

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA
NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG
OBJEKTA - SAMOUSLUŽNA AUTOOPERIONICA SA APARTMANIMA, NA
URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3971/3
U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „JAVOROVAČA“,
ŽABLJAK („SL.LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR. 9/16)“, NOSIOCA PROJEKTA
„NAPREDAK“ A.D. KOTOR



Žabljak, avgust 2025. godine

SADRŽAJ

1.OPŠTE INFORMACIJE	3
2.OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	19
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	38
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	42
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	45
7. IZVORI PODATAKA	52
PRILOG ZAHTJEVA	54

1.OPŠTE INFORMACIJE

a)NOSILAC PROJEKTA: NAPREDAK A.D. KOTOR

PIB: 02033542

REG. BROJ: 40000379

ADRESA: INDUSTRIJSKA ZONA BB, KOTOR

ODGOVORNO LICE: DUŠKO BLEČIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

KONTAKT OSOBA: VLADAN RADEVIC

BROJ TELEFONA: 067 170 097

E-MAIL: vladan.radevic@napredak.com

b) NAZIV PROJEKTA: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA - SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA SA APARTMANIMA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3971/3 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „JAVOROVAČA“, ŽABLJAK („SL.LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR. 9/16), NOSIOCA PROJEKTA „NAPREDAK“ A.D. KOTOR

LOKACIJA: NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3971/3 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „JAVOROVAČA“ ŽABLJAK („SL.LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR. 9/16)

ADRESA: POD LUČEVAČOM BB, ŽABLJAK

2.OPIS LOKACIJE

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješenjem broj: UP1 352/24-04-536/4 od 11.11.2024. godine, izdao je urbanističko tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za IZGRADNJU OBJEKTA-ATA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3971/3 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „JAVOROVAČA“ ŽABLJAK („SL. LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR. 9/16), NOSIOCU PROJEKTA „NAPREDAK“ A.D. KOTOR.

NAPREDAK A.D. Kotor je podnio Zahtjev br. UP1 04/332/24-536 za davanjem mišljenja o tome da li je na UP59 (k.p. 3971/3 KO Žabljak) namjene SMG, u zahvatu DUP-a „Javorovača” na Žabljaku moguće izgraditi samouslužnu auto perionicu. Centar za arhitekturu i urbanizam (CAU) Opštine Žabljak je u dopisu 332/24 – 536/3 od 07.11.2024. godine naveo da je moguće na UP 59 izgraditi samouslužnu auto perionicu.

“Na površinama SMG namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja i povremenog stanovanja sa djelatnostima koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja, zatim uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenirnice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i dr). Procenat poslovanja u okviru ovih objekata može iznositi max 40% ukupne BGP.

Stambeni i turistički smještaji su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima i organizovani su kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani. Min površina poslovnih prostora koji se organizuju u prizemljima iznosi 30 m².

U vezi sa navedenim na UP59 je moguće izgraditi samouslužnu auto perionicu.”

Mišljenje dostavljamo u Prilogu predmetnog zahtjeva.

