



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj:1063-2295/8

Podgorica, 07.09.2018.godine

**Šljivančanin Mirko**

ŽABLJAK  
Svetog Save bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063-2295/8 od 07.09.2018.godine za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP963, zona I koju čini katastarska parcela br.3834 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopune, (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 07/14), Opština Žabljak

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<b>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b> Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1063-2295/8 07.09.2018.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	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 Šljivančanin Mirka iz Žabljaka, izdaje:	
	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>	
	za izradu tehničke dokumentacije	
	za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP963, zona I</b> koju čini katastarska parcela br.3834 KO Žabljak I u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“- izmjene i dopune, (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 07/14), Opština Žabljak</b>	
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Šljivančanin Mirko iz Žabljaka
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Shodno grafičkom prilogu 01 Geodetska podloga sa granicom obuhvata plana, na predmetnoj lokaciji su dva postojeća objekta. Shodno grafičkom prilogu 03 Postojeća namjena je površina za stanovanje. Shodno listu nepokretnosti 611-prepis od 27.07.2018.godine na kat.parceli 3834 KO Žabljak I evidentirani su porodična stambena zgrada br.1 pov.59m2 spratnosti podrum, prizemlje i sprat i pomoćna zgrada br.2 pov.9m2-spratnosti prizemlje.	
<b>2.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Shodno grafičkom prilogu 04 Plan namjene površina <b>UP963 je površina za stanovanje male gustine</b> Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: •	

trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.); • uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); • poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima; • uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); • ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); • zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.); • socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.); • kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.); • zabave (bilijar sale, kladionice i sl.); • sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.); • poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro); • poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);

u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalnotehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele. U zoni stanovanja nije dozvoljena: • izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, • izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

#### OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

##### Intervencije na postojećim objektima

Postojeći objekat na parceli može se dograditi ili nadzidati do maksimalnih parametara definisanih Detaljnim Planom (spratnost objekta, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti). Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziđuje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu. U slučaju zamjene postojećeg objekta novim, moraju se poštovati sve smjernice, pravila regulacije i nivelacije i urbanistički parametri koji su dati ovim Planom.

U postupku intervencija koje po pravilu uključuju neizbježne promjene gabarita ne treba zanemariti lokalnu arhitekturu u svim njenim aspektima. Zdanja treba da budu u korelaciji sa prostorom i da uvažavaju karakteristike i vrijednosti tradicionalnog ambijenta i lokalni graditeljski identitet.

Vrste intervencija su: obnova i očuvanje parterne zone kuće (dvorište, zidovi, ograde, podzide), konstruktivna sanacija kuće (temelji, zidovi, ograde, podzide), sanitarno-tehničko opremanje kuće (sanitarne prostorije, savremene instalacije), dogradnja aneksa (soba, kuhinja, pomoćne prostore, sanitarne prostorije) i nadgradnju kuće (podizanje spratne visine u potkrovlju ili izgradnja sprata). Očuvanje i obnova postojećeg partera (denivelacija terena, suvameda, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda i kapija) je obavezna tokom obnove kuće.

Potkrovlje objekta ili povučeni sprat može se koristiti za stanovanje odnosno dozvoljena je rekonstrukcija ravnih krovova u kose i rekonstrukcija postojećih kosih krovova sa mogućnošću korišćenja potkrovlja za proširenje postojećeg stanovanja. Nadogradnja novog sprata se preporučuje u okviru postojećeg horizontalnog gabarita kuće. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija)

	<p>ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor.</p> <p>Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima gradnje. U slučaju nadzidivanja objekta potkrovljem visina nadzidanog dijela ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip gradnje. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na jestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Krov je jedan od elemenata koji prilikom obnove po pravilu mora da se rekonstruiše. Prilikom obnove krova, treba da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. 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</p> <p>Dogradnja objekta moguća je samo unutar utvrđene građevinske linije prema unutrašnjosti parcele i bočno prema susjedu. Dio stambenog prostora može se pretvoriti u prostor za obavljanje poslovnih i komercijalnih djelatnosti, pod uslovom da vrsta djelatnosti ne ugrožava kvalitet stanovanja i životne sredine, u smislu rukovanja zapaljivim i hazardnim materijama, aerozagađenja, zagađenja bukom i sl, ali pod uslovom da odnos stanovanja i druge nestambene namjene bude u odnosu maksimalno 60:40. Prije zahteva za izdavanjem rješenja za intervenciju na postojećem objektu, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji kao i eventualni status zaštite objekta.</p> <p>Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.</p>
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanističku parcelu <b>UP963</b>, čini katastarska parcela br.3834 KO Žabljak I shodno grafičkom prilogu 6a Plan parcelacije.</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. 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. 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>
2.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno</p>

građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

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.

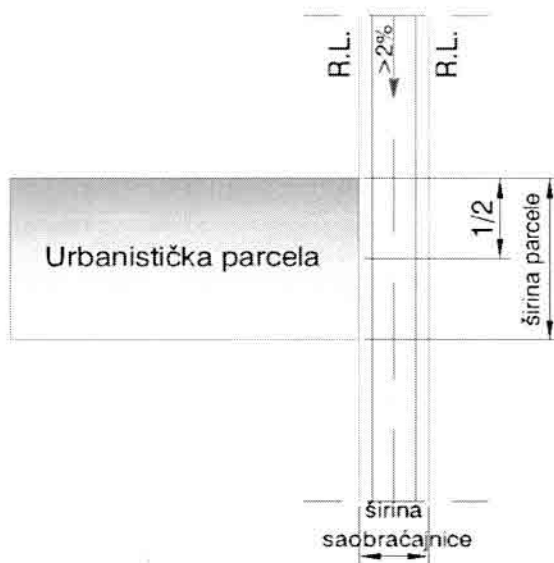
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- 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.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene objekte do 3,5m (minimalno 2,8m),

