



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/23-2946/5

06.06.2023.godine

NOVOSEL VLADIMIR

PODGORICA
27.mart, G7

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj Broj: 08-332/23-2946/5 od 06.06.2023.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta – hotela 4* na urbanističkoj parceli UP1, u Zoni c, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 2786, 2787/1, 2787/2, 3127 i 3130 KO Žabljak I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina“ („Sl list CG“- op. propisi, br.32/11) , Opština Žabljak.



Ovlašćeno službeno lice
Milica Čurić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2946/5 Podgorica, 06.06.2023.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Novosel Vladimira iz Podgorice , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju turističkog objekta – hotela 4* na urbanističkoj parceli UP1, u Zoni c, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 2786, 2787/1, 2787/2, 3127 i 3130 KO Žabljak I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina“ („Sl list CG“- op. propisi, br.32/11) , Opština Žabljak.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Novosel Vladimir iz Podgorice
6	POSTOJEĆE STANJE 1. POSTOJEĆE STANJE – PLAN U grafičkom prilogu br. 03 – Postjeće korišćenje prostora predmetna lokacija je namjene zelene površine i nije izgrađena. 2. KATASTARSKI PODACI List nepokretnosti 894-prepis, katastarska parcela br 2787/1 KO Žabljak I, pašnjak 5. klase, površine 2251m²; List nepokretnosti 1543-izvod, katastarska parcela br 2787/2 KO Žabljak I, pašnjak 5. klase, površine 4718m²; List nepokretnosti 2018-izvod, katastarska parcela br 3130 KO Žabljak I, pašnjak 5. klase, površine 1811m²; Kopije plana od 28.04.2023.g. za katastarske parcele broj: 2787/2, 3127 i 3130 KO Žabljak I, izdate od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Žabljak.	
7	PLANIRANO STANJE 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije	

	Zona c – zona turističkog smještaja, površine 14 369m², u kojoj je planirana izgradnja novih hotelskih objekata na 3 urbanističke parcele. Urbanistička parcela UP 1, u Zoni c je turističke namjene – hotel 4*. hotel Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba, klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može imati depadans. Depadans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na depadans hotela. Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi. Slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi: – hoteli sa 5 (pet) zvjezdica – najmanje 100 m² po jednom krevetu, – hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m² po jednom krevetu, Svi planirani objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP1, u zoni c, sastoji se od dijelovi katastarskih parcela br. 2787, 3127 i 3130 KO Žabljak I, u opštini Žabljak. Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama regulacija Prostornu cjelinu cine planirani turistički objekti, u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama. Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim

tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinske linije planiranih objekata utvrđuju se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

nivelacija, spratnost objekta

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom, definisane su tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Gabariti planiranih objekata definisani su u tebeli koja čini sastavni dio Plana.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladenost sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.

Spratnost objekata planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice. U slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja može se planirati suterenska etaža.

Potkrovnju etažu planirati sa maksimalnom visinom nadzidka 1,20m.

opšti uslovi za izgradnju

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- ostavlja se mogućnost planiranja suterena ili podruma, u kome se može organizovati garaža ili tehničke prostorije;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suterena-prizemlje-sprat);
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju kroz očuvanje naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednog ambijenta
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- nove objekte projektovati i graditi u skladu sa zaštitom prirode, bez krčenja šume i ugrožavanja vodotokova, sa primjenom tehnologije u zaštiti zemljišta, vode, vazduha, flore i faune
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim

Planom, potrebno je izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta;

	▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; ▪ izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; ▪ izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; planirani objekti U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata LSL, planira se postepeno uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe smještaja obezbjeđuje u sklopu objekata. Gabariti i kapaciteti objekata koji su definisani u tabeli koja čini sastavni dio Plana određeni su na osnovu urbanističkih parametara. zona hotela ▪ slobodnostojeći objekti na parceli ili objekte u nizu; ▪ zauzetost urbanističkih parcela do 30%; ▪ max. spratnost objekata do P+2+Pk ; ▪ index izgradjenosti parcele do 1.05; ▪ parkiranje vozila na parceli ili u garaži u objektu. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13). 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).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička aktivnost Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale). Prostor žabljacke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese samaksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.

Klima

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa.

Naselje Žabljak neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji *klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom*.

Na području opštine srednja godišnja temperatura vazduha ima zonalni raspored, tako da je moguće izdvojiti četiri termičke zone:

- dolina Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 8-10 °C
- kanjon Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 6-8 °C
- planinski dio područja sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 2-4 °C
- planinski vrhovi sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 0 °C

Područje Žabljaka spada u područja *velike oblačnosti*, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci.

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima.

Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni, pogotovo na području Žabljaka (25,4%). Na Žabljačkom području su česti i zapadni i severozapadni vjetrovi (22,6%), a ostali duvaju znatno ređe.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku

gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeden saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijedjena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedjena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i turističkog naselja potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasniva se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprecava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Upravljanje otpadom odvija se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka.

U okviru planskog rjesenja zone zahvata, svim objektima je obezbijedjen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom odrediti mjesta za odlaganje otpada.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

unapredjenje životne sredine

- prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanjem karaktera predjela i jedinstvenih vizura;

	▪ u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije ▪ ispitati mogućnost korišćenja fotovoltaznih ploča za proizvodnju električne energije; ▪ pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ parterno uređenje usladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da ne ugrozi vrijednosti zelene površine ▪ nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj:03-D-1771/2 od 08.05.2023.godine.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene u okviru turističko komercijalnih djelatnosti (hoteli i hotelska naselja) Zelenilo u okviru turističkog stanovanja je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste. Za ove površine neophodno je: u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; • izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, • sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, • svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje; Predviđena je sadnja dekorativnih grupacija tj. kombinovanje visokog liscarskog ili četinarskog drveća sa zbunastim vrstama. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. Na preostalim površinama saditi razne vrste drveća , grmlja i parternog zelenila pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: • Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. • S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.

- Posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
 - ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,
 - neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog u skladu sa preporukama iz projektnog zadatka i plana viseg reda koji ovu zonu stavlja pod trecu kategoriju zastite)
 - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelene površine uz saobraćajnicu-zeleni koridor) kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture
 - površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom,
 - postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
 - planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
 - steze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili drvo i u skladu sa fasadom objekata,
 - ulaze u objekte, poslovnog karaktera (administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena i td.,
 - oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu,
 - voditi računa o vizurama,
 - posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka,
 - biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
 - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
 - Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
 - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. Zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U OKVIRU SVIH KATEGORIJA ZELENIH POVRŠINA

Polazeći od svega pomenutog pri intervencijama u okviru zelenog pojasa potrebno je obratiti pažnju na sledeće:

- Prilikom izbora sadnog materijala u toku izrade projekata uređenja terena treba voditi računa o nadmorskoj visini i ekspozicijama na zadatoj lokaciji.
- U već postojećim mješovitim šumama je potrebno održavati trajno nejednoličnu strukturu (zbog stabilnosti), a odnos u mješovitosti pomjeriti ka većem učešću četinarara.
- U svim sastojinama neophodne su mjere njege, kojima se podrazumijevaju pravovremene prorede, popunjavanje progala, uklanjanje oštećenih, bolesnih i prestarjelih stabala a strukturu šuma kreirati i prilagoditi primarnoj funkciji za ovaj kompleks – turizmu.

