cjevovoda koristiti PE110, odnosno duktil za veće prečnike (DN200). • Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačkama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda. • Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante. • Jedna katastarska parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

Fekalna kanalizacija:

Postojeća i planirana kanalizaciona mreža sa pumpnim stanicama i postrojenjem za prečišćavanje, prikazana je u grafičkom prilogu "Plan hidrotehničke infrastrukture".

Uslovi za projektovanje kanalizacionog sistema:

- Posebnu pažnju obratiti na vodonepropusnost kanalizacionog sistema, s obzirom na velike količine padavina i podzemnih voda. Šahtovi moraju da budu izrađeni iz jedne cjeline. Ako se rade od betona, beton mora biti vodonepropusan, debljina zida minimalno 20 cm sa odgovarajućim spojnica između zida šahta i cijevi.
- Kao cijevni materijal koristiti polipropilen (PP), centrifugalno liveni poliester (GFUP), korugovani polietilen (PE) ili tvrdi PVC-a.
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javnim površinama.
- Svaka parcela po pravilu treba da ima jedan kanalizacioni priključak.
- Poželjno je da se priključenja objekata na sistem izvode u šahtu. Ako se priključak izvodi preko kose račve direktno na cijev, šaht na priključnom vodu ne smije biti udaljen više od 5m od priključka.
- Minimalni prečnik uličnog kanalizacionog cjevovoda iznosi 300 mm.
- Minimalni nagib uličnog cjevovoda je 0,4%, a kućnog priključka 1,5%.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

Procjena količina otpadne vode

Za stalno stanovništvo je prihvaćena norma od 200 l/stanovnik/dan, kao dnevni maksimum, a za turiste 350 l/stanovnik/dan. Od ukupne količine pitke vode uzima se da 85% dopijeva u kanalizacioni sistem.

Prema tome maksimalna dnevna količina otpadnih voda iznosi:

- za stanovnike

$$Q_{\max.\text{dan } 1} = 2550 \times 0,20 \times 0,85 = 433,5 \text{ m}^3/\text{dan},$$

- za povremene stanovnike i turiste

$$Q_{\max.\text{dan } 2} = 5183 \times 0,35 \times 0,85 = 1542,0 \text{ m}^3/\text{dan}.$$

Ukupna količina otpadnih voda iznosi:

$$Q_{\max.\text{dan}} = 433,5 + 1542,0 = 1975,5 \text{ m}^3/\text{dan}.$$

Prosječni časovni protok iznosi:

Proračun maksimalnih časovnih protoka, uzima u obzir koeficijent časovne neravnomjernosti, koji uglavnom zavisi od veličine naselja:

- do 1000 stanovnika kh = 5,0
- do 2000 „ kh = 4,0
- do 3000 „ kh = 3,5
- do 5000 „ kh = 3,0
- do 8000 „ kh = 2,7.

Prema tome, maksimalni časovni protok, mjerodavan za dimenzionisanje kanalizacionog sistema, za područje u obuhvatu DUP-a Žabljak iznosi:

$$q_{\max.h} = q_h \times kh = 23,35 \times 3,5 = 81,72 \text{ l/s}$$

$$q_{\max.h} = 85 \text{ l/s}.$$

	<p>Atmosferska kanalizacija: Generalno gledano, odvođenje atmosferskih voda sa područja u obuhvatu DUP-a, kao i šireg područja koje mu gravitira, do sada je odvođeno raznim kanalima u najbliže jaruge, ponore i vrtače. Međutim, izgradnjom objekata, odnosno izmjenom konfiguracije terena, biće potrebno izvršiti dodatno odvodnjavanje sa saobraćajnica i drugih velikih površina. S obzirom da za ovo područje nije rađena prava hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se 150 l/s/ha, uz trajanje cca 20 do 30 minuta. Atmosferska kanalizaciona mreža planirana je cjevovodima prečnika 300mm. Odvođenje atmosferske vode sa krovova objekata, ulica i drugih asfaltiranih površina vršiče se rigolama, slivnicima i cjevovodima, kao i otvorenim kanalima, betonskim ili prekrivenim travom. Potrebno je voditi računa o ekološkom pristupu koji podrazumjeva izgradnju separatora ulja ulja ispod svakog objekta na kojem je moguće zagađenje ove vrste (parkirališta, benzinske pumpe, industrijska dvorišta).</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Za svaki objekat mora se obezbediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 6,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine. Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)

	<ul style="list-style-type: none"> Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) 	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	UP 611
	Površina urbanističkih parcela	609 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP = 609 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice. Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku. Za urbanističke parcele sa mješovitom namjenom koje se nalaze u centralnom gradskom jezgru, potreban broj parking mjesta može se obezbjediti na javnim parking prostorima koji su planirani u njihovoj neposrednoj blizini.	

