

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-118 Žabljak, 06.04.2022	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74 i 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 75/19, 82/2020) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva ŠIBALIĆ DANICE iz Žabljaka, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za rekonstrukciju objekata broj 1 na katastarskoj parceli 2003/1 KO Žabljak I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11).	
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ŠIBALIĆ DANICA
5	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti br. 869 –PREPIS KO Žabljak I, na katastarskoj parceli br. 2003/1, potes Pitomine, , evidentirano je : broj zgrade 1 Porodična stambena zgrada 20 m ² (prizemlje 20 m ² i potkrovlje-mansarda 20 m ²). Ne postoje tereti i ograničenja.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br. 3 Namjena prostora Plan, predmetna lokacija je u Području koje je predviđeno za urbanističku razradu. Na osnovu člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 75/19 i 82/20) dato je da na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može , u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukciju shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. Rekonstrukciju objekata uraditi u skladu sa lokalnom arhitekturom i klimatskim uslovima.	

	Prema listu nepokretnosti br.869 –PREPIS KO Žabljak I, na katastarskoj parceli br.2003/1, potes Pitomine, , evidentirano je :broj zgrade 1 Porodična stambena zgrada 20 m2 (prizemlje 20 m2 I potkrovlje-mansarda 20 m2). Ne postoje tereti i ograničenja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Katastarska parcela br. 2003/1 KO Žabljak I , nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama prema postojećem stanju.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br. 08/93) 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. Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
8	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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti:izvori, livade, proplanci, pejzaži.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/

11	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).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 kanizacionu infrastrukturu
	/ Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu prema postojećem stanju odnosno prema planskom dokumentu- Prostorno urbanističkom planu opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11). grafički prilog-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. Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pešački prilaz sa javne saobraćajnice. Investitor je dužan da prilaz sa javne saobraćajnice obezbijedi o svom trošku.

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nijedopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://geoportal.ekip.me/ portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.	
17	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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	katastarska parcela 2003/1 KO Žabljak I
	Površina urbanističkih parcela	Površina katastarske parcele br.2003/1 je 608 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	postojeći
	Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeći
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća

	Maksimalna spratnost objekata	postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	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.	
	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 visoku i toplotnu zaštitu kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca, izaštititi se od preteranog osunčanja; koristiti energetska efikasna sistema grejanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	Maksimalna spratnost objekata	postojeća
	Maksimalna visinska kota objekta	postojeća
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
Preporučuje seupotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture.		
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 kuća: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; primijeniti visoku i toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca izaštititi se od preteranog osunčanja; koristiti energetske efikasne sisteme grejanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.		
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godina, broj: 351/17-1-333 od 06.07.2017. god.
Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vidoje Tomić

CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 2407
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 4008

Naručilac:	OPŠTINA ŽABLJAK		
Prilog:	URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:		
	NAMJENA POVRŠINA		
	-plan-		
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Matin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:5 000	Datum:	Jul 2011.
		Broj lista:	03

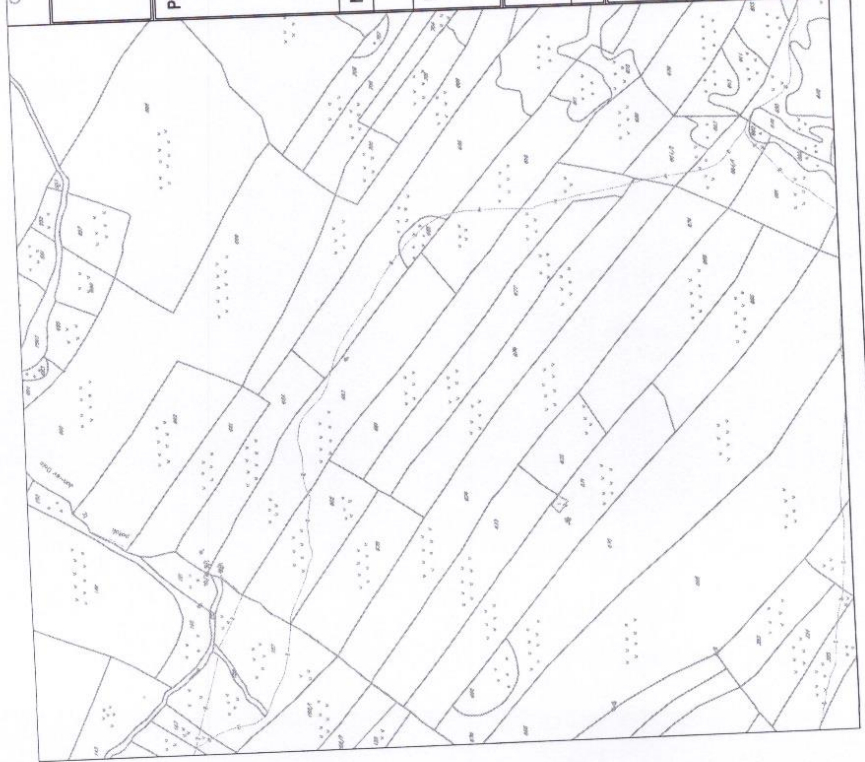
**JUGUS MONT**

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:

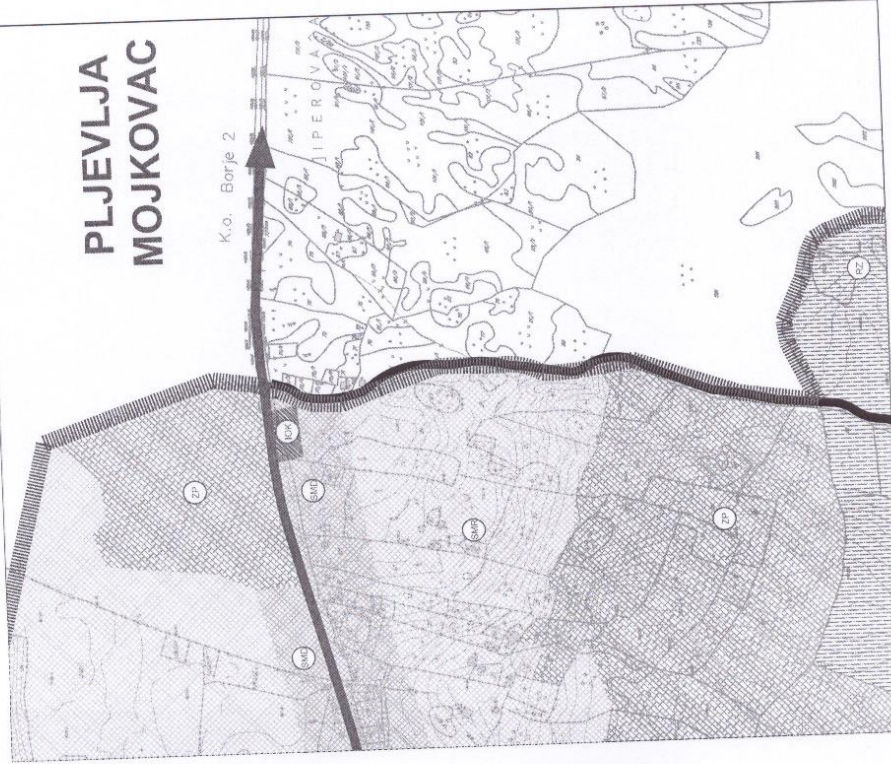
**rzup**

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
rzup
PODGORICA



PLJEVLJA MOJKOVAC

K.o. Borje 2



GRANICA GRADSKOG PODRUČJA



STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA U RUBNIM DUELOVIMA NASELJA



STANOVANJE MANJE GUSTINE SA DIELATNOSTIMA



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DIELATNOSTIMA



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE GRADSKOG PODRUČJA



NASELJSKE CELINE U NACIONALNOM PARKU



TURISTIČKI KAPACITETI



TURISTIČKI KAPACITETI SA KOMPATIBILNIM FUNKCIJAMA



ŽIČARA SJEDŽNICA- postojeća



ŽIČARA SJEDŽNICA - planirana



SKI LIFT - postojeći



SKI LIFT - planirani



SKAČAONICA



CENTRALNE AKTIVNOSTI



CENTRALNE AKTIVNOSTI (TURIZAM, KOMERCIALNI I CENTRALNI SADRŽAJI)



MJEŠOVITE NAMJENE U CENTRALNOJ GRADSKOJ ZONI



(TURIZAM, POSLOVANJE I ADMINISTRACIJA)



RAD I PRIVREDA



RADNA ZONA



SERVISNA ZONA (GRADSKI SERVIS)



SPECIJALNE NAMJENE





Projekat:

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

OPŠTINA ŽABLJAK

Naručilac:

URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE
-plan-

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:2 500

Datum:

Jul 2011.