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

#### **Visina i spratnost objekta**

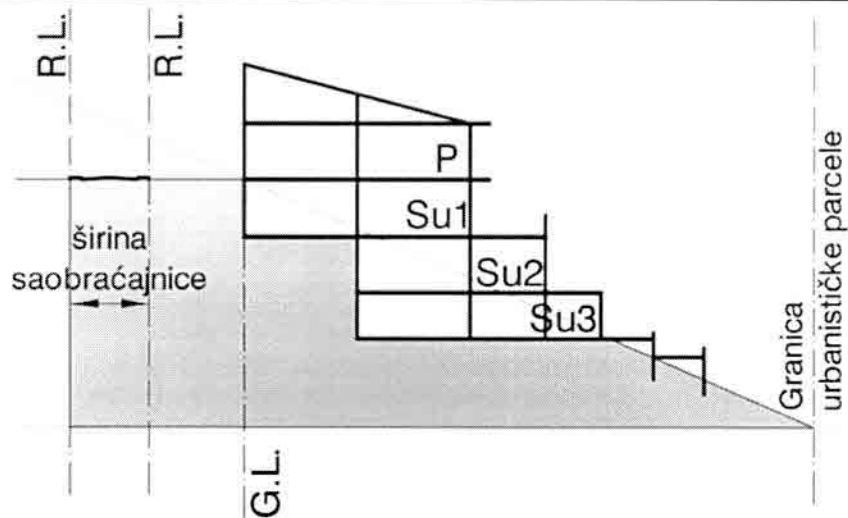
Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta.

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

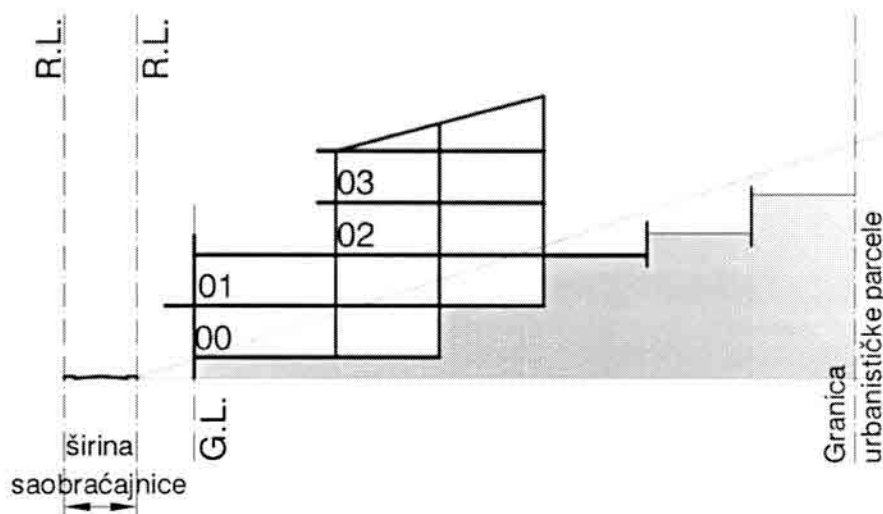
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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  $35^\circ$  do  $70^\circ$ .

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  $10^\circ$  izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

3.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>ehničkom 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). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.47/13),</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).</p> <p>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.</p> <p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;</li> <li>• izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>• izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu</li> </ul>



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 mišljenja 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 bespravni 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 sprovesti 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 tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturanih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada 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.

#### **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, tehničkotehnoških 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.

#### **4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

### **Smjernice i mjere zaštite životne sredine**

Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom 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.

**Mjere za zaštitu vazduha.** – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- 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 pokupe od kupca i vrate ih u skladište;

- Korištenje kao goriva drvnog 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 kompostiranje 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 promovisanja upotrebe 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 savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.

Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.

**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. I List RCG“ br. 75/06).
- Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

#### 5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Slobodne i zelene površine

„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. 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. Pejzažno – parkovno i blokovsko zelenilo stambenih zona – uređeni spoljašnji prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu

	<p>površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba. 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><u>Uređene zelene površine u okviru stambenog tkiva.</u> – Ovaj tip zelenila je predviđen u dijelu naselja koji je namjenjen individualnom stanovanju. Na slobodnim (neizgrađenim) parcelama planirane su uređene zelene površine u privatnom vlasništvu. Zadatak ove kategorije je da koliko je moguće osigura ambijent zelenila, koji je veoma potreban, kako estetski, tako i sa biološke strane. U okviru ovih zelenih površina poželjno je osigurati dječija igrališta, terene za rekreaciju i takozvane zelene mini oaze. Prilikom ozelenjavanja dječijih igrališta treba imati u vidu da se od biljnog materijala smije koristiti tzv. bezopasni biljni materijal. Takve biljke ne smiju da imaju bodljikava svojstva i ne smiju imati otrovne dijelove (plod, list itd). Podloga bi trebalo da je travnata i da nema dijelova koji bi uslijed padavina napravili blato. Materijal koji se koristi za dječije sprave trebalo bi da je prirodni – kao drvo, a zaštitni sloj boje ili laka neotrovan. Izbor vrsta drveća i grmlja izvršiti u zavisnosti od svake pojedinačne lokacije, vodeći računa o funkciji koju ima ovo zelenilo.</p> <p><u>Ograđivanje</u> 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.</p>
6.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p><b>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</b> Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa kao elementa prepoznatljivosti i identiteta prostora podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• čuvanje, zaštitu i održavanje postojeće kulturne baštine, kao značajnog elementa razvoja turizma na području opštine;</li> <li>• evidentiranje novih i kategorisanje postojećih kulturnih dobara i njihovo stavljanje pod zaštitu odgovarajućim aktima opštine;</li> <li>• unapređenje kvaliteta okruženja spomenika kulture (zabrana gradnje objekata i industrijskih pogona koji mogu ugroziti kulturno dobro);</li> <li>• čuvanje specijalnih ambijentalnih cjelina u urbanom prostoru;</li> <li>• 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;</li> <li>• uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju;</li> <li>• Unapređenje karaktera područja Žabljaka kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa.</li> <li>• Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturno-istorijskih motiva u turističku ponudu;</li> <li>• Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reperne objekte;</li> <li>• Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etno-arhitekture negovati i etnološke vrijednosti područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom.</li> </ul> <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><b>Mjere zaštite prirodnih dobara</b></p> <p>Odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• primjenu planskog dokumenta,</li> <li>• izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,</li> <li>• 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“,</li> <li>• prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.</li> </ul> <p>Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.</p> <p>Zabranjeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,</li> <li>• unošenje alohtonih biljaka i životinja,</li> <li>• neplansko uklanjanje vegetacije,</li> <li>• kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,</li> <li>• uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja</li> </ul>
7.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).</p>
8.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>
	<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: • prateći objekat – garaža • pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. Površina pomoćnih objekata se računa u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkoj parceli postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>