	<p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Osnovni oblik objekata Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p>Materijalizacija fasada Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. 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. Postojeći objekti koji svojim izgledom i bojama na fasadi narušavaju izgled naselja moraju u roku koji propiše nadležni organ uprave, prilikom rekonstrukcije, adaptacije i drugih radova na objektu izvršiti bojenje fasade neutralnim tonovima, i upotrebom korektivnog zelenila prikriti elemente koji odstupaju od osnovnih principa uređenja naselja Žabljak. Identifikaciju ovih objekata poželjno je sprovesti kroz odgovarajuću studiju nadležnih institucija zaštite i organa uprave.</p>
--	--

Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

Sprečavanje kiča

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

Upotreba korektivnog zelenila

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

Upotreba materijala i boja

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

Uljepšavanje javnih prostora

Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 do 75°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

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

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

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

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Ograđivanje

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata

Primarni faktori:

- postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:

- svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenog objekta su:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl.
- elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr.
- elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.


Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura.

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.

Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije.

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

21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Ljubica Božović
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	

ZONA H

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirano BGP [m ²]	Planirano BRGP [m ²]	Planirani max. indeks zauzetosti lz	Planirani max. indeks izgrađenosti li	Planirana spratnost	Planirana namjena
605	24189						Groblje
606	89	89	89	1,00	1,00	P	Vjerski objekat
607	607	212	607	0,35	1,00	P+2+Pk	Mješovita namjena
608	843	295	843	0,35	1,00	P+2+Pk	Mješovita namjena
609	1944	680	1555	0,35	0,80	P+2+Pk	Turizam - T1
610	988	494	1482	0,50	1,50	P+2+Pk	Turizam - T1
610a	440	154	440	0,35	1,00	P+2+Pk	Mješovita namjena
611	609	213	609	0,35	1,00	P+2+Pk	Mješovita namjena

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

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

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

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



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

Обрађивач плана
AG infoplan



Одговорни планер
Zoran TODORVIĆ, 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

