



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1063-1339/9

Podgorica, 26.04.2018. godine

AGRAMOVIĆ PETAR

NIKŠIĆ

Ul. Gudeljska br. 7

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-1339/9 od 26.04.2018. godine, za izgradnju objekata na katastarskoj parceli br. 2512/4 KO Borje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine (Sl. list Crne Gore - br. 22/11), opština Žabljak.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

☒ spise predmeta


-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1063-1339/9 Podgorica, 26.04.2018. godine	 CRNA GORA <hr/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva AGRAMOVIĆ PETRA , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na katastarskoj parceli br. 2512/4 KO Borje II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine (Sl. list Crne Gore - br. 22/11), opština Žabljak.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AGRAMOVIĆ PETAR
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 02 „Postojeća namjena prostora“, predmetna lokacija je u zoni seoskih naselja.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 03 „Namjena prostora-plan“, predmetna lokacija je u zoni seoskih naselja. STANOVANJE U OSTALIM NASELJIMA SEOSKOG TIPA Tip R - KUĆE ZA ODMOR Potrebu za vikend kućama usmjeriti na postojeća napuštena kućišta seoskih atara, s tim da postoji realna mogućnost komunalnog opremanja istih lokacija. U već formiranim zonama kuća za odmor primijeniti slijedeće smjernice: - ograničiti dalje neracionalno širenje građevinskog reona; - svoditi izgrađene površine na što manju mjeru, koristeći tipove i način izgradnje koji zauzimaju najmanje prostora i minimalno utiču na promjenu karaktera prirodne sredine;	

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Katastarska parcela br. 2512/4 KO Borje II nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine.</p> <p>Osnovna pravila korišćenja zemljišta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min.veličina parcele 4,0-6,0ari; - min. širina fronta parcele 10,0m;
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Osnovna pravila izgradnje objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maks. indeks izgrađenosti 0,6; - maks. indeks iskorišćenosti 40; - maks. spratnost objekta Po+P+Pk. (podrum+prizemlje+potkrovlje); - min. udaljenost slobodno-stojećih objekata od susjedne parcele 1,5m; - min. udaljenost od susjednog objekta 5,0m; <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da 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>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti: izvori, livade, proplanci, pejzaži.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Omogućuje se i izgradnja garaža i ostava za alat, naročito uz objekat, ako veličina i oblik parcele zadovoljavaju.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	<ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •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
	Priključak na vodovodno-kanalizacionu mrežu uraditi prema uslovima DOO Komunalno i vodovod Žabljak.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema dobijenim uslovima nadležnog Sekretarijata. Svaka parcela mora imati kolski prilaz sa javne saobraćajnice.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	k.p. 2512/4 KO Borje II
	Površina urbanističkih parcela	Pkp = 403 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	241,80 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+Pk. (podrum+prizemlje+potkrovlje);
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mjesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan odnosno na jedan stambeno poslovni apartman ili drugu jedinicu.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	- preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture;	
	- preporučuje se ograđivanje parcela živom zelenom ogradom maks. visine 1,5m.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja predvideti sve što je neophodno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; primijeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; koristiti energetske efikasne sisteme grejanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.	
21	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Ljubica Božović
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a - Akt Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Žabljak, br. 352/18-04-804 od 16.04.2018. god. 	

Crna Gora
OPŠTINA ŽABLJAK
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu
Životne sredine i komunalno stambene poslove
Broj:352/18-04-804
Žabljak,16.04.2018 godine

23.04.2018
1063-1339/8

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
-DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO-**

**IV Proleterske brigade br.19
PODGO RICA**

PREDMET: SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKZNE DOKUMENTACIJE