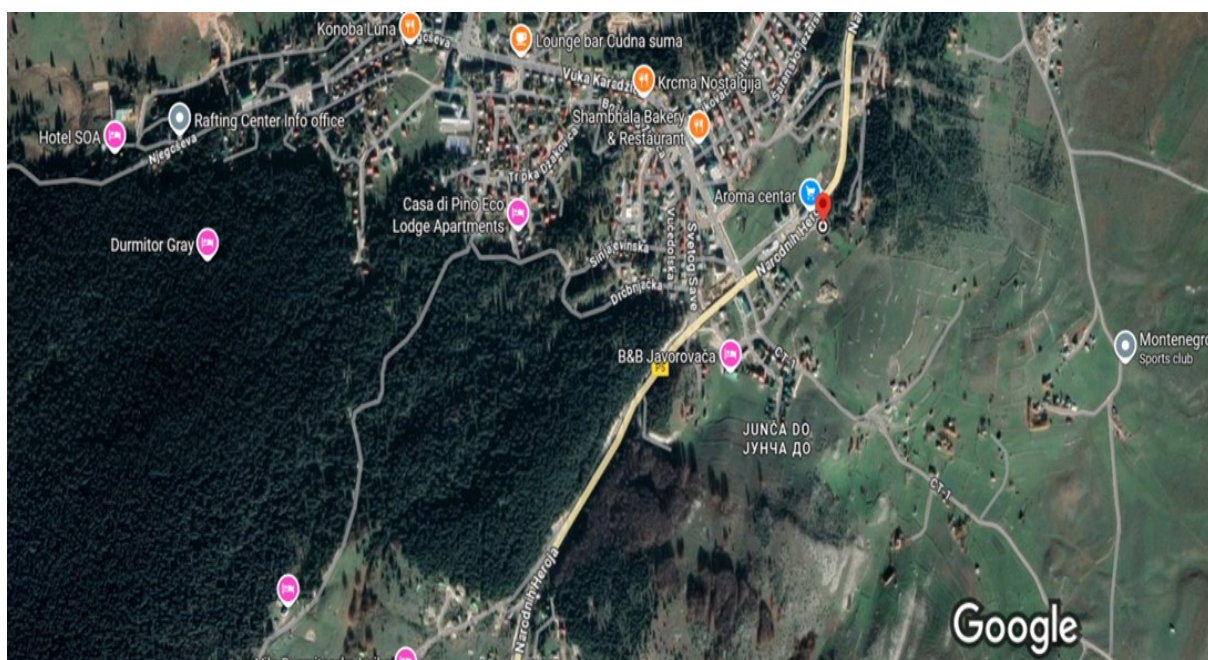
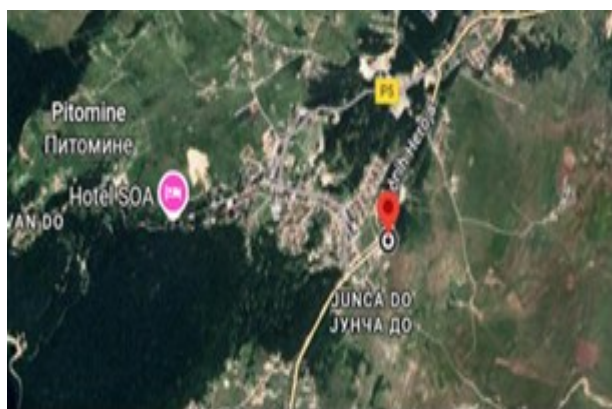
Predmetna lokacija nalazi se na urbanističkoj parceli UP 59 koju čini katastarska parcela br. 3971/3 u zahvatu DUP-a „Javorovača”, Žabljak („Službeni list CG”, opštinski propisi br.9/16).

Namjena predmetne površine je: **stanovanje male gustine sa djelatnostima (SMG).**

Katastarska parcela br. 3971/3, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je jugoistočno od glavne gradske saobraćajnice. Projektom je predviđen priključak i kolski prilaz parceli koji se nalazi na katastarskim parcelama istog vlasnika koji je u izgradnji jer se preko njega pristupa i izgrađenom parking prostoru koji je pozicioniran sjeveroistočno od predmetne parcele.

Trenutno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Predmetna lokacije se nalazi na zaobilaznici oko Žabljaka i od centra je udaljena oko 1 km. U neposrednoj blizini se nalaze tržni centar Aroma (45m), stanica za točenje goriva EKO - PETROL (70m) a malo dalje je Elektro distribucija Žabljak (135m). U blizini se nalaze i porodični objekti kao i objekti u službi turizma.



Sl.2.1-2.3. Položaj lokacije na Google maps



Sl.2.4. Uklapanje predmetnog objekta sa okolinom (arhitektonsko rješenje)

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Predmetna lokacija nalazi se na urbanističkoj parceli UP 59 koju čini kat. parcela br. 3971/3 u zahvatu DUP-a „Javorovača“, Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br.9/16).

Trenutno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Katastarska parcela br. 3971/3, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je jugoistočno od glavne gradske saobraćajnice. Projektom je predviđen priključak i kolski prilaz parceli koji se nalazi na katastarskim parcelama istog vlasnika koji je u izgradnji jer se preko njega pristupa i izgrađenom parking prostoru koji je pozicioniran sjeveroistočno od predmetne parcele.