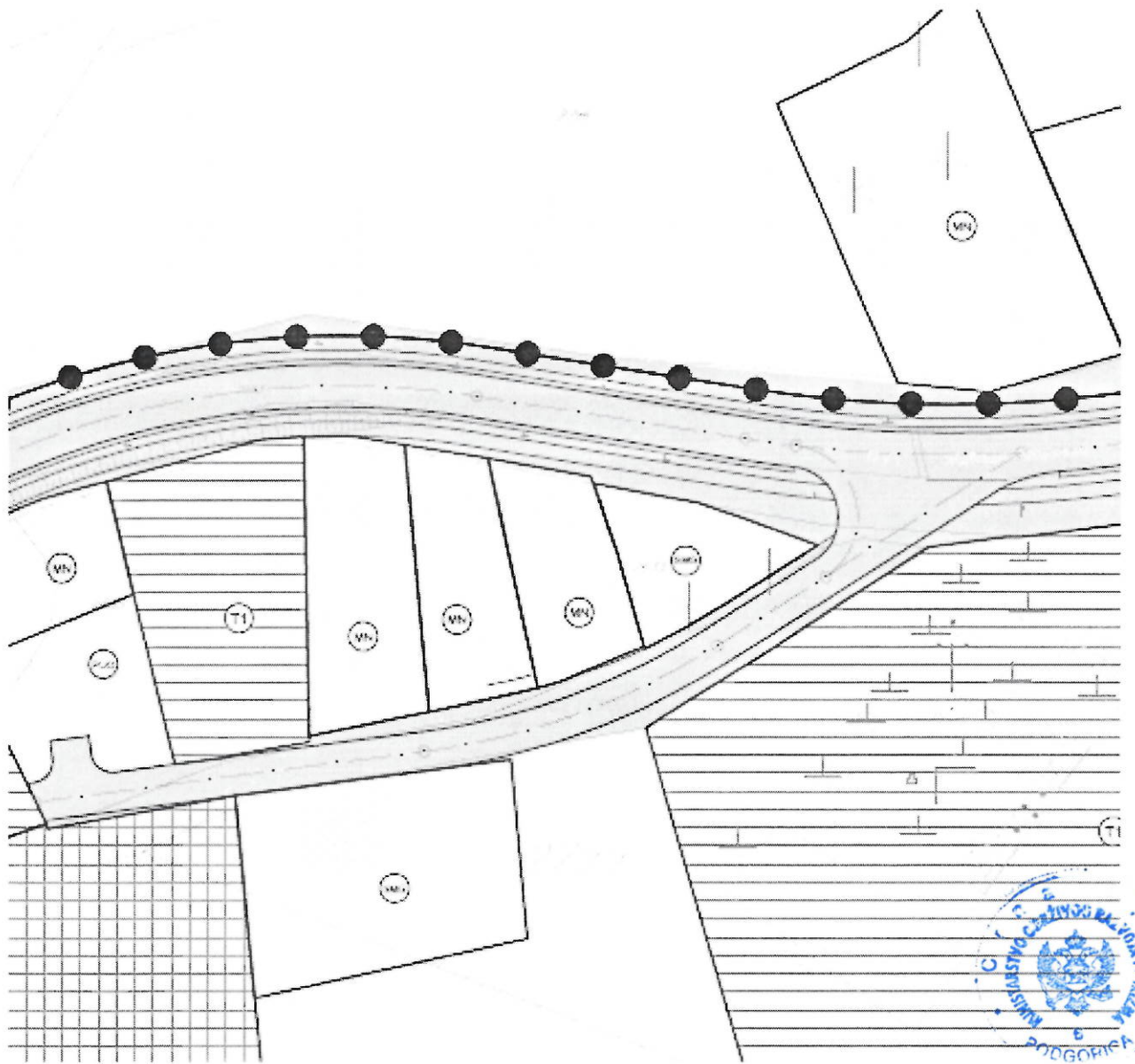


04_b

Legenda

	Granica obnove plana		
	Granica zone		
	Granica katastarske parcele		
	Broj katastarske parcele		
	Granica urbanističke parcele		
	Površine za stanovanje male gustine		Saobraćajna infrastr., = drumski saobr.
	Površine za stanovanje srednje gustine		Auto servis
	Površine za centralno djelatnost		Stanica žičare
	Površine za turizam - hoteli		Javni parking i garaža
	Površine za turizam - turistička naselja		Saobraćajna infrastr. - pješačke staze
	Površine za turizam - usluge strane i pika		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 mješovito namjene		
	Površine za pejzažno uređenje = javne namjene		
	Tij		
	Površine za pejzažno uređenje = ograničene namjene		
	Površine za pejzažno uređenje = specijalne namjene		
	Šumske površine		
	Zaštićena kulturna dobra = kulturno-istorijska cjeline i kompleksi		
	Vjerski objekti		