9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	–
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	–
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	–
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><u>Plan</u></p> <p><b>Fekalna kanalizacija:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Svaka parcela po pravilu treba da ima jedan kanalizacioni priključak.</li> <li>• 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.</li> <li>• Minimalni prečnik uličnog kanalizacionog cjevovoda iznosi 300 mm.</li> <li>• Minimalni nagib uličnog cjevovoda je 0,4%, a kućnog priključka 1,5%.</li> <li>• Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.</li> </ul> <p><b>Atmosferska kanalizacija:</b></p> <p>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.</p> <p>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>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>

	<p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu</p> <p>Akt br.1063-2295/5 od 02.08.2018.god.kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za uređenje prostora,zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak</p>
12.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Evakuacija otpada</b> 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><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14) <u>Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih institucija.</u></p>
13	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
14	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>



	–	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP963
	Površina urbanističke parcele	400m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	240m <sup>2</sup> ; pov.pod objektima 140m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebna broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. • Poslovanje - 15 PM na 1000m <sup>2</sup> prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m <sup>2</sup> prostora; • Restorani – 60PM na 1000m <sup>2</sup> neto etažne površine;
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<u>Osnovni oblik objekata</u> 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. <u>Materijalizacija fasada</u> Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje

		<p>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> <p><u>Uljepšavanje dvorišnih fasada</u></p> <p>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.</p> <p><u>Sprečavanje kiča</u></p>
--	--	--

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

	<p>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.</p> <p><u>Poštovanje izvornog arhitektonskog stila</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata

		<p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.</li> </ul> <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</li> <li>• pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.</p> <p>Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenj objekta su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.</li> <li>• elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl.</li> <li>• elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr.</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>• Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;</li> <li>• Koristiti energetska efikasna sistema grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</li> </ul> <p>Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.</li> <li>• Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.</li> <li>• Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.</li> <li>• Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.</li> </ul> <p>Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje</p>
--	--	--

		toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
16	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
17	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	
18	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
19	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
20	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	List nepokretnosti 611-prepis i Kopija plana br.1,26,33 od 08.08.2018.godine Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.101/2-02-1570/2 od 06.08.2018.godine

Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



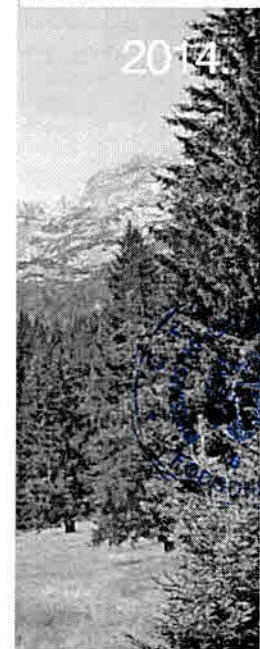
Odgovorni planer  
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

**Izmjene i dopune  
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

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

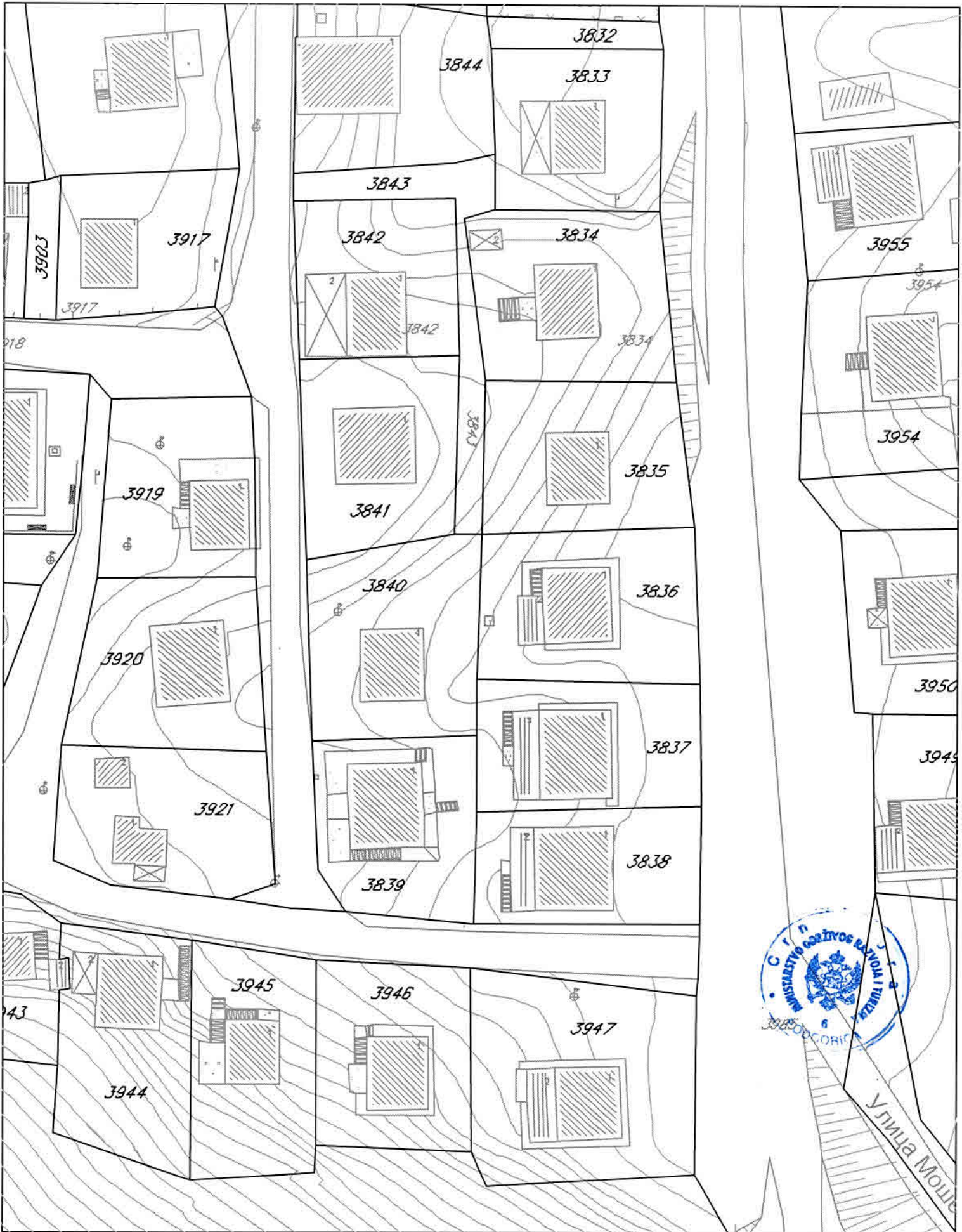
**Geodetska podloga  
sa granicom obuhvata plana**