Broj lista:

04/2



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje



r z u p

PODGORICA



Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine, broj: 351/11-01-333 od 08.07.2011. god.
Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vidoje Tomčić

**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Projekat:

OPŠTINA ŽABLJAK

Naručilac:

URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog: **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
-plan-**

Rukovodni tim: Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh. odgovorni planer

Razmjera: 1:5 000 Datum: Jul 2011. Broj lista: 05/2

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD



PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje



**rzup
PODGORICA**

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

V 110kV Pjevlja-Žabljak

V 110kV Žabljak-Njegovuda



TS 110/35/10 kV ŽABLJAK



trafostanice TS 10/0,4kV



Trasa DV 110kV (planirano)



Trasa DV 35kV (planirano)



Trasa DV 10kV

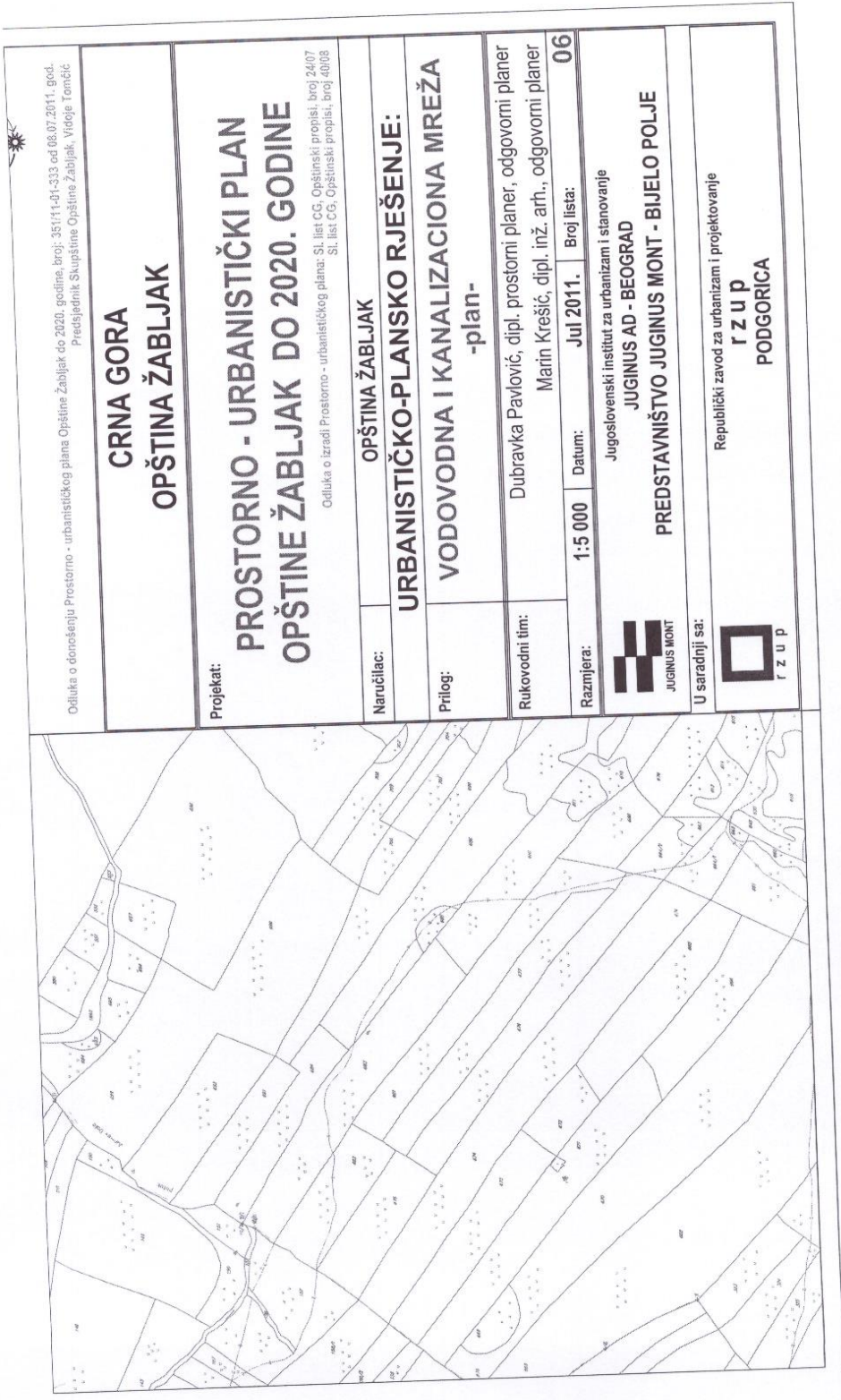


Trasa 10kV kabla

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA







Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine, broj: 351/11-41-333 od 08.07.2011. god.
Predsjednik Skupštine Opštine Žabljak, Vidije Tomčić

**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Projekat:

OPŠTINA ŽABLJAK

URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:

**VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA
-plan-**

Naručilac:

Prilog:

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:5 000

Datum:

Jul 2011.