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana
AG infoplan



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

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

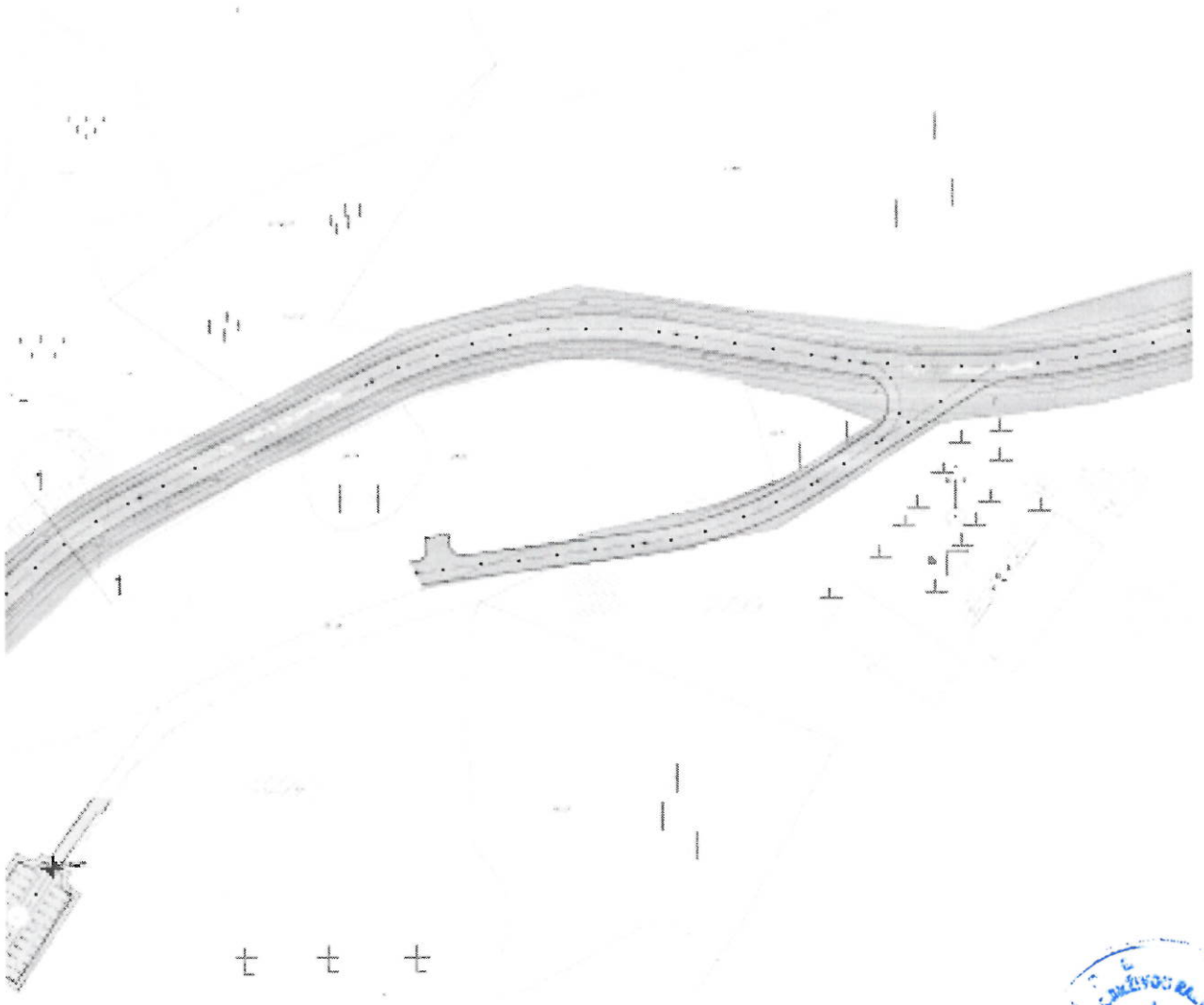
Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan saobraćajne infrastrukture

Razmjera 1:1000

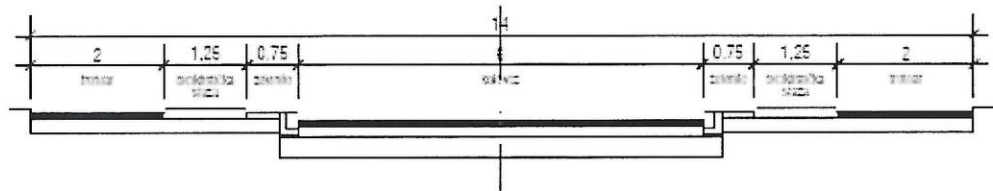


05_b



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100

1 - 1



Crna Gora



Opština Žabljak

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODOROMIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Plan parcelacije i nivelacije