Razmjera 1:1000



**01a**





Улица Моше



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.


**Postojeća namjena površina**

Razmjera 1:1000



**03<sub>a</sub>**

# Legenda

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

## Postojeća namjena površina

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





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



**AG infoplan**

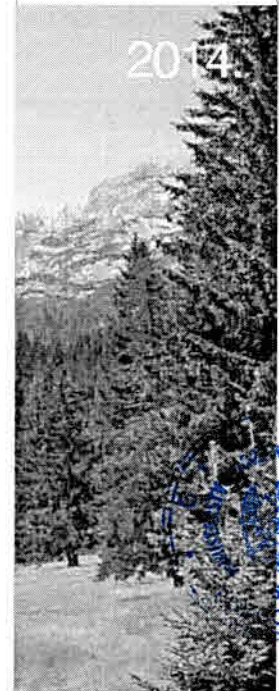
Odgovorni planer  
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune  
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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


















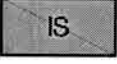

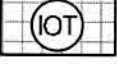
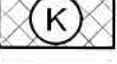
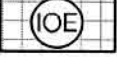
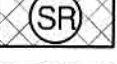
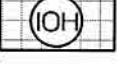

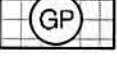
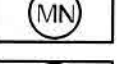
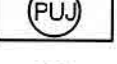


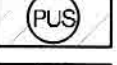



Plan namjene površina

Razmjera 1:1000



**04<sub>a</sub>**

# Legenda

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





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



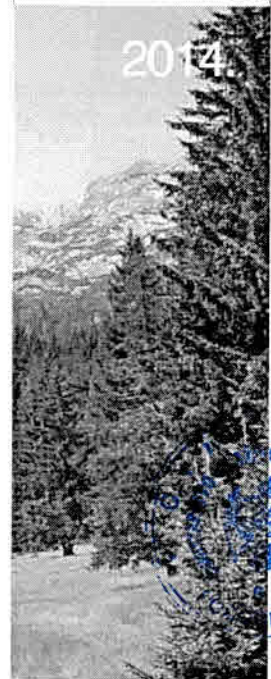
Odgovorni planer  
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune  
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