Broj lista:

06

Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

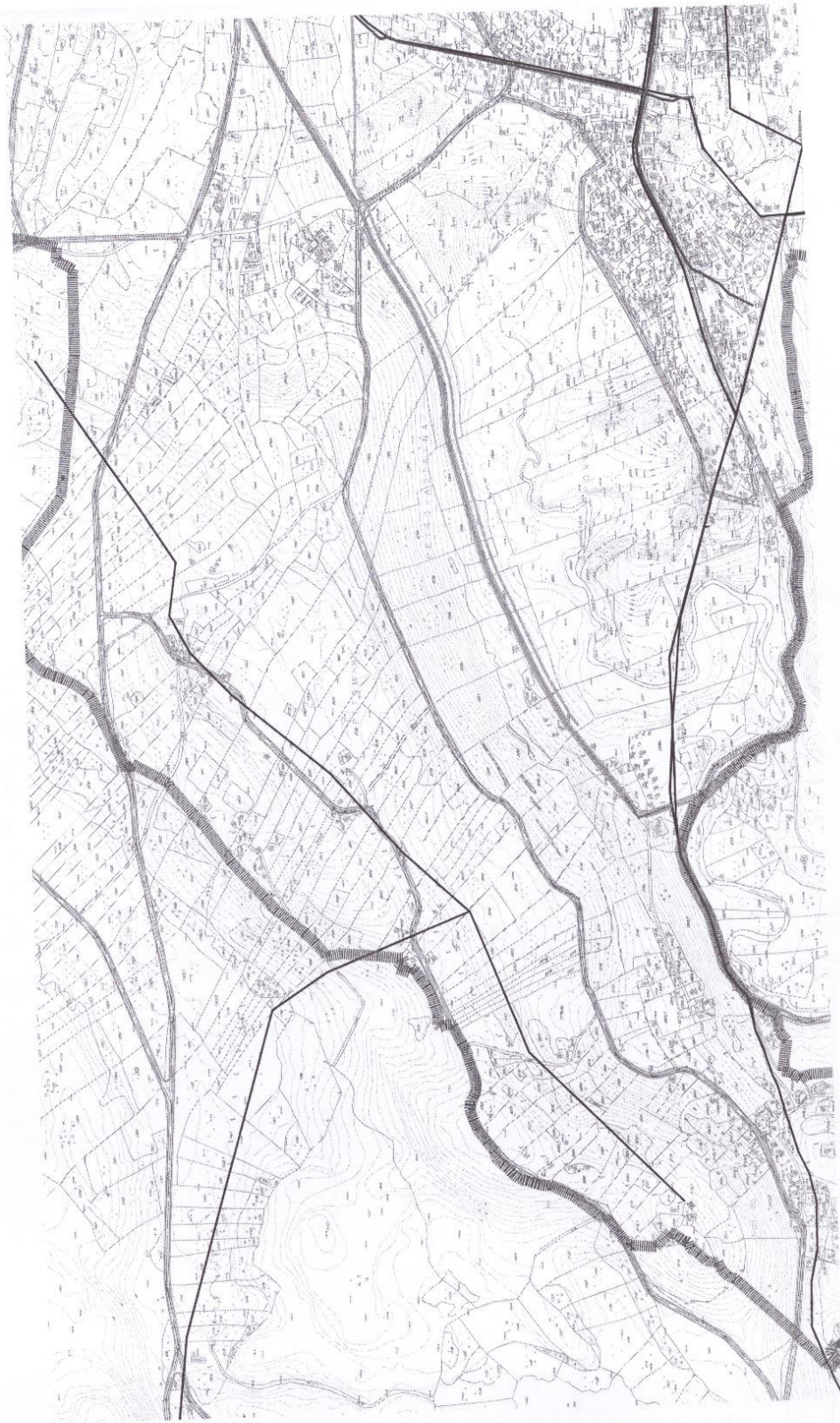


U saradnji sa:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

**r z u p
PODGORICA**







Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2020. godine, broj: 35/11-14-573 od 08.07.2011. god.
Prijedlog plana: Skupština Opštine Žabljak, Viskija Tomić

CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propis, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propis, broj 48/05

Projektat:

Naručilac: OPŠTINA ŽABLJAK

URBANISTIČKO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog: ZELENILLO I PEJZAŽNO UREDJENJE
-plan-

Rukovodni tim: Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera: 1:5 000 Datum: Jul 2011. Broj lista: 07

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BUELO POLJE

U saradnji sa:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

rzup
PODGORICA