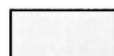
Razmjera 1:1000



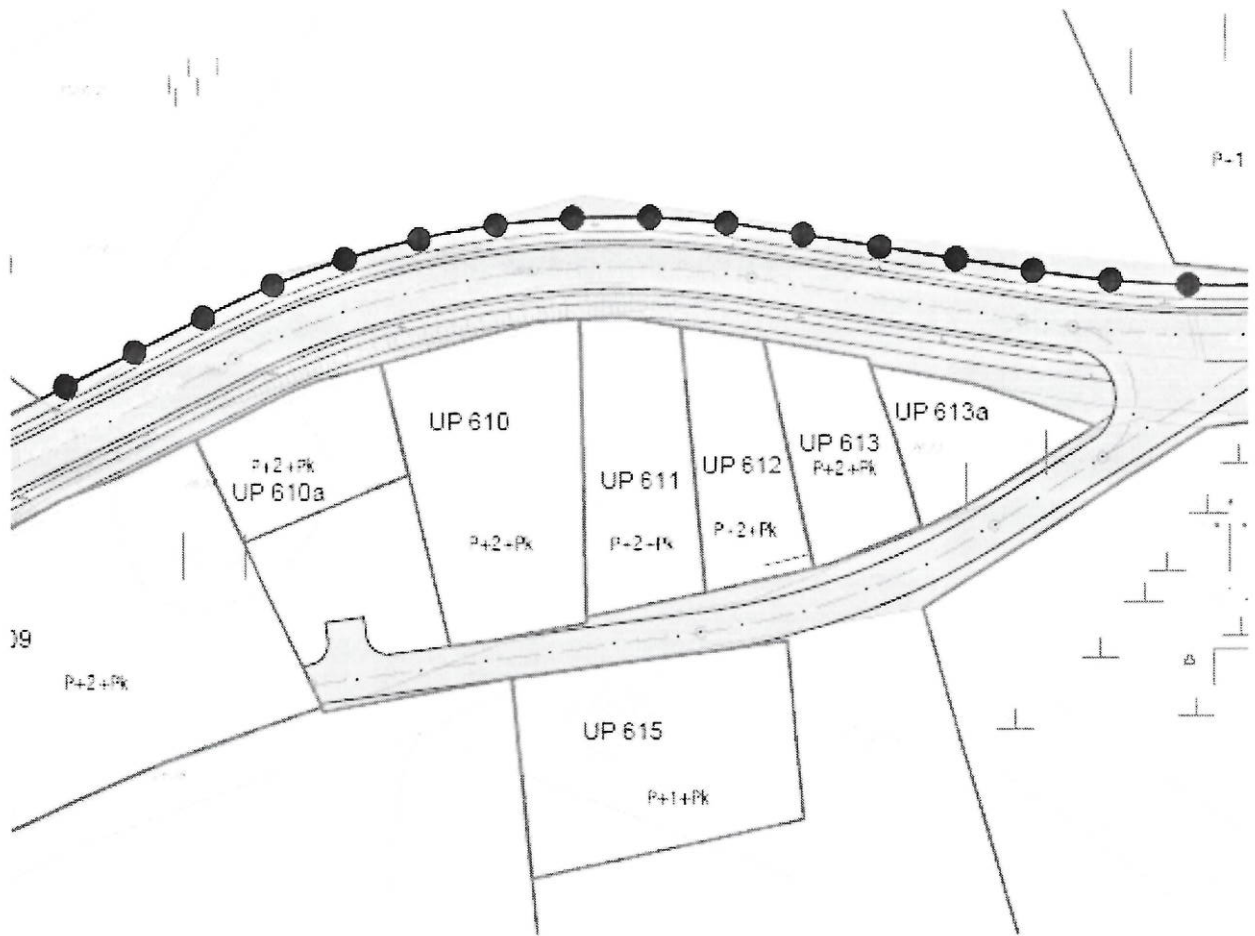
06_b



Legenda

-  Granica obuhvata plana
-  Granica zone
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
- UP n Broj urbanističke parcele
- UP Zn Broj urbanističke parcele javne zelene površine
-  Površine saobraćajne infrastrukture







Crna Gora

Opština Žabljak

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TOODROVIĆ, 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