	Samim tim se i planirane intervencije moraju izvršavati u vrijeme kada će najmanje praviti smetnje korisnicima kompleksa. SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA Četinarsko drveće: <i>Picea abies</i>, <i>Abies alba</i>, <i>Juniperus communis</i>, <i>Pinus nigra</i>, <i>Pinus heldreichii</i>, <i>Taxus baccata</i>., i td. Listopadno drveće: <i>Acer heldreichii</i>, <i>Tilia sp.</i>, <i>Betula sp.</i>, <i>Quercus cerris</i>, <i>Quercus pubescens</i>, <i>Ostrya carpinifolia</i>, <i>Fraxinus ornus</i>, <i>Acer monspessulanum</i>, <i>Acer obtusatum</i>, <i>Prunus mahaleb</i>, <i>Cornus mas</i>, <i>Cornus sanguinea</i>, Žbunaste vrste: <i>Cotoneaster tomentosa</i>, <i>Cotynus coggygria</i>, <i>Juniperus oxycedrus</i>, <i>Crataegus monogyna</i>, <i>Corylus avellana</i>, <i>Ligustrum vulgare</i>, <i>Evonymus verucosus</i>, <i>Sorbus aucuparia</i>, <i>Sambucus racemosa</i>, <i>Ribes petraeum</i> i druge. Perene i druge zeljaste biljke: <i>Dianthus sanguineus</i>, <i>D. bertisoeus</i>, <i>D. integer</i> i dr., <i>Trollius europeus</i>, <i>Narcissus radiiflorus</i>, <i>Trifolium pannonium</i> i <i>T. noricum</i>, <i>Polygala mayor</i>, <i>Linum capitatum</i>, <i>Allium sibiricum</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>, <i>Frittilaria montana</i>, <i>Pinguicula vulgaris</i>, <i>Anemone baldansis</i>, <i>Dryas octopetala</i>, <i>Euphorbia capiulata</i>, <i>Viola zoysii</i>, <i>Soldanella aspinia</i>, <i>Primula longiflora</i>, <i>Linaria alpina</i>, <i>Achillea clavenae</i>, <i>Iris bosniaca</i>, <i>Daphne blagayana</i> Freyer i druge. Pored navedenih, u flori balkanskih endemita na Durmitoru evidentirani su i: Pancicia serbica Vis, Phyteuma pseudoorbiculata Pant., Potentilla montenegrina Pant., Amphoricarpus autariatus Blečić & Mayer, Crepis incurnata (Wilf.) Tsch. subsp. Dinarica (Beck), Euphorbia montenegrina (Bald.) Maly, Acontium toxicum Rohl.; Micromeria croatica (Pers.) Schott.; Lilium bosniacum Beck.; Viola speciosa Pant.; Aubrietia croatica Sch. N. Ky. Familija krstačica Edraianthus jugoslovicus Lakusic (Syn.: E. graminifolius Wettst.); Gardius ramosissimus Panc. Familija glavočika. Vrste koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode: <i>Edraianthus glisicii</i> Cerw. & Soaka (Fam. Campanulaceae), <i>Daphne blagayana</i> (Fam. Thumeleaceae), <i>Daphne malayana</i> (Fam. Thumeleaceae), <i>Leontopodium alpinum</i> (Fam. Asteraceae), <i>Taxus baccata</i> (Fam. Taxaceae), <i>Adenophora loliifolia</i> (L.) ex A. DC. (Fam. Campanulaceae), <i>Gentiana lutea</i> L. subsp. <i>Symphyandra</i> (Murb.) Hayek (Fam. Gentianaceae), <i>Trollius europaeus</i> L. (Fam. Ranunculaceae), <i>Pinguicula balcanica</i> Casper (Fam. Lentibulariaceae), <i>Aster alpinus</i> (Fam. Asteraceae), <i>Erica carnea</i> (Fam. Ericaceae), <i>Eryngium alpinum</i> (Fam. Umbelliferae), <i>Orchis cordigera</i> (Fam. Orchidaceae)
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom

	funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
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
	Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost lili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	• ZONA C (Turizam-turističko naselje 4*) Na UP 1 zahvata zone C se planira izgradnja turističkog naselja sa 4* ukupne površine $S=9807 \text{ m}^2$. Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se za razne sadržaje kreću u granicama : - (30-70)W/m², hoteli sa klima uređajima - (20-30)W/m², hoteli bez klima uređaja - (30-150)W/m² poslovni prostori namijenjeni za trgovinu, administraciju, usluge Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za objekte naselja sa 4 zvjezdica (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na tečna goriva ili pelet, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), iznosi : pvrH = 50 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom. PvrH = S x pvrH = 9807 x 35 W/m² = 343.245 W Vršno opterećenje turističkog kompleksa iznosi 0.34 MW. Kod definisanja potrebnih instalisane snage trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.

	Izgradnja novih objekata podrazumijeva novi energetska kapacitet tj. TS 10/0,4 kV 2x630 kVA koji je zajednički za zone C i D. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Da bi se dimenzionisali potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku. Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifična potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore. Prema Vodoprivrednoj osnovi i Master planu usvojene su sljedeće specifične potrošnje: - o stalni stanovnici 200 l/dan/st. - o hotel A kategorije 650 l/dan/kor. - o hotel B kategorije 450 l/dan/kor. - o Vile i apartmani 450 l/dan/kor. - o hoteli nižih kategorija 350 l/dan/kor. - o privatni smještaj 350 l/dan/kor. - o odmarališta 300 l/dan/kor. Smatrajući da su navedene specifične potrošnje u danu maksimalne potrošnje za maksimalnu satnu potrošnju se usvaja potrošnja sa usvojenim koeficijentom časovne neravnomjernosti $K_{hmax} = 2,0$. U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina. Naseljeni dio predmete lokacije se pruža između 1430mm i 1470mm i njemu je potrebno obezbjediti vodu u dovoljnim količinama i sa dovoljnim pritiskom. U cilju obezbjeđenja rezervoarskog prostora u okviru granice lokalne studije lokacije, područje je podjeljeno na dvije zone. Prva zona obuhvata urbanističke cjeline c i d i snabdijeva se gravitaciono iz predviđenog rezervoara koji je smješten na 1470mm. Druga zona obuhvata sve objekte locirane iznad 1450mm (zone a i b) i snabdijeva se takođe preko rezervoara ali prepumpavanjem. Predviđena je buster stanica kapaciteta 3 l/s kojom se ostvaruje dovoljan pritisak u mreži. Predviđeni rezervoar obezbjeđuje rezervu i izravna satnu neravnomjernost za sve četiri

zone. Punjenje rezervoara je predviđeno iz postojećeg vodovodnog sistema, dovodnim cjevovodom prečnika 160mm. Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva) iznosi 125m³. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: $10\text{ l/s} \times 2 \times 3600\text{ s} = 72\text{ m}^3$. Dakle ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za iznosi 200 m³. Iz rezervoara su predviđena dva glavna distributivna cjevovoda prečnika 110mm, od kojih jedan gravitaciono snabdijeva distributivnu mrežu zona c i d a drugi putem buster stanice snabdijeva distributivnu mrežu zona a i b. Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 2.41l/s a maksimalna satna potrošnja iznosi 4.83 l/s. Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 4.83 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža ovog područja. Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju.

Fekalna kanalizacija

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode. Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 3.87 l/s. Otpadna voda cijelog područja plana se sakuplja i gravitaciono odvodi ka postojećem kanalizacionom sistemu. Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Ovom mrežom nije predviđeno sakupljanje i kanisanje kišnih voda. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook- White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika. Sva planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti revizionna okna.

Atmosferska kanalizacija

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti

predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa

krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad

	omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nivelaciju kolskih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja podužnih i poprečnih nagiba radi efikasnog odvođenja atmosferskih voda. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržavati i projekat saobraćajnog rešenja kojim će se definisati operative površine za vozila, priključenje na javnu saobraćajnicu, rešenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Ukupna površina pod saobraćajnicama iznosi 7935.00m². PARKIRANJE Namjena površina na prostoru Lokalna studija lokacije "Kovačka dolina" je turistička sa odgovarajućim pratećim sadržajima. Planom Lokalna studija lokacije "Kovačka dolina", po preporukama GUP-a, predviđeno je da svaki izgrađeni objekat, kao i objekat koji treba da se gradi, dograđuje ili nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na svojoj urbanističkoj parceli u dvorištima objekata(na slobodnoj površini parcele) i/ili u garažama u objektima (u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz GUP-a. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat(urbanističku parcelu) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa GUP-a. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: - stanovanje 1PM ----- 1 stan(apartman) - poslovanje 1PM ----- 60m² - trgovina 1PM ----- 30m²; - hoteli 1PM ----- 65m²; - restorani 1PM ----- 15m²; - ugostiteljski objekti 1PM ----- na 4 stolice; Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50(2.30) X 5.0m Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente: -rampa za ulazak u garažu mora početi od definisane građevinske linije. -širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