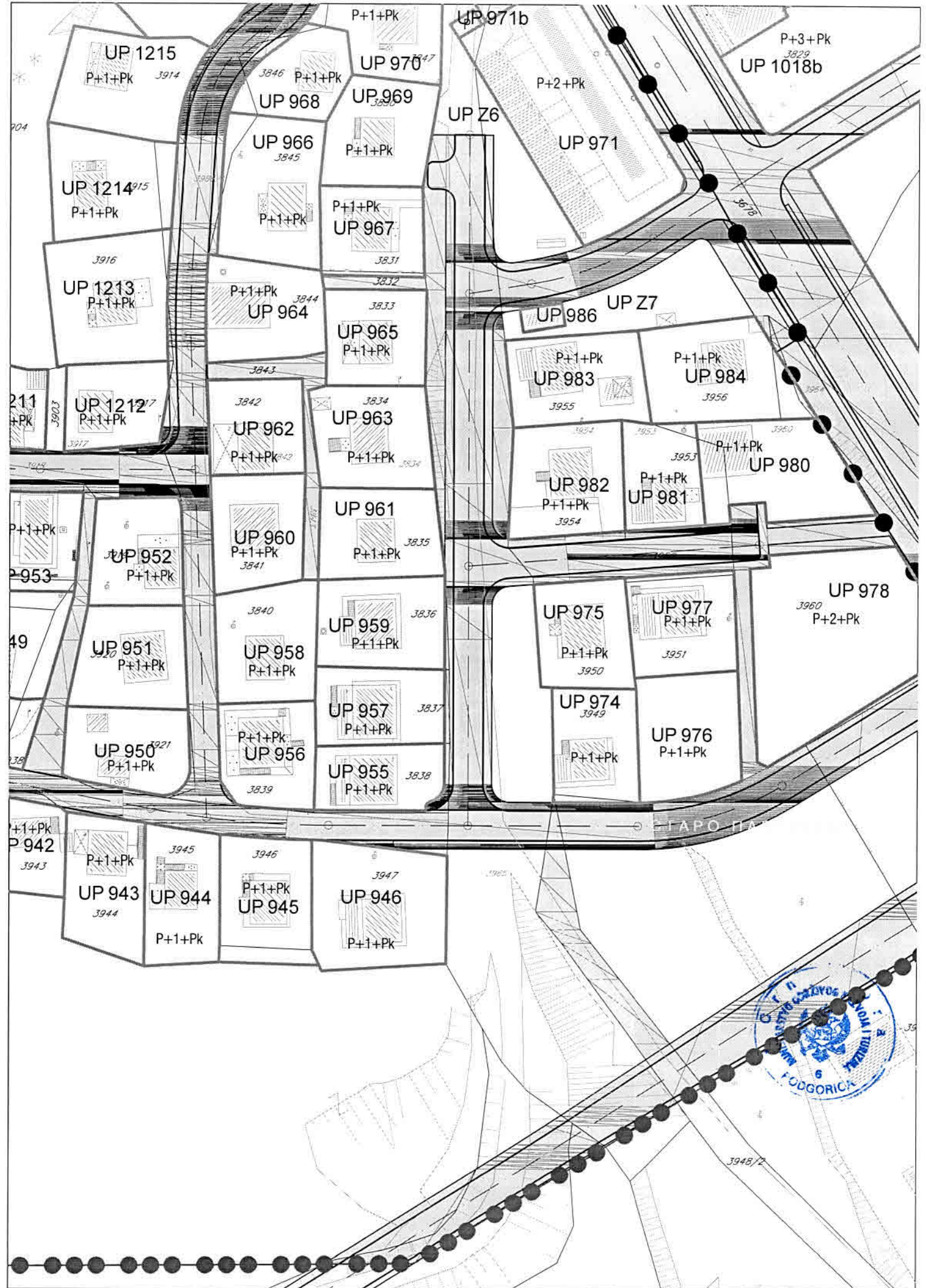
Plan parcelacije i nivelacije

Razmjera 1:1000



**06<sub>a</sub>**





P+3+Pk  
3829  
UP 1018b

UP 1215  
P+1+Pk  
3914

P+1+Pk  
UP 970  
3847

P+1+Pk  
UP 968  
3846

P+1+Pk  
UP 969  
3847

UP Z6

P+2+Pk

UP 971

UP 966  
3845

P+1+Pk

UP 1214<sup>915</sup>  
P+1+Pk

P+1+Pk  
UP 967  
3831

UP 1213  
P+1+Pk  
3916

P+1+Pk  
UP 964  
3844

UP 965  
P+1+Pk  
3833

UP 986

UP Z7

P+1+Pk  
UP 983  
3955

P+1+Pk  
UP 984  
3956

UP 962  
P+1+Pk  
3842

UP 963  
P+1+Pk  
3834

UP 982  
P+1+Pk  
3954

P+1+Pk  
UP 981  
3953

P+1+Pk  
UP 980  
3950

UP 952  
P+1+Pk

UP 960  
P+1+Pk  
3841

UP 961  
P+1+Pk  
3835

UP 975  
P+1+Pk  
3950

UP 977  
P+1+Pk  
3951

UP 978  
P+2+Pk  
3960

UP 951  
P+1+Pk  
3950

UP 958  
P+1+Pk  
3840

UP 959  
P+1+Pk  
3836

UP 974  
3949

UP 976  
P+1+Pk

UP 950<sup>921</sup>  
P+1+Pk

P+1+Pk  
UP 956  
3839

UP 957  
P+1+Pk  
3837

UP 955  
P+1+Pk  
3838

UP 943  
3944

UP 944  
P+1+Pk  
3945

P+1+Pk  
UP 945  
3946

UP 946  
P+1+Pk  
3947



3948/2



Crna Gora

Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



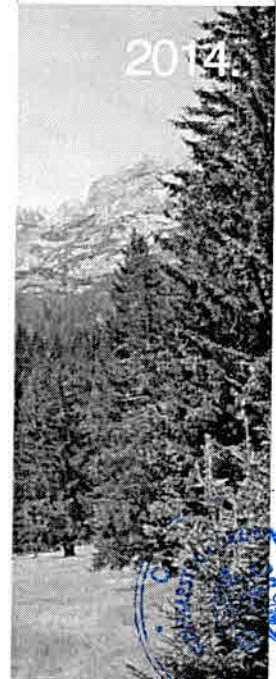
Odgovorni planer  
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune  
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Urbanističko-tehnički uslovi  
za sprovođenje plana

Razmjera 1:1000



2014.



**07a**

# Legenda

●●●● Granica obuhvata plana

●●●● Granica zone

———— Granica katastarske parcele

2823/1 Broj katastarske parcele

———— Granica urbanističke parcele

UP n Broj urbanističke parcele

UP Zn Broj urbanističke parcele javne zelene površine

----- Građevinska linija - nadzemna

----- Građevinska linija - podzemna



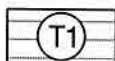
Površine za stanovanje male gustine



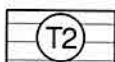
Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za centralne djelatnosti



Površine za turizam - hoteli



Površine za turizam - turistička naselja



Površine za turizam - usluge ishrane i pića



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine za zdravstvenu zaštitu



Površine za kulturu



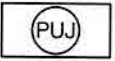
Površine za sport i rekreaciju



Površine za industriju i proizvodnju



Površine za mješovite namjene



Površine za pejzažno uređenje - javne namjene



Trg



Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene



Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene



Šumske površine



Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi



Vjerski objekti



Saobraćajna infrastr. - drumski saobr.



Auto servis



Stanica žičare



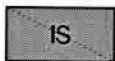
Benzinska stanica



Autobuska stanica



Javni parking i garaža



Saobraćajna infrastr. - pješačke staze



Površine telekomunikacione infrastr.



Površine elektroenergetske infrastr.