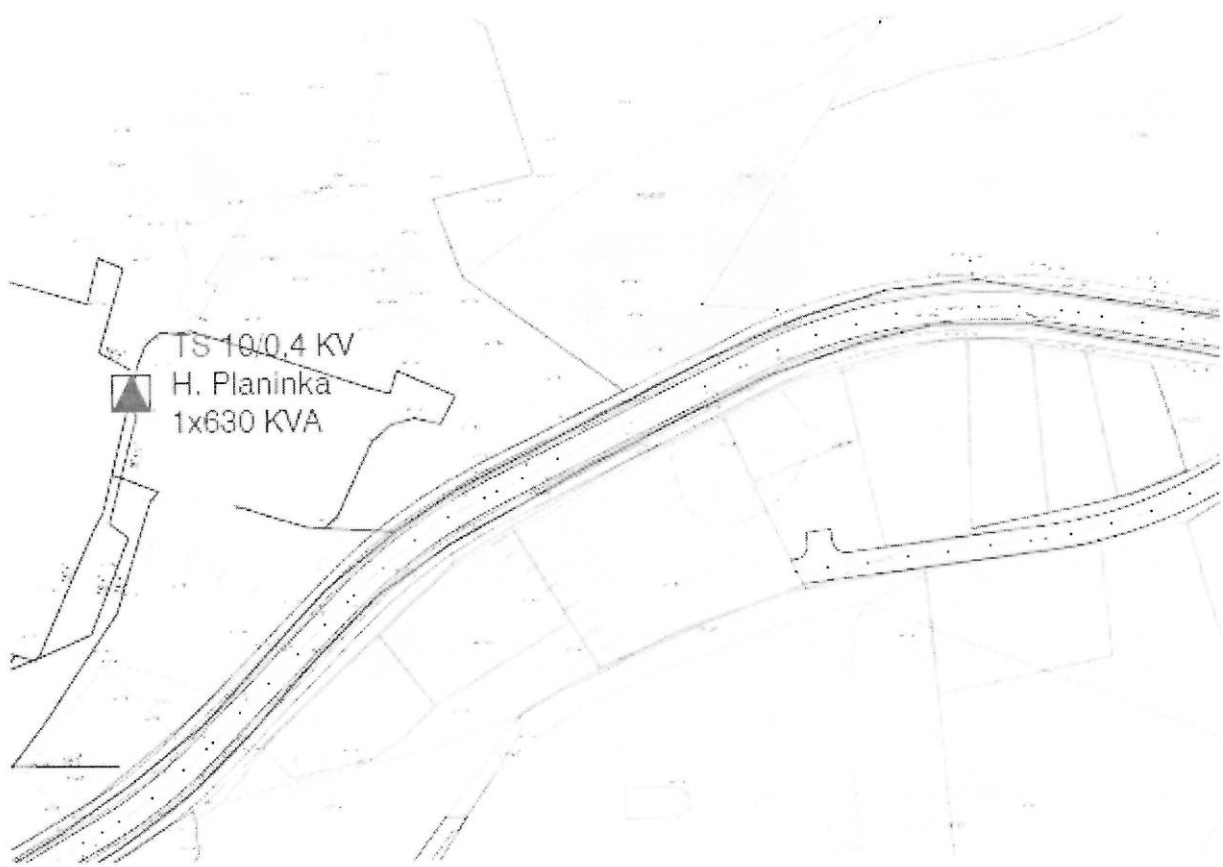
08_b



Legenda

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





Crna Gora



Opština Žabljak

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TOČIČIĆ, 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 opuhvata plana
-  Granica katastarske parcele
- 1823/1* 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

Obrađivač plana
AG infoplan



Odgovorni planer
Zoran TODOROMIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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