Namjena predmetne površine je: **stanovanje male gustine sa djelatnostima (SMG).**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.07.2025 19:30

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK

Datum: 28.07.2025 19:30

KO: ŽABLJAK I

LIST NEPOKRETNOSTI 2674 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3971/1		47 158/89	28.10.2019	POD LUČEVAČOM	Livada 3. klase KUPOVINA	1745	8.38
3971/3		47 158/89	28.10.2019	POD LUČEVAČOM	Livada 3. klase KUPOVINA	351	1.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NAPREDAK AD KOTOR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava

3971/1	0		1	Livada 3. klase	03.06.2025	Pravo službenosti PUTA U NAJŠIREM OBIMU U KORIST SVAGDAŠNJIH VLASNIKA KAT. PARCELE BR.3971/3, LIVADA 3. KLASJE POVRŠINE 351M2, A NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA UZZ BR.493/2025 OD 14.05.2024. GODINE- SAČINJENOG I OVJERENOG OD STRANE NOTARA JANJUŠEVIĆ IVANA IZ ŽABLJAKA.
--------	---	--	---	-----------------	------------	--

Sl.2.a.1. List nepokretnosti

masiv Sinjajevine. Površ Jezera predstavlja zaravnjen plato nadmorske visine od 1.300 do 1.500 mnm, koji prostorno objedinjava područje opštine i vezuje planinske lance Durmitora sa kanjonskom dolinom Tare.

Masiv Durmitora predstavlja markantnu reljefnu cjelinu koja je ispresijecana mnogobrojnim kanjonima rijeka i potoka, sa velikim brojem vrtača, uvala, zaravni, planinskih oka i drugih karstnih tvorevina, kao poseban fenomen prirode.

Kanjon Tare, kao jedinstvena pojava po svojoj dubini, od 1.000 m, a mjestimično i 1.300 m, a prostire se od ušća Bistrice do Šćepan polja (opština Plužine) i ima dužinu od 78 km. Sinjajevina je prostrana planinska visoravan, duga oko 40 km i široka oko 15 km, koja leži u polukrugu dubokog kanjona Tare. Ona je najveća krečnjačka zaravan - površ u Crnoj Gori. Najveći dio prostora Jezera, kao i okolnih planina je karbonatnog sastava. Otuda se na površinama izgrađenim od takvih terena ispoljavaju tipični karstni oblici i fenomeni, kao što su: vrtače, uvale, jame, škrape i pećine. Morenskim nanosom, međutim, maskiran je karstni fundament.

Geološke karakteristike

Na širem području naselja Žabljak osnovne geološke karakteristike potiču od sedimentnih i podređeno vulkanskih stijena koje učestvuju u građi. Ovi stijenski kompleksi, prema vremenu nastanka pripadaju: trijasu, juri i najmlađem geološkom dobu kvartaru.

Stijene nastale u trijasu izgrađuju značajne površine šireg područja Žabljaka. Donji trijas (T1), tj. sedimentne tvorevine, ovog odjeljka trijasa, otkrivene su na relativno malom prostoru. Nalaze se ispod anizijskih krečnjaka. Litološki sastav ovih sedimenata predstavljaju: sivi, blijedo zeleni i crveni kvarcno-liskunoviti pješčari, alevroliti, lapori, pjeskoviti lapori, laporoviti i oolitični krečnjaci i laporoviti dolomiti. Anizijski kat (T21), u litološkom pogledu predstavljaju uslojeni i masivni sivi krečnjaci i dolomitični krečnjaci i dolomiti sa ostacima krinoida. U ovom geološkom periodu dolazi do vulkanske aktivnosti o čemu svjedoče prostori terena koje izgrađuju andeziti. To su stijene sive zelene, tamnozelene i sivoljubičaste boje, strukture su holokristalasto-porfirske.

Ladinski kat (T22) predstavljaju sedimentne stijene. To su uglavnom slojeviti krečnjaci sa proslojcima i muglama roznaca, tankoslojeviti roznaci i sprudni krečnjaci. Gornji trijas (T3) na ovom, i širem području Durmitora razvijen je u faciji krečnjaka i dolomita, odnosno stratifikovanih laporovitih krečnjaka, dolomitičnih krečnjaka i dolomita. U faciji krečnjaka česta je pojava manjih crvenih laporovitih krečnjaka i kalcitskih lučenja.