	-širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe; -širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m; -slobodna visina garaže min. 2,3 m; - podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; 2)prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene 3)za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogracenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke ili druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). - Saobraćajni uslovi za izradu projektne dokumentacije broj: 04-332/23-136 od 08.05.2023.godine, Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 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																								
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 1</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>5406 m²</td></tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td><td>1621 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>do 30%</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>do 1,05</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>5676 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2+Pk</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> <tr> <td>Broj turističkih ležajeva</td><td>70</td></tr> <tr> <td>Broj smještajnih jedinica/ h. soba</td><td>35</td></tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td><td>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: - hoteli 1PM ----- 65m²;</td></tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td><td> oblikovanje i uređenje prostora ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; </td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 1	Površina urbanističke parcele	5406 m ²	Površina pod objektom	1621 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	do 30%	Maksimalni indeks izgrađenosti	do 1,05	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	5676 m ²	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/	Broj turističkih ležajeva	70	Broj smještajnih jedinica/ h. soba	35	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: - hoteli 1PM ----- 65m ² ;	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	oblikovanje i uređenje prostora ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
Oznaka urbanističke parcele	UP 1																								
Površina urbanističke parcele	5406 m ²																								
Površina pod objektom	1621 m ²																								
Maksimalni indeks zauzetosti	do 30%																								
Maksimalni indeks izgrađenosti	do 1,05																								
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	5676 m ²																								
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk																								
Maksimalna visinska kota objekta	/																								
Broj turističkih ležajeva	70																								
Broj smještajnih jedinica/ h. soba	35																								
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: - hoteli 1PM ----- 65m ² ;																								
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	oblikovanje i uređenje prostora ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;																								

- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent;
- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti / Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela ya zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED, stedne sijalice ili HPS za spoljasnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

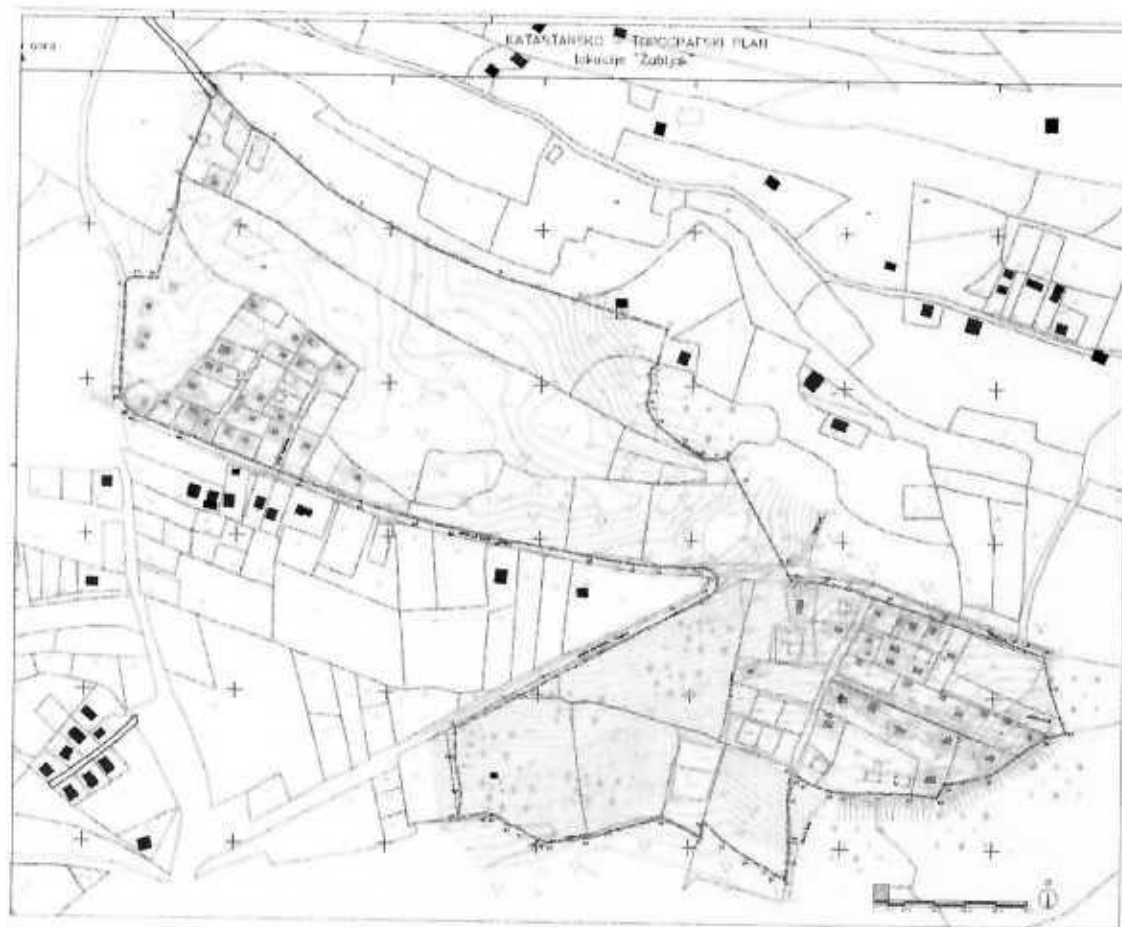
U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povsti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.	
DOSTAVLJENO:	
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Čurić Nataša Đuknić <i>Žykhur Hauaur</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Čurić
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
- Dokaz o uplati naknade za izdavanje - List nepokretnosti i Kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj:03-D-1771/2 od 08.05.2023.godine; - Saobraćajni uslovi za izradu projektne dokumentacije broj: 04-332/23-136 od 08.05.2023.godine, Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak.	

Grafički prilog br. 1 – Topografsko – katastarska podloga



LEGENDA

**GRANICA ZAHWATA ILO KRAJOWA DOLNA
PROCH GRANICA KATASTRALNEJ LIMITE**

[illegible]



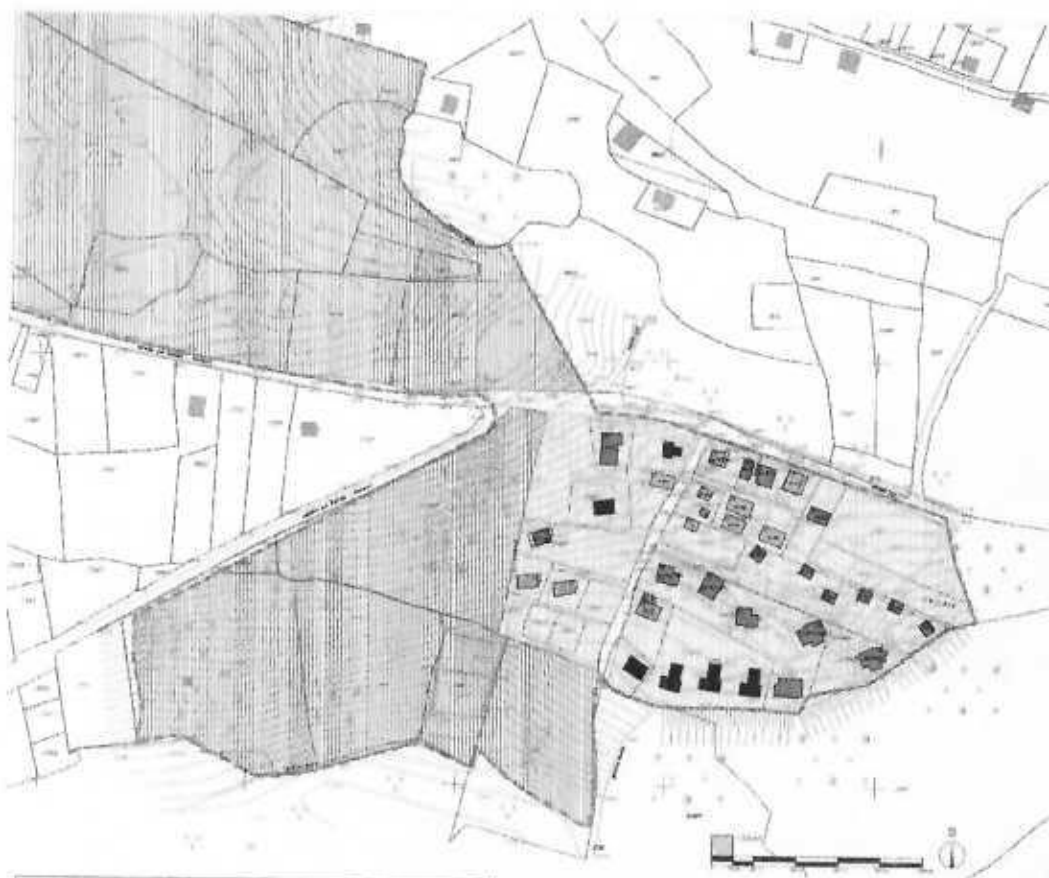
FORMULARIO DE REGISTRO DE PARTICIPANTES

"REVOLUCION EN LA EDUCACION"