Plan telekomunikacione infrastrukture

Razmjera 1:1000



10_b

Legenda

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







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 pejzažne arhitekture





Razmjera 1:1000






















11_b

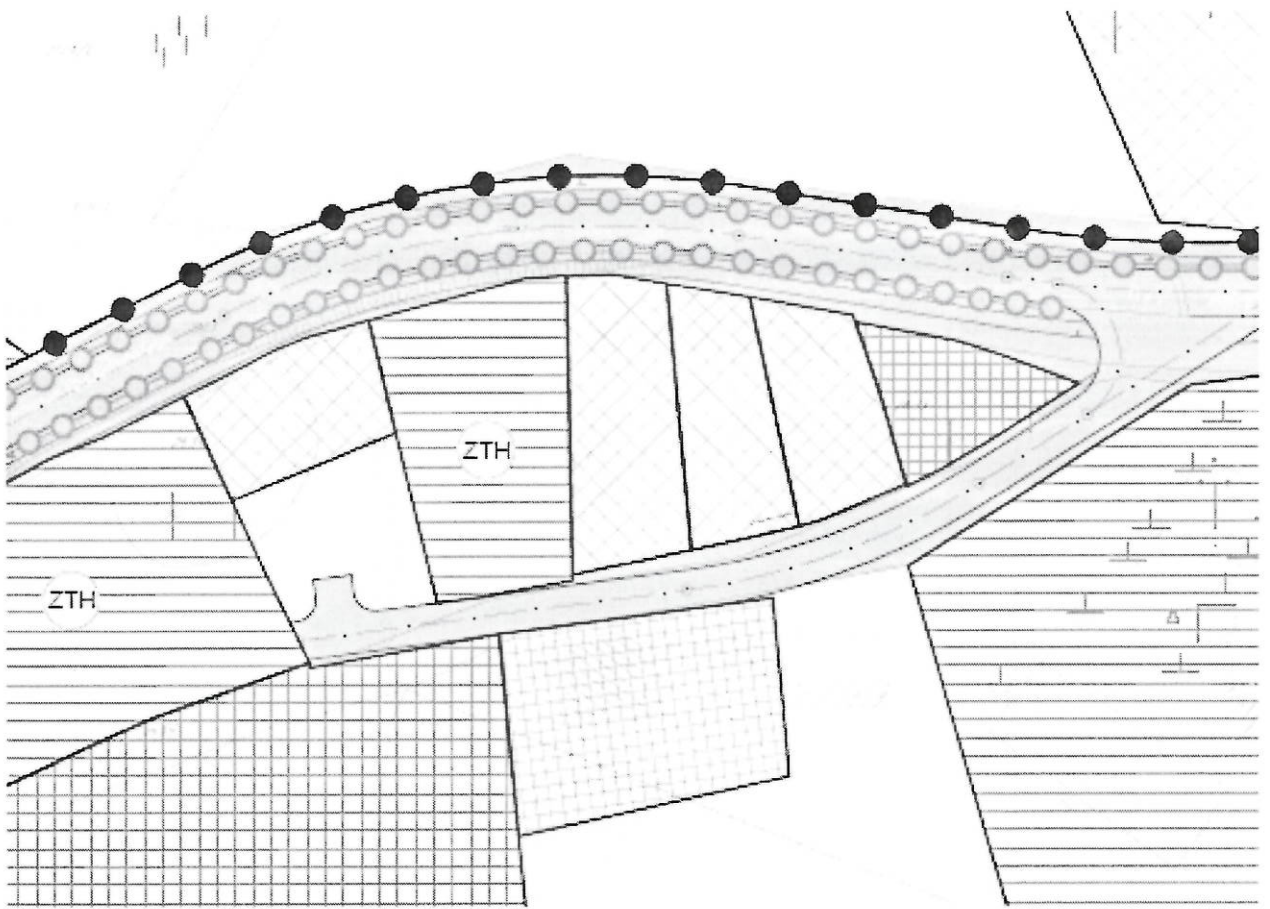


Legenda

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

-  ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO Zelenilo stambenih blokova
-  ZA Zelenilo administrativnih objekata
-  ZPO Zelenilo poslovnih objekata
-  ZTH Zelenilo za turizam (hotel)
-  ZTN Zelenilo turističkih naselja
-  ZOP Zelenilo objekata prosvete
-  ZOZ Zelenilo objekata zdravstva
-  Zelenilo objekata kulture
-  SRP Sportsko-rekreativne površine
-  ZIZ Zelenilo industrijskih zona
-  Zelenilo objekata mješovite namjene
-  Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  T Trg
-  Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
-  ZP Zaštitni pojasevi
-  Šumske površine
-  Površine saobraćajne infrastrukture
-  ZIK Zelenilo infrastrukture
-  GR Groblje
-  Vjerski objekt
-  Drvoredi





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

———— 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. - pješачke 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 celine i kompleksi	
 Vjerski objekti	





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje
urbanističko- tehničkih uslova

Broj: 1063-1294/7

Podgorica, 27.03.2018. godine

BIJELIĆ ŠĆEPAN

PODGORICA

Ul. Stefana Mitrova Ljubiše br. 1

U prilogu akta dostavljamo vam Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 101/2-02-865/2 od 23.04.2018. godine, za izradu tehničke za izgradnju objekata na **UP611** Zona H, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopuna (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 07/14), opština Žabljak.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova broj 1063-1294/6 od 26.04.2018. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SRE DINE
 Broj .101/2-02-865/
 Podgorica, 23.04.2018.godine
 NR

106-1294/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-1294/2 od 11.04.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na lokaciji katastarske parcele br. 2635/7 KO „Žabljak I“ Opštine Žabljak a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Bijelić Šćepanu 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 katastarske parcele br. 2635/7 KO „Žabljak I“ Opštine Žabljak, planira izgradnja stambenog objekata, BGP 609 m², u cilju mješovite namjene, stanovanje.

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 katastarske parcele 2635/7 KO „Žabljak I“ Opštine Žabljak.**

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

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



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Ul. Proleterske 19 - 81000 Podgorica - Crna Gora - Tel: +382 20 446 500
 Fax: +382 20 618 250 - epin@unitenagro@gmail.com - www.epa.org.me