Gornja jura (J3) takođe je razvijena u krečnjačkoj faciji. Predstavljani su bajkovitim i masivnim zoogenosprudnim krečnjacima, slojevitim krečnjacima sa elipsaktinijama.

Kvartru (Q) pripadaju najmlađi morenski sedimenti (gl) ili glacijalni sedimenti. Morene su izgrađene, uglavnom, od poluzaobljenih i zaobljenih komada krečnjaka, a sasvim podređeno i od drugog stijenskog materijala.

U neposrednoj okolini Crnog jezera, na relativno malom prostoru razvijeni su aluvijalni (al) sedimenti u kojima preovlađuju sedimenti karbonatnog sastava.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

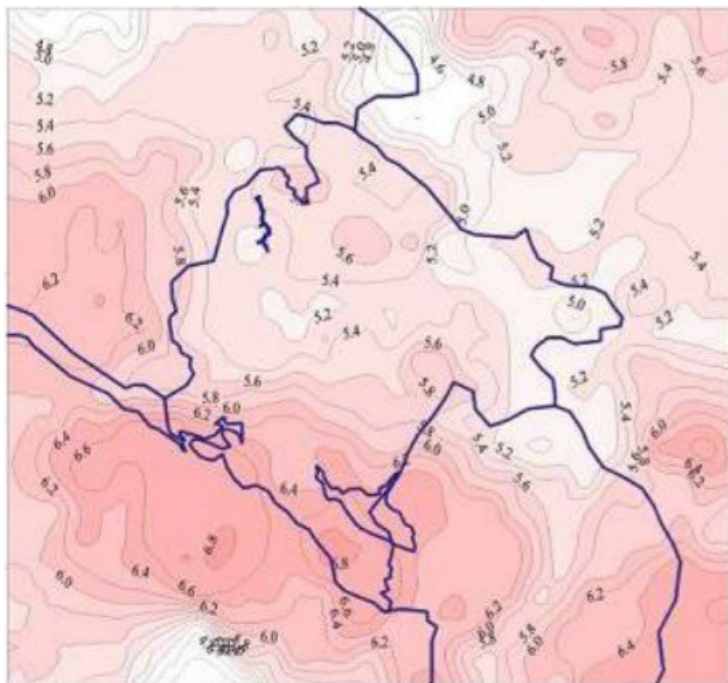
Hidrogeološke karakteristike šireg područja uslovljene su specifičnim geološko-tektonskim uslovima terena i složenim hidrološkim uslovima. Naime, radi se o zaravni (oko 1400-1450 mnm) sa dominantnim hidrografskim objektom – Crnim jezerom, koje ujedno predstavlja vododjelnicu dva sliva, sliva rijeke Tare i sliva rijeke Pive. Karstnu izdan Žabljačke zaravni karakteriše isticanje izdanskih voda duboko ispod površine terena, u zoni karstnih vrela duž kanjona vodotoka Pive i Tare, gdje je dubina do podzemne vode preko 500 metara.