NOMBRE:	CAU Centro de Asesoría y Orientación	FECHA:	2012/02/02
APELLIDO:	CONTRERAS ZUÑIGA	FECHA DE NACIMIENTO:	1978/01/01
SEÑALAMIENTO:	Estudiante de la carrera de "Ingeniería Civil"	FECHA DE EMISIÓN:	2012/02/02
TELÉFONO:	7441	TELÉFONO:	31 6500
Firma: _____			
Fotografía: _____			
Firma del representante legal: _____			



Grafički prilog br. 3 – Postojeće korišćenje prostora



LEGENDA

— GRANICA ZEMLJIŠNE POSJEDNIČKE OBLIKE
 --- ISKUPNA GRANICA KATASTRALNE PARCELE

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

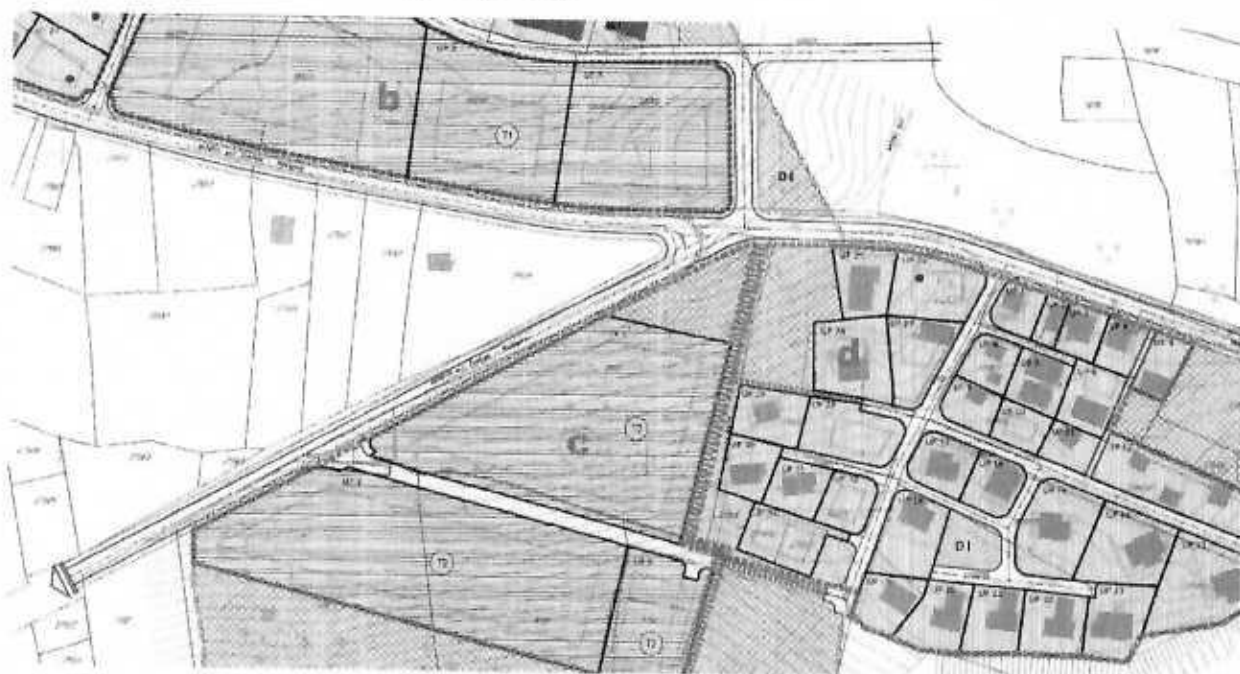
■ POSTOJEĆI AMBALAŽNI POSREDOVANJE
 ■ VILUKE
 ■ POSREDOVANJE U PROMETU
 ■ ZAPOŠTIOVNICA
 ■ POSREDOVANJE
 ■ POSREDOVANJE

NAMENA POVIŠIJA

■ NAMENJENO ZA PROMET
 ■ POSREDOVANJE



Grafički prilog br. 4 – Plan namjene površina



LEGENDA

- [illegible]

NAMUENA PONTING

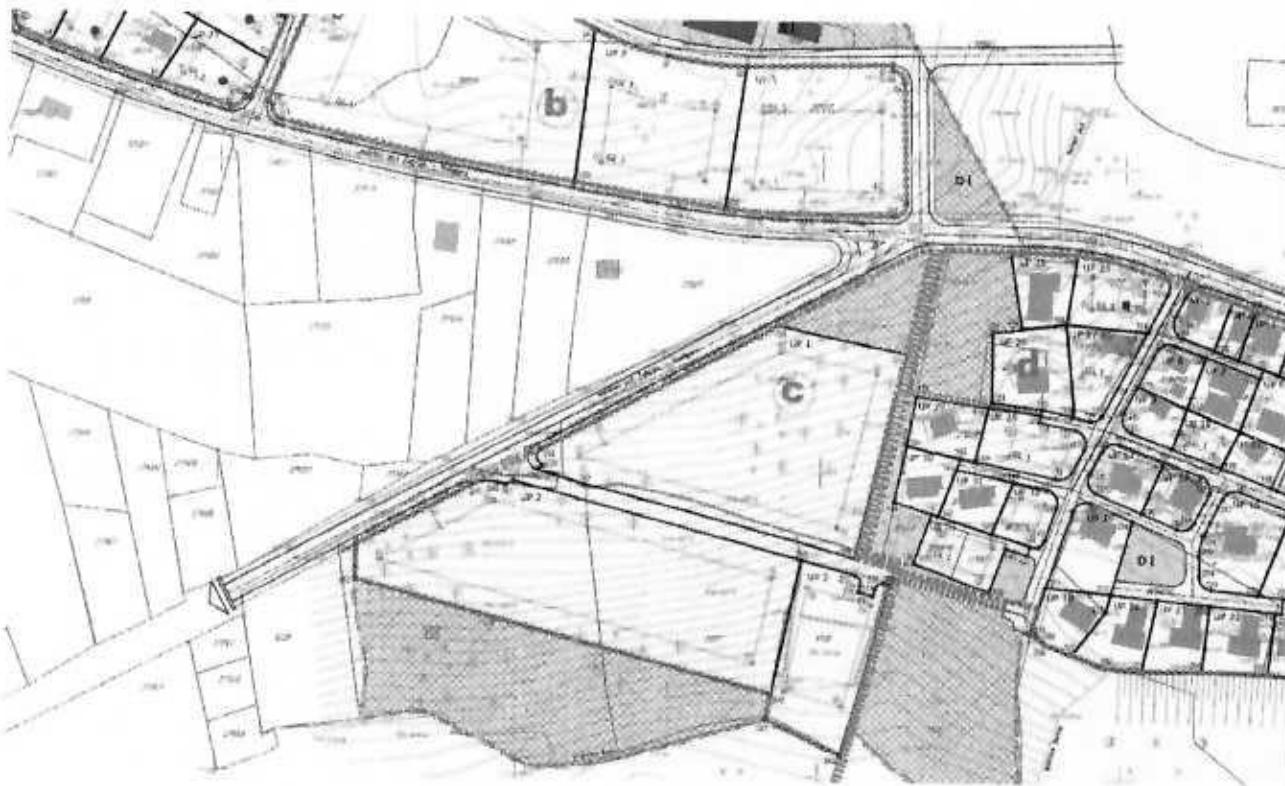
- | | |
|---|--|
|  | TURKMAN - VILE, RUZ, JALMAVANCE |
|  | TURKMAN - NOTE |
|  | TURKMAN - TURKISTAN KANDI |
|  | URBAN POLICE |
|  | ZELINSKY - PARTIAL RECORD |
|  | SPOILS OF WAR, JET |
|  | CRIME SCENE |
|  | WARRIOR AND BURNING ANTI-STATE, PREPARE TO BRUSH |

"KOVAČKA DOLINA"