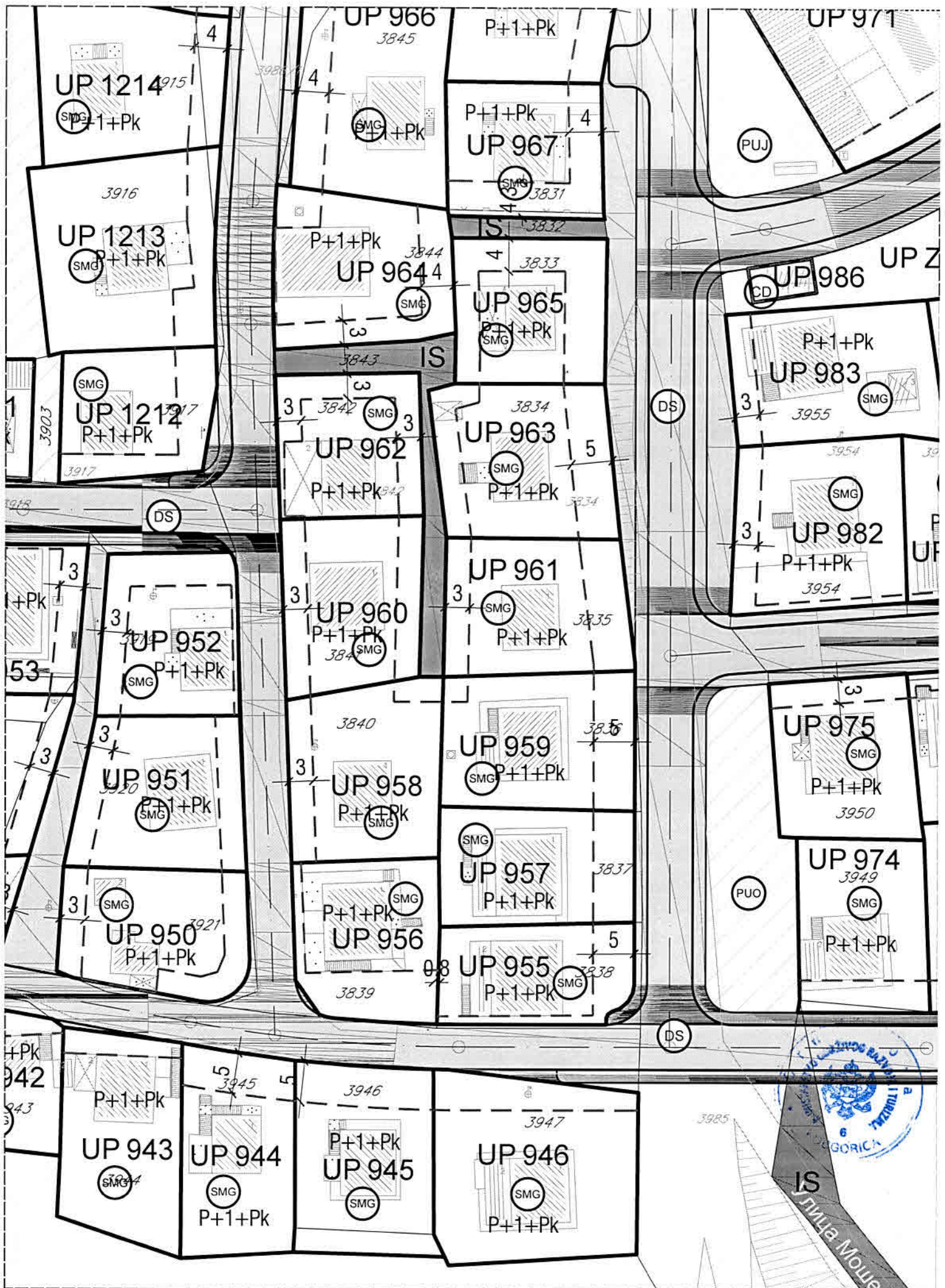


Površine hidrotehničke infrastrukture



Površine za groblja





## Legenda

- Granica opštinske pješa
- Granica katastarske parcelne
- 2223/1 Broj katastarske parcelne
- Granica urbanističke parcelne
  
- Postojeći 35 kV elektrovod
- Postojeći elektrovod
- Planirani elektrovod
  
-  Postojeća TS
-  Planirana TS

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 elektroenergetske  
infrastrukture

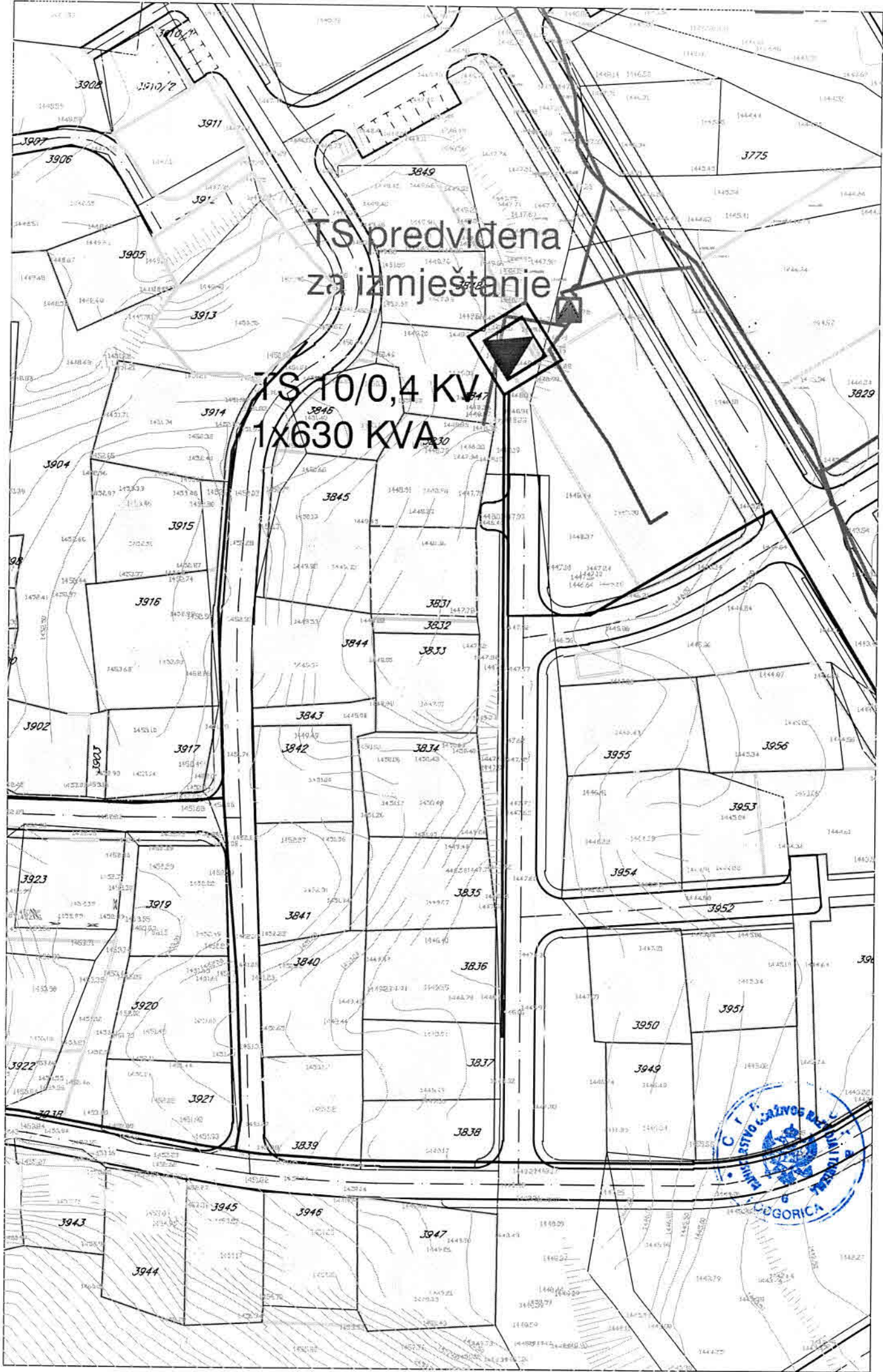
Razmjera 1:1000



**08<sub>a</sub>**

TS predvidena  
za izmještanje

TS 10/0,4 KV  
1x630 KVA



## Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica katastarske parcelne
- 2523/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
  
- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Postojeća kanalizacija
- - - Planirana kanalizacija
- PPOV  
Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- PS  
Planirana pumpna stanica
- Postojeći kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije
- - - Planirani kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije

Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



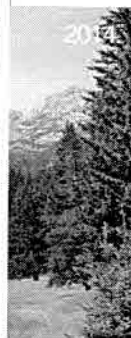
Odgovorni planer  
Žoran TODOROVIC, dipl. ing. arh.

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

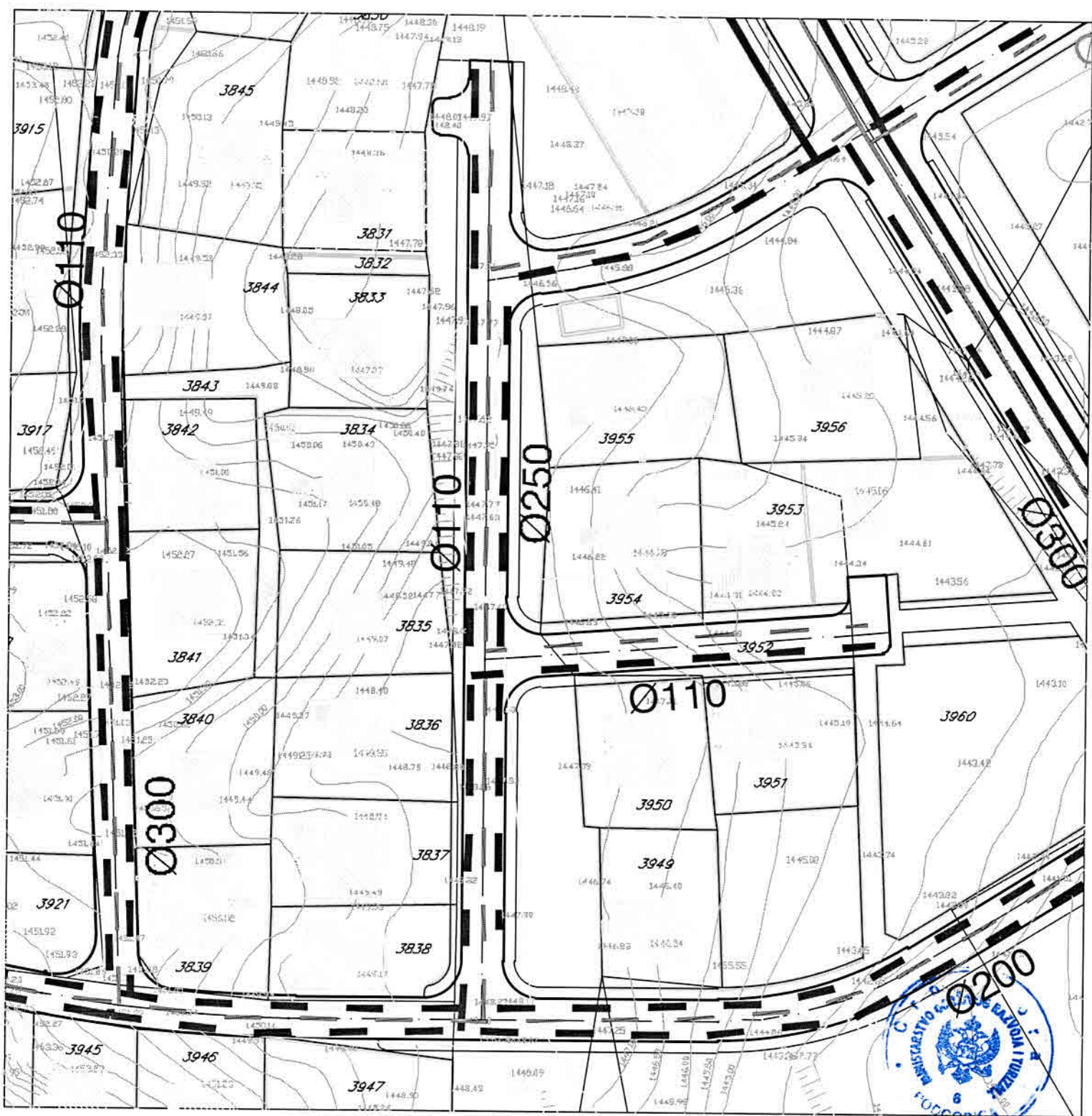
### Plan hidrotehničke infrastrukture

Razmjera 1:1000



09<sub>a</sub>







## Legenda

-  Granica obitavnog plana
-  Granica katastarske parcelne
- 2823/1* Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
  
-  Postojeći TK vod
-  Planirani TK vod
-  Postojeći TK okno
-  Planirano TK okno

Crna Gora



Opština Žabljak

Obrađivač plana  
AG infoplan



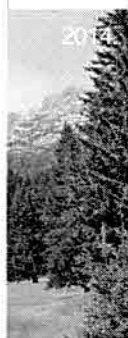
Odgovorni planer  
Zoran TODOROVIC, dipl. inž. arh.