Dominantan hidrološki objekat na području Žabljaka je Crno jezero. Bazen Crnog jezera je najvećim dijelom, vidljivim na površini, izgrađen od trijaskih karbonata. Nastalo je iz čeone morene, preko koje danas pri najvećim vodostajima voda otiče Žabljačkom rijekom i dalje, smanjujući visinu preliva regresivnom erozijom. Nekada je jezero zauzimalo znatno veći prostor. Prema osnovnim indikacijama vodostaj jezera bio je za 15 m viši. Otoka jezera je intenzivno djelovala na smanjenje visine preliva, ali je intenzitet regresivne erozije kasnije znatno smanjen i amortizovan otvaranjem ponora u Malom jezeru, i preusmjeravanjem oticanja znatnim dijelom godine. Za postojanje Crnog jezera je od posebne važnosti geološka građa terena ispod korita bazena. Vodonepropusni donjetrijaski sedimenti i eruptivi izgrađuju veliki dio korita Velikog jezera. Korito je takođe prekriveno slabo propusnim morenama i veoma debelim slojevima jezerskog mulja. Na ušću Mlinskog potoka u Crno jezero razvijena je aluvijalna lepeza koja čini deltu, i najvodopropusniji dio oboda jezerskog bazena poslije karbonata Malog jezera. Ovakva građa i struktura čine da je Veliko jezero sigurnije od gubitaka vode od Malog jezera, iz kojeg se voda gubi preko ponora, pa se zbog toga nivo vode Malog jezera u sušnom periodu relativno brzo smanjuje, dok u tom istom periodu nivo vode Velikog jezera stagnira. Pri niskim vodostajima Veliko jezero je dugo 855 m, a široko 615 m. Malo jezero je dugo 605 m, a široko 400 m. Obala Velikog jezera je duga 2609 m, a malog 1705 m, pa je koeficijent razuđenosti 1,8. Zapremina Crnog jezera pri najvećim vodostajima je 8.696.726 m³, u avgustu je 7.194.309 m³ i nikada, ni u najsušnijem periodu ne opadne ispod 5.724.153 m³. Otoka Crnog jezera ili Žabljačka rijeka završava svoj tok upravo u zoni ponora. U prosjeku 10 -15 dana nakon aktiviranja Čeline "proradi" Otoka, što Crno jezero svrstava u grupu protočnih jezera. Aktiviranje Otoke počne nakon što vodostaj u jezeru dostigne kotu od 422,35 mnm i predstavlja njegove prelivne vode. Otoka, (Žabljačka rijeka), ima svoj površinski tok od samo 2 km, da bi odmah nakon toga isčezla u ponorima Žabljačkog Polja. Najčešći periodi rada Otoke, u proteklim godinama, bili su druga polovina maja i jun.

Seizmološke karakteristike terena

Seizmička aktinost 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 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 žabljačke 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. Dejstvo zemljotresa na površini terena, osim magnitude i mehanizma žarišta, udaljenosti od žarišta i svojstava sredine kroz koju se

prostiru seizmički talasi, zavisi od seizmogeoloških karakteristika lokalne geotehničke sredine, koja se nalazi iznad osnovne stijene ili odgovarajuće dovoljno čvrste stijenske mase. Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B. Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 7⁰ MCS skale. Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnitude zemljotresa za povratni period od 100 godina (slika 2.b.1).



Sl. 2.b.1. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period vremena od 100 godina

Podaci o izvoristima vodosnabdijevanja

Sjeverozapadni dio područja NP snabdijeva postojeći vodovod, koji predstavlja visočiju visinsku zonu gradskog sistema i dobija vodu iz izvorišta Studenac. Na nižim kotama vodovod Žabljak snabdijeva se vodom iz dva izvorišta: izvorište „Oko“ i „Mlinski potok“. Rezultati mjerenja na dovodnom cjevovodu iz 2007. godine su sljedeći: Izvorište „Oko“ -16.5 l/s i Izvorište „Mlinski potok“ -12.6 l/s. Ukupna količina vode od 29,1 l/s (u spregnutom radu) je izmjerena u tom trenutku što ne znači da je ovo minimalna izdašnost. Ova količina daje 2.514,25 m³/dan. Na osnovu procijenjenih potreba i izgrađenih kapaciteta došlo se do podatka da je deficit vode od 24 l/s do 2025. godine (na stručnom skupu o vodosnabdijevanju Žabljaka, jun 2008. godine). Na lokaciji projekta postoji vodovodna mreža koja se koristi za već izgrađene sadržaje, koji su u funkciji. Gubici u mreži su izazvani i poroznošću postojećih azbestno-cementnih cijevi.

Na teritoriji NP Durmitor postoje i manji seoski vodovodi na području mjesnih zajednica, a bez riješenog pitanja vodosnabdijevanja su naselja: Mala Crna Gora, Tepca, Rasova, Šljivansko. Kaptiran izvor Oko u NP Durmitor se koristi kao glavno izvorište za vodosnabdijevanje Žabljaka. Oko, inače, izvire na koti 1618 mnm, a vodom ga prihranjuje obližnje Zminje jezero. Ujedno to je i najjači izvor u okolini Žabljaka, a predstavlja i ishodište Mlinskog potoka, jedine stalnije pritoke Crnog jezera.