Ime i prezime	CAU Gorle za Arhitekturu (Urbanizem)	Ime i prezime Prof. dr. sc. Zvezdana
Prezime	DOŠTINA ŽANJICA	Ime i prezime Prof. dr. sc. Zvezdana
Ime i prezime	Lokarno Studij za Arhitekturu "Kronosarhitektura"	Ime i prezime Prof. dr. sc. Zvezdana
Ime i prezime	PBZ	Ime i prezime Prof. dr. sc. Zvezdana
Ime i prezime	Plan napredne pripreme	Ime i prezime Prof. dr. sc. Zvezdana



Grafički prilog br. 5 – Plan parcelacije



KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

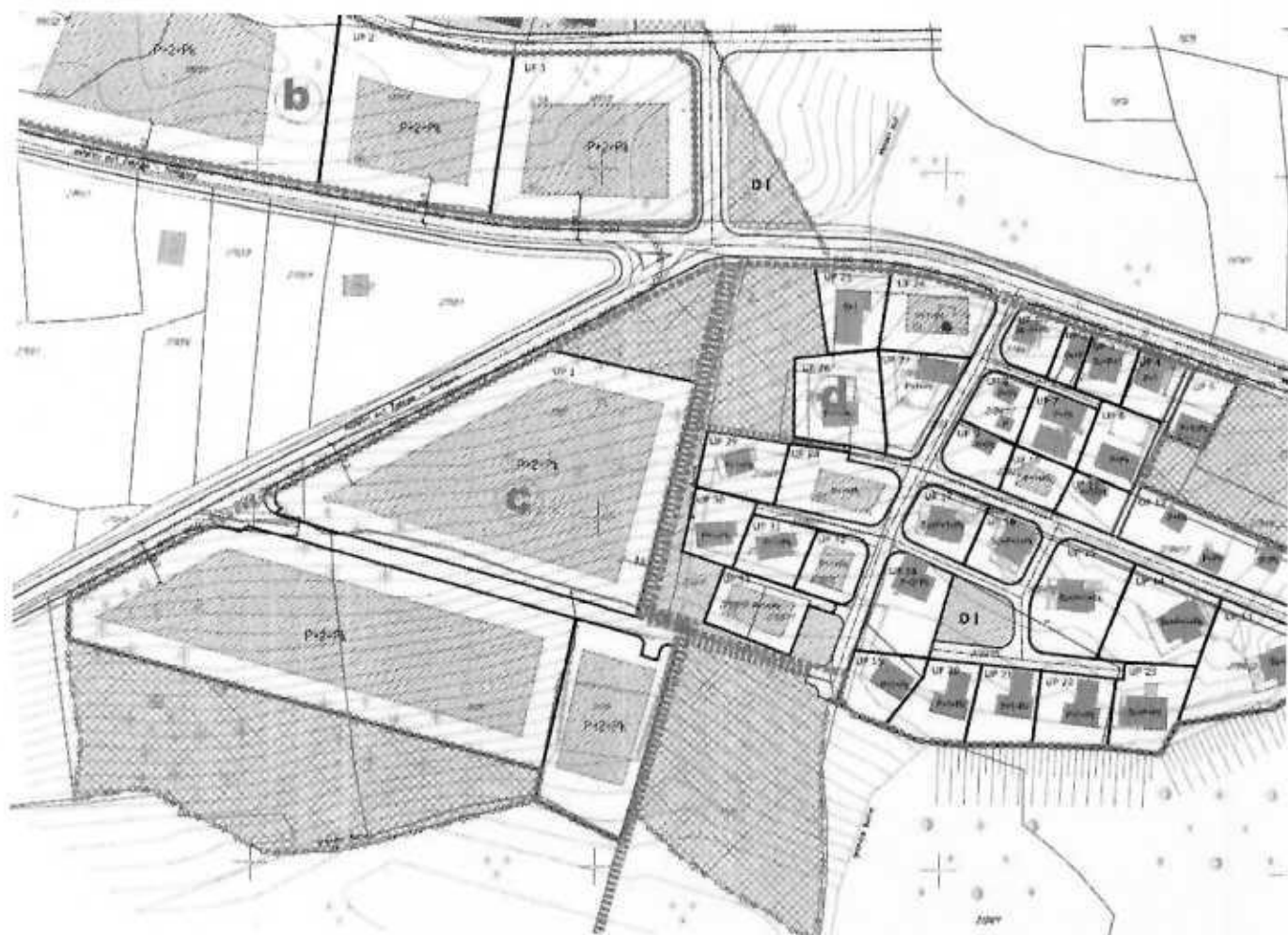
1 8591330,83 4780486,72	51 8591410,74 4780345,28	101 8591723,20 4780283,58	151 8591801,49 4780207,51	201 8591888,35 4780143,13
2 8591358,57 4780405,83	52 8591423,38 4780347,30	102 8591807,47 4780285,50	152 8591845,11 4780205,01	202 8591893,00 4780154,43
3 8591346,41 4780403,50	53 8591425,40 4780347,11	103 8591817,40 4780283,63	153 8591856,19 4780202,82	203 8591848,24 4780135,84
4 8591327,30 4780403,64	54 8591435,54 4780370,29	104 8591819,70 4780273,38	154 8591870,51 4780200,15	204 8591826,55 4780136,69
5 8591326,54 4780403,85	55 8591438,37 4780378,36	105 8591815,39 4780271,65	155 8591870,22 4780200,52	205 8591806,66 4780139,20
6 8591325,56 4780403,56	56 8591448,77 4780307,76	106 8591805,52 4780246,04	156 8591884,66 4780241,08	206 8591793,71 4780137,40
7 8591324,47 4780402,34	57 8591464,24 4780407,52	107 8591728,40 4780228,56	157 8591874,44 4780222,05	207 8591783,94 4780141,40
8 8591338,20 4780404,17	58 8591463,74 4780423,80	108 8591721,40 4780217,08	158 8591885,89 4780220,81	208 8591774,40 4780144,77
9 8591339,87 4780378,72	59 8591467,75 4780433,73	109 8591621,72 4780195,28	159 8591887,07 4780229,47	209 8591773,01 4780145,80
10 8591352,54 4780435,31	60 8591467,75 4780433,73	110 8591605,38 4780200,11	160 8591887,07 4780229,47	210 8591783,94 4780146,20
11 8591354,88 4780370,81	61 8591482,61 4780414,70	111 8591702,06 4780272,34	161 8591845,11 4780235,30	211 8591774,40 4780145,22
12 8591408,75 4780405,24	62 8591487,72 4780398,38	112 8591794,37 4780271,82	162 8591837,78 4780235,30	212 8591783,94 4780148,34
13 8591375,42 4780393,11	63 8591487,72 4780398,38	113 8591802,93 4780298,14	163 8591826,18 4780241,81	213 8591783,94 4780148,34
14 8591379,27 4780394,80	64 8591486,72 4780390,75	114 8591814,10 4780292,64	164 8591815,39 4780245,59	214 8591783,94 4780148,34
15 8591381,73 4780394,06	65 8591485,38 4780394,06	115 8591814,10 4780292,64	165 8591815,39 4780245,59	215 8591783,94 4780148,34
16 8591383,80 4780370,77	66 8591488,72 4780389,12	116 8591807,86 4780247,31	166 8591826,18 4780241,81	216 8591783,94 4780148,34
17 8591389,30 4780381,83	67 8591480,50 4780388,21	117 8591792,84 4780218,73	167 8591815,39 4780245,59	217 8591783,94 4780148,34
18 8591380,18 4780388,40	68 8591483,38 4780394,06	118 8591788,77 4780218,73	168 8591815,39 4780245,59	218 8591783,94 4780148,34
19 8591388,59 4780383,77	69 8591485,38 4780394,06	119 8591783,94 4780218,73	169 8591815,39 4780245,59	219 8591783,94 4780148,34
20 8591387,80 4780383,98	70 8591485,38 4780394,06	120 8591773,06 4780221,98	170 8591815,39 4780245,59	220 8591783,94 4780148,34
21 8591388,70 4780390,55	71 8591519,51 4780394,06	121 8591785,58 4780221,98	171 8591815,39 4780245,59	221 8591783,94 4780148,34
22 8591375,34 4780403,50	72 8591519,51 4780394,06	122 8591785,58 4780221,98	172 8591815,39 4780245,59	222 8591783,94 4780148,34
23 8591380,30 4780407,47	73 8591519,51 4780394,06	123 8591785,58 4780221,98	173 8591815,39 4780245,59	223 8591783,94 4780148,34
24 8591396,81 4780441,48	74 8591520,36 4780394,06	124 8591785,58 4780221,98	174 8591815,39 4780245,59	224 8591783,94 4780148,34
25 8591402,48 4780408,12	75 8591519,51 4780394,06	125 8591785,58 4780221,98	175 8591815,39 4780245,59	225 8591783,94 4780148,34
26 8591410,13 4780408,17	76 8591491,30 4780394,06	126 8591785,58 4780221,98	176 8591815,39 4780245,59	226 8591783,94 4780148,34
27 8591425,30 4780443,30	77 8591485,38 4780394,06	127 8591785,58 4780221,98	177 8591815,39 4780245,59	227 8591783,94 4780148,34
28 8591427,79 4780442,31	78 8591421,73 4780394,06	128 8591785,58 4780221,98	178 8591815,39 4780245,59	228 8591783,94 4780148,34
29 8591425,30 4780408,72	79 8591496,11 4780394,06	129 8591785,58 4780221,98	179 8591815,39 4780245,59	229 8591783,94 4780148,34
30 8591419,85 4780432,34	80 8591490,98 4780394,06	130 8591785,58 4780221,98	180 8591815,39 4780245,59	230 8591783,94 4780148,34
31 8591413,05 4780419,14	81 8591498,28 4780394,06	131 8591785,58 4780221,98	181 8591815,39 4780245,59	231 8591783,94 4780148,34
32 8591405,25 4780405,56	82 8591431,15 4780341,30	132 8591785,58 4780221,98	182 8591815,39 4780245,59	232 8591783,94 4780148,34
33 8591397,81 4780394,31	83 8591432,84 4780341,30	133 8591785,58 4780221,98	183 8591815,39 4780245,59	233 8591783,94 4780148,34
34 8591384,39 4780382,80	84 8591442,38 4780337,60	134 8591785,58 4780221,98	184 8591815,39 4780245,59	234 8591783,94 4780148,34
35 8591388,05 4780372,37	85 8591442,38 4780337,60	135 8591785,58 4780221,98	185 8591815,39 4780245,59	235 8591783,94 4780148,34
36 8591388,77 4780385,10	86 8591478,36 4780325,38	136 8591785,58 4780221,98	186 8591815,39 4780245,59	236 8591783,94 4780148,34
37 8591407,72 4780402,97	87 8591502,31 4780310,25	137 8591785,58 4780221,98	187 8591815,39 4780245,59	237 8591783,94 4780148,34
38 8591415,72 4780415,67	88 8591507,31 4780307,21	138 8591785,58 4780221,98	188 8591815,39 4780245,59	238 8591783,94 4780148,34
39 8591423,73 4780420,76	89 8591509,70 4780322,60	139 8591785,58 4780221,98	189 8591815,39 4780245,59	239 8591783,94 4780148,34
40 8591431,85 4780441,50	90 8591515,10 4780313,17	140 8591785,58 4780221,98	190 8591815,39 4780245,59	240 8591783,94 4780148,34
41 8591438,26 4780443,32	91 8591523,30 4780313,60	141 8591785,58 4780221,98	191 8591815,39 4780245,59	241 8591783,94 4780148,34
42 8591440,21 4780437,45	92 8591541,51 4780380,80	142 8591785,58 4780221,98	192 8591815,39 4780245,59	242 8591783,94 4780148,34
43 8591439,23 4780423,27	93 8591543,85 4780385,52	143 8591785,58 4780221,98	193 8591815,39 4780245,59	243 8591783,94 4780148,34
44 8591458,39 4780418,62	94 8591593,34 4780344,20	144 8591785,58 4780221,98	194 8591815,39 4780245,59	244 8591783,94 4780148,34
45 8591431,84 4780407,02	95 8591643,11 4780331,06	145 8591785,58 4780221,98	195 8591815,39 4780245,59	245 8591783,94 4780148,34
46 8591424,44 4780393,78	96 8591624,02 4780330,30	146 8591785,58 4780221,98	196 8591815,39 4780245,59	246 8591783,94 4780148,34
47 8591419,01 4780384,52	97 8591722,37 4780334,03	147 8591785,58 4780221,98	197 8591815,39 4780245,59	247 8591783,94 4780148,34
48 8591422,57 4780375,00	98 8591722,37 4780334,03	148 8591785,58 4780221,98	198 8591815,39 4780245,59	248 8591783,94 4780148,34
49 8591416,75 4780362,30	99 8591726,41 4780328,12	149 8591785,58 4780221,98	199 8591815,39 4780245,59	249 8591783,94 4780148,34
50 8591411,12 4780349,54	100 8591727,31 4780328,12	150 8591785,58 4780221,98	200 8591815,39 4780245,59	250 8591783,94 4780148,34

KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA

1 8591400,04 4780446,32	51 8591718,40 4780230,94
2 8591414,21 4780449,88	52 8591705,83 4780181,88
3 8591416,52 4780446,81	53 8591695,90 4780204,35
4 8591400,04 4780440,50	54 8591694,16 4780168,90
5 8591386,42 4780417,52	55 8591691,25 4780180,40
6 8591408,45 4780432,81	56 8591684,49 4780181,54
7 8591403,25 4780426,16	57 8591678,20 4780157,35
8 8591321,49 4780428,35	58 8591686,67 4780162,12
9 8591411,17 4780410,54	59 8591717,20 4780160,80
10 8591425,59 4780425,45	60 8591707,87 4780153,43
11 8591420,89 4780200,20	61 8591686,78 4780126,42
12 8591415,34 4780404,44	62 8591786,38 4780285,00
13 8591432,55 4780404,76	63 8591806,52 4780264,12
14 8591430,11 4780400,30	64 8591806,36 4780265,80
15 8591430,55 4780404,91	65 8591788,67 4780264,08
16 8591423,54 4780388,00	66 8591786,52 4780247,00
17 8591400,47 4780384,98	67 8591782,62 4780246,11
18 8591400,45 4780381,31	68 8591781,20 4780247,00
19 8591423,54 4780381,31	69 8591623,87 4780244,05
20 8591407,32 4780379,40	70 8591602,81 4780239,88
21 8591406,20 4780379,54	71 8591785,21 4780246,11
22 8591408,69 4780387,21	72 8591785,16 4780232,67
23 8591401,41 4780382,58	73 8591780,50 4780230,08
24 8591404,18 4780380,68	74 8591784,19 4780214,08
25 8591427,10 4780374,25	75 8591784,20 4780216,49
26 8591416,20 4780381,94	76 8591784,79 4780202,10
27 8591411,79 4780381,16	77 8591782,00 4780201,70
28 8591402,01 4780381,97	78 8591785,19 4780182,75
29 8591405,76 4780384,02	79 8591774,22 4780186,98
30 8591404,44 4780380,80	80 8591785,16 4780178,88
31 8591406,10 4780380,33	81 8591782,06 4780182,74
32 8591402,15 4780384,10	82 8591780,40 4780181,79
33 8591402,04 4780387,21	83 8591787,34 4780176,12
34 8591407,01 4780380,00	84 8591785,09 4780166,55
35 8591401,49 4780382,18	85 8591786,18 4780175,03
36 8591401,49 4780382,18	86 8591802,89 4780207,83
37 8591401,49 4780382,18	87 8591802,89 4780207,83
38 8591401,49 4780382,18	88 8591802,89 4780207,83
39 8591401,49 4780382,18	89 8591802,89 4780207,83
40 8591401,49 4780382,18	90 8591802,89 4780207,83
41 8591401,49 4780382,18	91 8591802,89 4780207,83
42 8591401,49 4780382,18	92 8591802,89 4780207,83
43 8591401,49 4780382,18	93 8591802,89 4780207,83
44 8591401,49 4780382,18	94 8591802,89 4780207,83
45 8591401,49 4780382,18	95 8591802,89 4780207,83
46 8591401,49 4780382,18	96 8591802,89 4780207,83
47 8591401,49 4780382,18	97 8591802,89 4780207,83
48 8591401,49 4780382,18	98 8591802,89 4780207,83
49 8591401,49 4780382,18	99 8591802,89 4780207,83
50 8591401,49 4780382,18	100 8591802,89 4780207,83