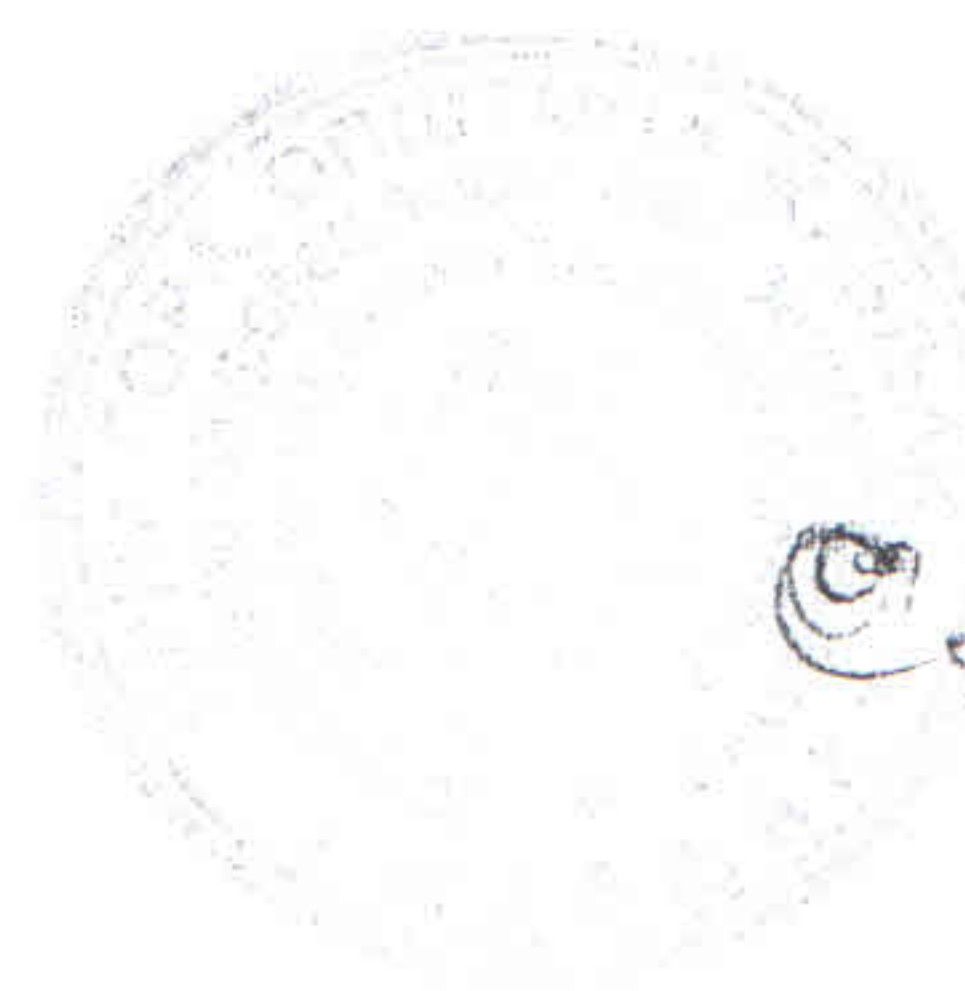
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove rešavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma br.1063-1339/5 od 02.04.2018 godine, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 2512/4 KO Borje II u zahvatu PUP Žabljak, a shodno članu 5 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04 i Sl.list CG br.36/11, 40/11) , člana 11 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl.list CG-opštinski propisi br.21/11. Izdaje

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

- Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja katastarske parcele na saobraćajnicu – nekategorisani put L-13 koji je definisan PUP-om Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -05.
- 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 PUP-a Žabljak-plan saobraćaja 05

Obradio: Vesko Dedeić



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković

OPŠTINA ŽABLJAK



Projekat:

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Opština Žabljak, ul. barokističkog blana, Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 49/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

Prilog:

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA -plan-

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer

Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Jul 2011.

Broj lista:

05



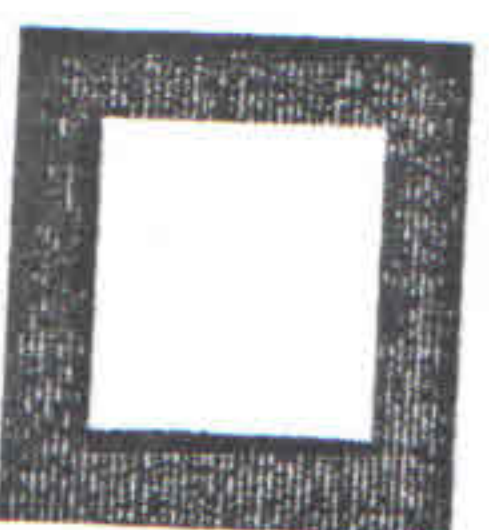
JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:



RZUP

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

RZUP

PODGORICA