Ovaj vodovodni sistem ne pokriva samo uži dio grada nego i sela Motički Gaj, Virak, Palež, Pašina Voda i Podgora. S obzirom na ograničene potencijale žabljačkih izvorišta i na ambicije razvoja turizma i ostalih djelatnosti potrebno je težiti što efikasnijem sistemu vodovoda sa minimalnim gubicima.

Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Predmetna katastarska parcela se po LN, vodi kao livada 3. klase.

Područje Durmitora pripada visokoplaninskoj zoni (ova zona se odlikuje surovim uslovima; ljeta su svježja i kratka, zime surove i sa obiljem snijega; zemljište, a time i vegetacija su oskudni, uglavnom su to kamenjari sa oskudnom zeljastom vegetacijom, ali brojnim glacijalnim reliktima; posebnu vrijednost ove zone predstavljaju visokoplaninska, glacijalna jezera, tzv. "gorske oči" Crne Gore i planinska šumska zona (na višim planinskim položajima dominiraju četinarske šume, uglavnom su izgrađene od jele i smrče; neke od njih, kao što su djelovi šuma na Durmitoru, imaju prašumski karakter i danas su zaštićene ili su predmet potencijalne zaštite; životinjski svijet je bogat i raznovrstan, biće detaljno opisan u nastavku).

Flora

Dosadašnjim istraživanjima flore Durmitora i okolnih kanjona utvrđeno je prisustvo od 1.516 vrsta vaskularnih biljaka (Stevanović, 1996), a po procjenama na Durmitoru raste između 1.600 i 1.700 vrsta (samo je na teritoriji NP Durmitor registrovano preko 1300 taksona, od čega 122 biljke imaju različite rangove endemizma). Od ukupnog broja zabilježenih biljaka, oko 900 vrsta sačinjava visokoplaninsku floru ovog masiva, odnosno vaskularnu floru koja nastanjuje zone iznad 1.500 metara nadmorske visine. Durmitor predstavlja i značajan refugijalni centar visokoplaninske flore. Posebnu vrijednost genofonda vaskularne flore Durmitora, čine relikti, biljke velike starosti i ostaci nekadašnje široko rasprostranjene flore. Oni su na Durmitoru rasprostranjeni sporadično na specifičnim staništima u tzv. refugijumima, i to prije svega u dubokim kanjonskim dolinama Tare, Pive i Komarnice, ali i na najvišim planinskim vrhovima i cirkovima (najviši vrhovi Durmitora i cirkovi u njihovim podnožjima danas predstavljaju refugijume za mnoge glacijalne vrste koje su u toku ledenog doba, sa Arktika i Alpa pristigle na Balkansko poluostrvo). Na Durmitoru raste oko 40 vrsta koje se mogu smatrati glacijalnim reliktima.

Zbog ovih, i brojnih drugih prirodnih o dlika, Durmitor sa kanjonom Tare svrstan je u crnogorsku mrežu IPA područja (Important Plant Areas = Važno područje za biljke). Naime, ovaj IPA sajt sadrži 40 taksona sa A liste i time značajno prednjači nad svim ostalim sajtovima. Inače, ovo područje zadovoljava i druga dva kriterijuma (B i C) na osnovu kojih se neko područje proglašava za IPA (Petrović, 2009).

- Kriterijum A - prisustvo populacije/a jedne ili više vrsta koje su od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu.

- Kriterijum B - lokalitet sadrži izuzetno bogatu floru na Evropskom nivou u odnosu na biogeografsku zonu u kojoj se nalazi.

- Kriterijum C - lokalitet je izraziti primjer staništa od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu ili botaniku.

Fitogeografska struktura flore Durmitora izuzetno je složena, sve vrste flore Durmitora svrstane su u 83 florna elementa odnosno 5 grupa (Stevanović, 1996):

- biljke sjevernih predjela (arktičko-alpijske i borealno-subborealne vrste)
- biljke alpskog tipa rasprostranjenja (srednje-južno-evropsko - planinske i evroazijsko planinske vrste)
- južno-evropsko planinske ili oromediteranske vrste
- srednjeevropske vrste i
- vrste mediteransko-submediteranskog rasprostranjenja.