Grafički prilog br. 6 – Plan regulacije I nivelacije



QUESTION

1. Which of the following is a characteristic of a good research question?

A. It is broad and general.

B. It is specific and focused.

C. It is easily answered by a simple search.

D. It is based on a personal opinion.

ANSWER

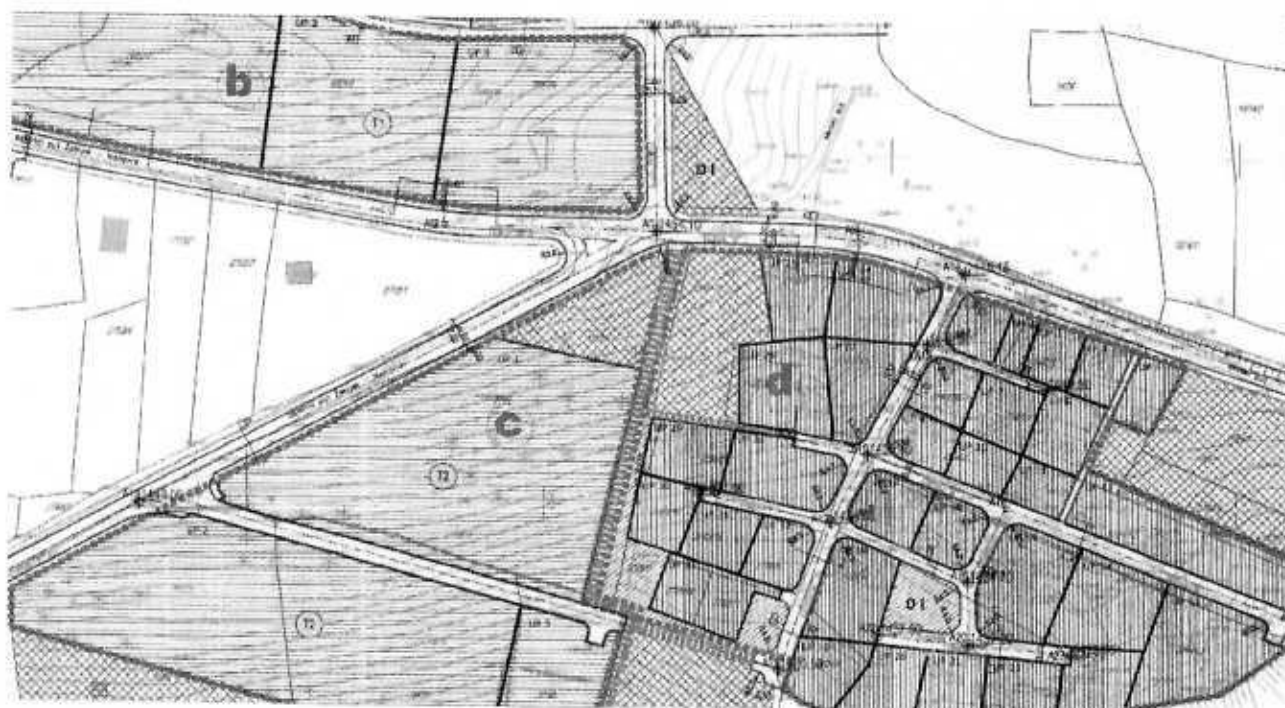
B. It is specific and focused.

EXPLANATION

A good research question should be specific and focused, allowing for a clear and concise answer. It should not be too broad or general, as this would make it difficult to answer. It should also not be easily answered by a simple search, as this would not require much research. Finally, it should not be based on a personal opinion, as this would not be objective.



Grafički prilog br. 7 – Saobraćajna infrastruktura



LEGENDA

- granica zemljišta i objekata
- granica katastarske opštine
- granica lokalne samouprave
- granica opštine
- granica države
- granica Srbije
- granica Crne Gore
- granica Bosne i Hercegovine
- granica Srbije i Crne Gore
- granica Srbije i Bosne i Hercegovine
- granica Srbije, Crne Gore i Bosne i Hercegovine

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- granica zemljišta i objekata
- granica katastarske opštine
- granica lokalne samouprave
- granica opštine
- granica države
- granica Srbije
- granica Crne Gore
- granica Bosne i Hercegovine
- granica Srbije i Crne Gore
- granica Srbije i Bosne i Hercegovine
- granica Srbije, Crne Gore i Bosne i Hercegovine

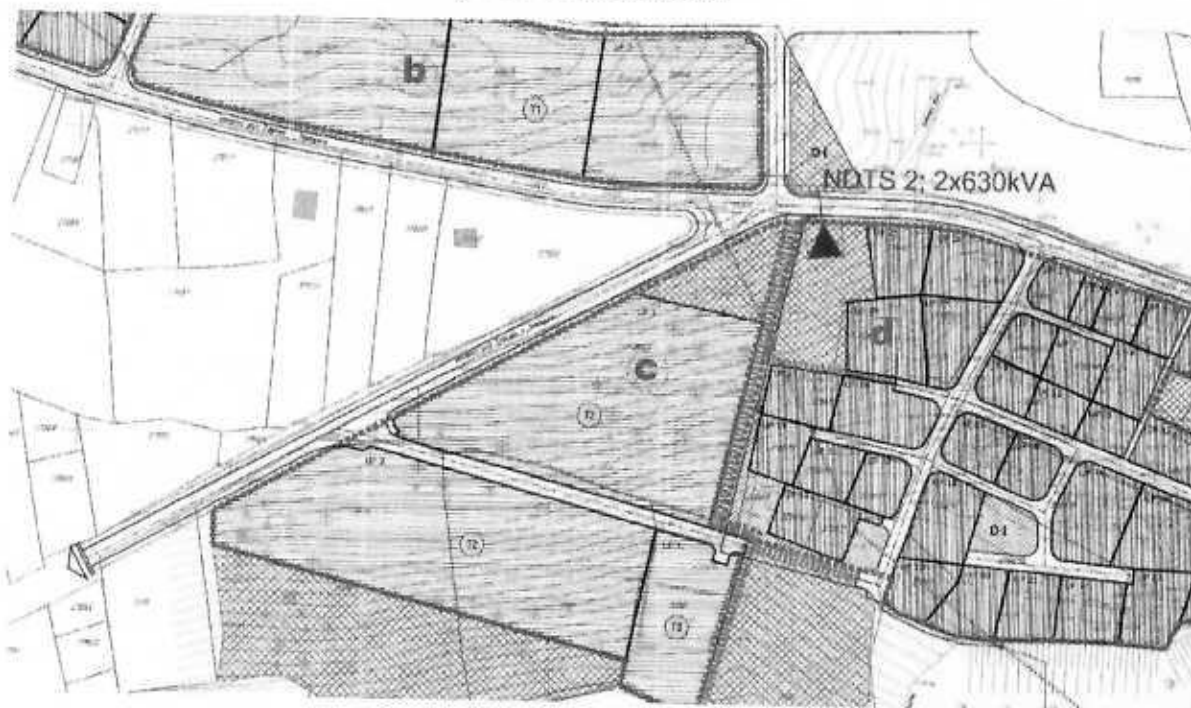
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

LOKALNA STUDIJA IZKACIJE "KOVAČKA DOLINA"

Ime autora:	CAU	Adresa: ul. Arhitekta J. V. Vukobratovića 11, Beograd
Opština:	OPŠTINA ŽARNAK	
Lokacija:	Lokacija: "Kovačka dolina"	
Plan:	Plan	
Skala:	1:1000	
Godina izdavanja:	2011.	
Broj listova:	07	



Grafički prilog br. 8 – Elektroenergetska infrastruktura



LEGENDA:

[illegible]

Iskustvena studija Iskustvij:
"KOVAČKA DOLINA"

izdavačka kuća	CAU Centar za audiovizualnu komunikaciju	izdavačka kuća	CAU Centar za audiovizualnu komunikaciju
naslov	OSTRINA ZABLAK	naslov	OSTRINA ZABLAK
vrsta programa i sadržaj	Lokalne studijske izdanje: "Kovacka colina"	vrsta programa i sadržaj	Lokalne studijske izdanje: "Kovacka colina"
vrsta programa i sadržaj	Film	vrsta programa i sadržaj	Film
vrsta programa i sadržaj	Elektronska optička infrastruktura	vrsta programa i sadržaj	Elektronska optička infrastruktura
vrsta programa i sadržaj		vrsta programa i sadržaj	1.000
vrsta programa i sadržaj		vrsta programa i sadržaj	1.000





[illegible][illegible]

Grafički prilog br. 11 – Plan ozelenjavanja



Datum: 28.04.2023



Parcela: 2787/2

Razmjera 1:2500

5



4
780
1001
541
541
145

$$\frac{4}{781000}$$



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ZABLJAK

Broj: 184

Datum: 28/04/2023.