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

### Plan telekomunikacione infrastrukture

Razmjera 1:1000



# 10a





Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



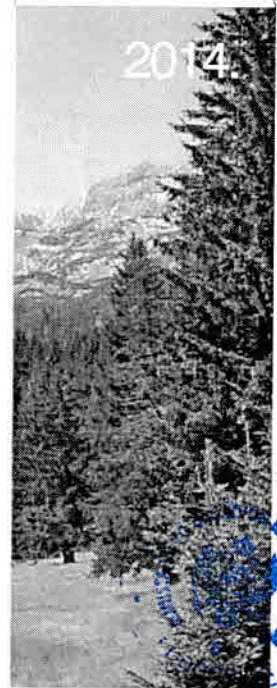
Odgovorni planer  
Zoran TODORVIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune  
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Plan pejzažne arhitekture



Razmjera 1:1000



11a

# Legenda

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

-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo stambenih blokova
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo za turizam (hoteli)
-  Zelenilo turističkih naselja
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo objekata zdravstva
-  Zelenilo objekata kulture
-  Sportsko-rekreativne površine
-  Zelenilo industrijskih zona
-  Zelenilo objekata mješovite namjene
-  Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
-  Trg
-  Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
-  Zaštitni pojasevi
-  Šumske površine
-  Površine saobraćajne infrastrukture
-  Zelenilo infrastrukture
-  Groblje
-  Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi
-  Dvoredi





## Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- 2B23/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
  
-  Lokacija za postavljanje kontejnera za komunalni otpad
-  Lokacija za zelena ostrva - prostor sa tipskim kontejnerima za papir, staklo, pet ambalažu
-  Površine saobraćajne infrastrukture

Crna Gora



Opština Žabljak

Obradivač plana  
AG infoplan



Odgovorni planer  
Zoran TODOROVIĆ, dipl. ing. arh.

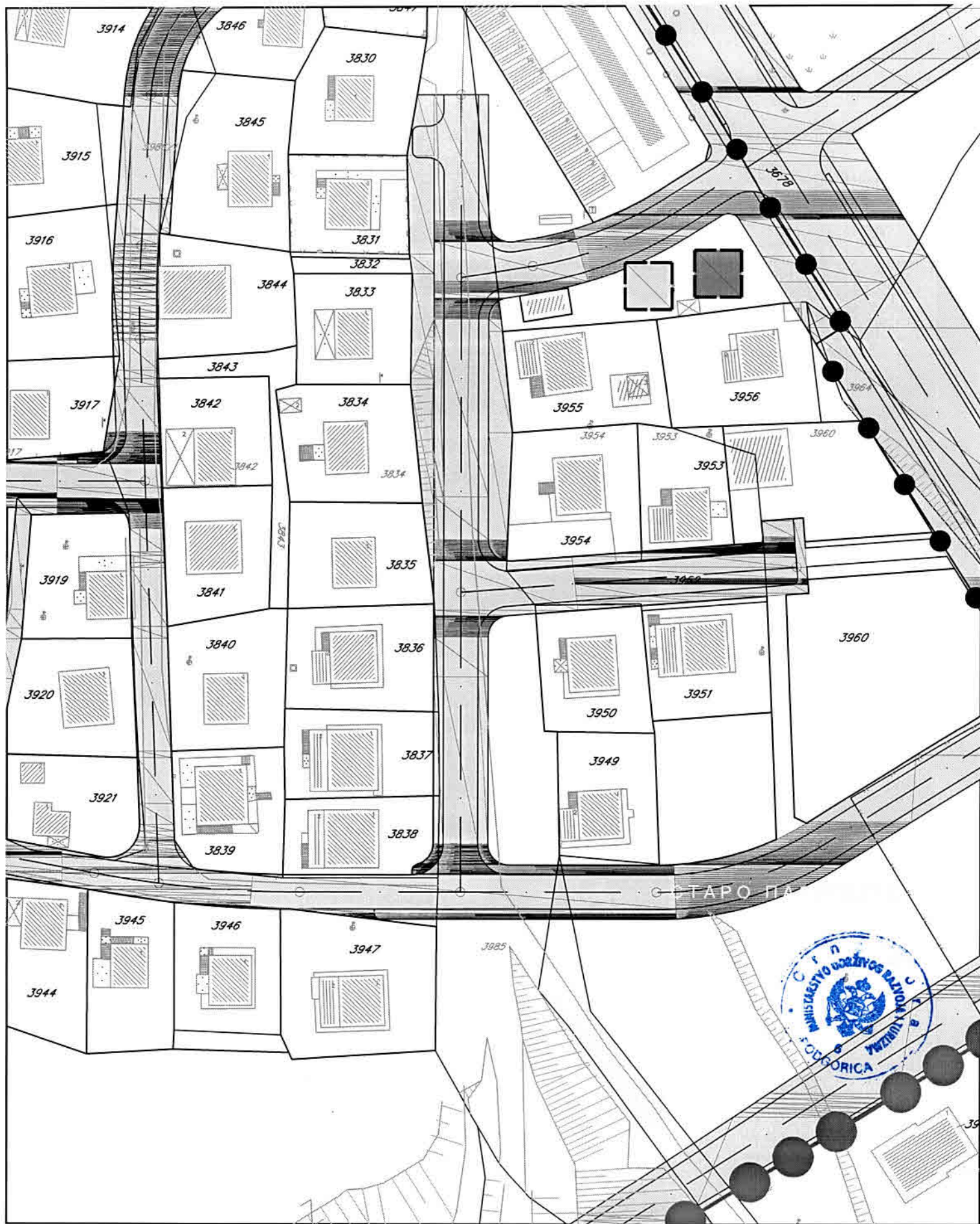
Izmjene i dopune  
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

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

Plan odlaganja komunalnog otpada i  
lokacije za postavljanje kontejnera

Razmjera 1:2000







Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :101/2-02-1616/-  
Podgorica, 13.08.2018. godine  
NR

9.8.2018. 13:00

101/2-02-1616/-

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-2295/2 od 06.08.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta stambene namjene, na lokaciji UP 963, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak, Opština Žabljak a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Šljivančanin Mirku iz Žabljaka, 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 UP 963, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak, Opština Žabljak, planira rekonstrukcija postojećeg objekta stambene namjene, BGP 240 m<sup>2</sup>, u cilju rekonstrukcije objekta.

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 rekonstrukcije postojećeg objekta, na lokaciji UP 963, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak, Opština Žabljak.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



DIREKTOR  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 448 500

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