Endemični rodovi i vrste

Poseban značaj flori daju endemični rodovi. Na području Durmitora rasprostranjena su 4 endemična roda: *Amphoricarpus* Vis., *Pancicia* Vis., *Petteria* Presl. i *Protoedraianthus* R. Lakušić, kao i jedan subendemičan rod - *Edraianthus* DC. Ovi rodovi predstavljaju stare tercijarne biljke i njihovo prisustvo, između ostalog, ukazuje na starost flore čitavog masiva. Posebno je značajno prisustvo vrsta, koje su svojim rasprostranjenjem ograničene na područje Durmitora, Dinarskih planina ili Balkanskog poluostrva u cjelini (endemi). Endemičnu floru Durmitora sačinjava 175 vrsta, što čini preko 12 % ukupne flore ovog masiva. Visoko planinskim endemitima pripadaju 122 vrste, što u odnosu na cjelokupnu endemičnu floru ovog masiva čini čak 77 %, a u odnosu na ukupnu visoko planinsku floru oko 15 % (Stevanović, 1996; Stevanović & Lakušić, 1996). Najveći broj endema ima dinarsko rasprostranjenje; na drugom mjestu se nalaze endemiti rasprostranjeni na čitavom području Balkanskog poluostrva; dok su na trećem mjestu lokalni durmitorski endemiti. Iako na grupu durmitorskih endemita otpada najmanji procenat vrsta, oni su s obzirom na izuzetno ograničeno rasprostranjenje i najznačajniji elementi flore Durmitora. Neki od njih su: *Verbascum durmitoreum*, *Gentiana laevicalyx*, *Edraianthus glisicii*, *Edraianthus tarae*, *Daphne malyana*, *Biscutela laevigata* subsp. *montenegrina*, *Valeriana brauni-blauquetii*, *Hieracium neilreichi* subsp. *ranisavae*, *Hieracium schenekii* subsp. *pseudoschenekii*, *Hieracium bleicicii* i dr.

Ruderalna vegetacija

U bližoj okolini predmetne lokacije zastupljena je ruderalna flora: *Chenopodium album*, *Elymus repens*, *Artemisiavulgaris*, *Dactylis glomerata*, *Urtica dioica*, *Althaea officinalis*, *Plantago media*, *Thymus serpyllum*, *Matricaria chamomilla*, *Achillea millefolium*, *Centaureum umbellatum*, *Tussilago farfara*, *Cynodon dactylon*, *Polygonum aviculare*, *Convolvulus arvensis*, *Polygonum convolvulus*, *Erigeron canadensis*, *Ambrosia artemisiifolia*, *Bellis perennis*, *Cichorium intybus*.

Fauna

Raznolikost klimatskih i geografskih uslova, kao i biljnog svijeta na Durmitoru omogućila je razvoj veoma složene i bogate faune. Za predmetnu lokaciju ne postoje podaci o fauni, pa je u ovom dijelu dat opis diverziteta životinjskim vrstama na osnovu informacija koje se odnose na šire područje. Durmitor je planinsko područje sa više vrhova preko 2000 m, sa karakterističnim visoravnima, rječnim dolinama i dubokim kanjonima. U skladu sa ovim i živi

svijet Durmitora je dijelom planinski, dijelom visokoplaninski, ali sa evidentnim prisustvom oblika koji ne pripadaju planinskim ekosistemima, već prije ravničarskim, a značajno je prisutan i faunistički uticaj Mediterana i to uglavnom preko riječnih dolina i kanjona.

Sisari

Prema Izvještaju stanja životnje sredine – Monitoringa biodiverziteta iz 2011.godine (PMF, Podgorica, naručilac: Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore), na području Durmitora je utvrđeno 37 vrsta sisara, iz 6 redova. Odtoga, na spisku rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih, pa samim tim i zaštićenih vrsta, na području Durmitora nalaze se sve vrste slijepih miševa, slijepo kuće i vidra.