Katastarska opština: ZABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

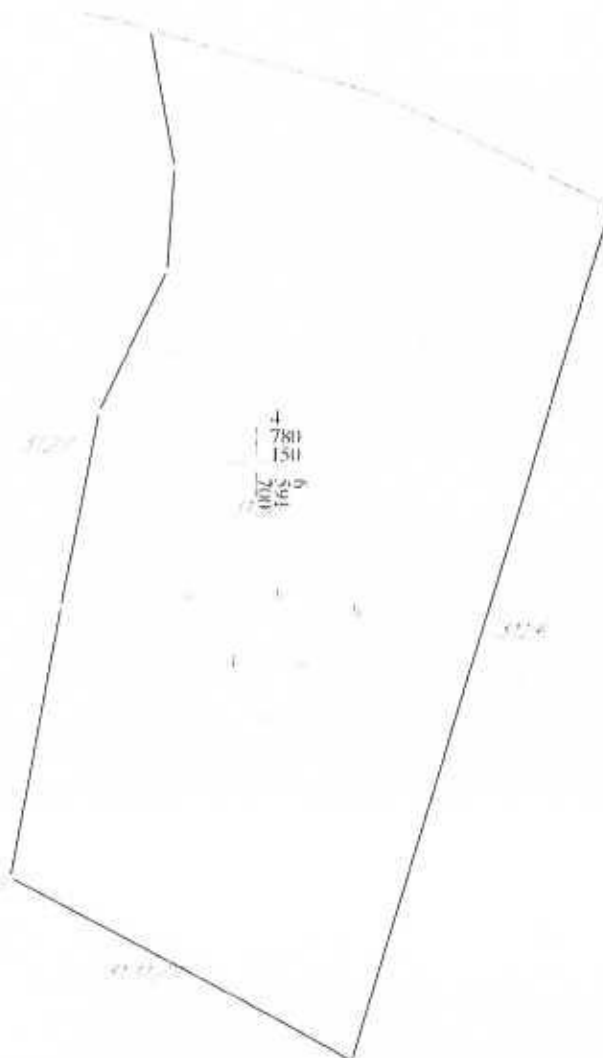
Broj plana: 6

Parcela: 3130

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

S



4
780
100
6
591
200

4
780
150
6
591
200

4
780
100
6
591
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

C:\Katbase2016_MNE\Drawing1.dwg, 28-04-y23 10:53:15 AM,

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 181

Datum: 28.04.2023.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 3127

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4
780
200

165
9

165
9

4
780
200

165
9

165
9

S

4
780
150

165
9

165
9

4
780
150

165
9

165
9

4
780
100

165
9

165
9

4
780
100

165
9

165
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

C:\Katbase2016_MNE\Drawing1.dwg, 28-04-y23 11:50:50 AM,



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1771/1

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

16.05.2023.
08-332/23-2946/3

Podgorica, 08.05.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1771/1 od 27.04.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2946/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli br. 2787/1 KO Žabljak I, Opština Žabljak, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi), redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela površine preko 1.000 m², to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA ŽABLJAK
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu
Životne sredine i komunalno stambene poslove
Broj:04-332/23-136
Žabljak,08.05.2023 godine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma			
15.05.2023			
08-332/23-2946/2			

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
-DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME-
Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova

IV Proleterske brigade br.19
PODGORICA

PREDMET:SAOBRAĆAJNI USLOVI ZA IZRADU PROJEKZNE DOKUMENTACIJE

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove rešavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br.08-332/23-2946/4 od 25.04.2023 godine, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 1 (zona C) u zahvatu Lokalne studije lokacije " Kovačka dolina I" („Sl.list CG – opštinski propisi " br.32/11), a shodno članu 5 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04 i Sl.list CG br.21/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) i člana 11 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl.list CG-opštinski propisi br.21/11i 2/15). Izdaje:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

-Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele broj UP 1 zona C na saobraćajnicu koja je definisana planskim dokumentom Lokalnom studijom lokacije " Kovačka dolina I" („Sl.list CG –opštinski propisi " br.32/11), – grafički prilog-br. 7 -Plan saobraćaja .

-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.

-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.

PRILOG:Izvod iz LSL " Kovačka dolina I" -plan saobraćaja br.7

Obradio: Vesko Dedeić

SEKRETAR,
Sava Zeković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/23-2946/7

08.06.2023.godine

NOVOSEL VLADIMIR

PODGORICA

27.mart, G7

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam Rješenje o vodovodno-kanalizacionim uslovima br. 01-335/23-669 od 05.06.2023. godine, izdato od D.O.O. "Komunalno i vodovod" Žabljak, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta – hotela 4* na urbanističkoj parceli UP1, u Zoni c, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 2786, 2787/1, 2787/2, 3127 i 3130 KO Žabljak I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina“ („Sl list CG“- op. propisi, br.32/11) , Opština Žabljak.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 08 – 332/23-2946/5 od 06.06.2023.godine.



Ovlašćeno službeno lice

Milica Ćurić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- ☉ U spise predmeta
- Arhivi



D.O.O. „Komunalno i vodovod“ Žabljak
PIB 02048221, PDV 53/31-00027-8, žr: 510-19629-32 CKB
žr: 535-17897-50 Prva banka, Ul. Narodnih heroja br.3
84220 Žabljak

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj: 01-335/23-441

Žabljak, 05.06.2023. godine

Na osnovu čl. 15.st.1 i čl.33 Zakona o komunalnim djelatnostima (Sl. List Crne Gore, br.055/16,074/16,002/18,066/19) i čl.26 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, donosim:

RJEŠENJE o vodovodno kanizacionim uslovima

Novosel Vladimiru iz Podgorice, izdaju se uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta- Hotel 4*, na UP1, u zoni c, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2787,3127 i 3130 KO Žabljak I, u zahvatu LSL „Kovačka dolina“.

Priključak na vodovodnu mrežu izvesti na novoprojektovanu vodovodnu cijev PE ND Ø 110, projektovana po DUP-u, lokalna studija lokacija „Kovačka dolina“.

Priključak na kanizacionu mrežu izvesti na novoprojektovani šaht fekalne kanalizacije Ø250, projektovan po DUP-u LSL „Kovačka dolina“.

Isto će se priključiti nakon izgradnje navedene hidro-infrastrukture.

Obrazloženje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, Podgorica, obratilo se ovom Društvu zahtjevom br.01-335/23-441 od 28.04.2023. godine, radi izdavanja uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta- Hotel 4*, na UP1, u zoni c, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 2787,3127 i 3130 KO Žabljak I, u zahvatu LSL „Kovačka dolina“.

Odlukom čl.25 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, propisano je da su vlasnici objekata na području sa izgrađenim javnim vodovodom dužni nekretninu priključiti na javni vodovod u skladu sa odredbama ove odluke i zakonom(st.1), te da se vlasnici objekta mogu priključiti na javni vodovod na području gdje nije izgrađena kanizaciona mreža, samo pod uslovima da je prethodno riješeno pitanje odvođenja i tretmana otpadnih voda.

Nadalje odlukom čl.26 iste Odluke je između ostalog propisano da na zahtjev organa uprave, odnosno organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata, društvo izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za dio koji se odnosi na vodosnadbijevanje(st.1), da se uz zahtjev dostavljaju osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta(st.2), te da uslovi iz stava 1 ovog člana naročito sadrže podatke o položaju postojeće vodovodne mreže i njenim kapacitetima, uslovima pod kojima je dozvoljeno priključenje, lokaciju skloništa za vodomjer, tip vodomjerta, kao i ostale podatke od značaja za izradu tehničke dokumentacije(st.3).

Polazeći od činjenice da je u konkretnom riječ o urbanističkoj parceli koja se nalazi u DUP-u, te da su uz zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije dostavljeni osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta, to nalazim da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za izdavanje tehničko vodovodno-kanizacionih uslova.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
Cijeneći racionalnost i efikasnost postupka, žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja se može izjaviti žalba Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Društva uz dokaz o plaćenju taksu u iznosu od 4,00 eura.

Obradio: Labud Šibalić

V.D. Izvršnog direktor-a
Dragan Papić

Dostavljeno:
Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore ✓
-R.J. "Vodovod i kanalizacija"
-a/a