- Ordo Insectivora: *Erinaceus europaeus* – jež; rovčice: *Sorex minutus* - mala rovčica, *Sorex araneus* – šumska rovčica, *Sorex alpinus* - planinska rovčica, *Neomys fodiens* - vodena rovčica, *Crocidura leucodon* - poljska rovčica; krtice: *Talpa europaea* - evropska krtica, *Talpa caeca* - slijepa krtica.

- Ordo Chiroptera - slijepi miševi: *Rhinolophus ferrumequinum* - veliki potkovičar, *Rhinolophus hipposideros* - mali potkovičar, *Plecotus austriacus* - sivi ušati slijepi miš, *Plecotus auritus* – kafeni ušati slijepi miš, *Myotis mystacinus* - mali brkati slijepi miš, *Myotis emarginatus* - riđi slijepi miš, *Myotis nattereri* - resasti večernjak, *Myotis myotis* - veliki mišouhi večernjak, *Myotis blythii* - mali mišouhi večernjak, *Pipistrellus pipistrellus* - patuljasti slijepi miš, *Hypsugo savii* - planinski slepi mišić, *Eptesicus serotinus* - veliki ponoćnjak, *Vespertilio murinus* - dvobojni večernjak

- Ordo Lagomorpha – zečevi: *Lepus europaeus* – zec;

- Ordo Rodentia – glodari: *Sciurus vulgaris* – evropska vjeverica, *Chlethrionomys glareolus* - šumska ili riđa voluharica, *Dynaromis bogdanovi* – dinarska voluharica (reliktna voluharica), *Microtus subterraneus* - podzemni voluharić, *Microtus nivalis* - snježna voluharica, *Microtus arvalis* - poljska voluharica, *Spalax leucodon* – slijepo kuće, *Apodemus flavicollis* - žutogrli miš, *Apodemus sylvaticus* - šumski miš, *Rattus ratus* - dugorepi pacov, *Mus musculus* - domaći miš, *Glis glis* - običan puh, *Dryamys nitedula* - šumski puh, *Muscardinus avellanarius* - puh orašar.

- Ordo Carnivora – mesojedi: *Canis lupus* - sivi vuk, *Vulpes vulpes* - riđa lisica, *Ursus arctos* - mrki medved, *Mustela nivalis* - riđa lasica, *Mustela putorius* - mrki tvor, *Martes martes* - kuna zlatica, *Martes foina* – kuna bjelica, *Meles meles* - obični jazavac, *Lutra lutra* – vidra.

- Ordo Artiodactyla – papkari: *Capreolus capreolus* - srna, *Rupicapra rupicapra* - balkanska divokoza, *Sus scrofa* - divlja svinja.

Ptice

Durmitor spada u jedno od važnih ornitoloških područja Crne Gore, i šire. Naime, planinska jezera, više stjenovitih vrhova iznad 2000 mnv., guste četinarske, mješovite i listopadne šume, staništa bora krivulja, teprostrana durmitorska visoravan, ptičija su staništa, karakteristična za ovu planinu. Svako od ovih staništa se odlikuje specifičnom ornitofaunom: visoke i strme obronke i kamenite površi naseljavaju planinske trepteljke iušate ševe, planinski vrapci i puzgavci, dok na najvišim i najnepristupačnijim liticama gnijezde žutokljune galice i suri

oraoč, u šumama gnijezde brojne pjevačice, kao jelova sjenica, crna žuna, krstokljun, brgljez, zatim ptice iz porodice koka: tetrijeb, lještarka, grabljivice: kobac, mišar, soko lastavičar, osičar. Na pašnjacima i vlažnim livadama obitava ćubasta ševa, prepelica, pupavac, a na jezerima i u priobalnoj vegetaciji se mogu registrovati patka gluvara, dupljašica, mali gnjurac, barski pjetlovan, i dr. Na ovom prostoru je do sada registrovano prisustvo 172 vrste ptica. Od tog broja, više od 125 vrsta su gnjezdarice. Najnovijim istraživanjima 127 vrsta ptica registrovano je u granicama nacionalnog parka i u kanjonu Tare, od kojih su 112 vrsta gnjezdarice. Na osnovu ovih i drugih odlika, područje Durmitora dobija 2001. godine IBA status. Značajne gnjezdarice na Durmitoru su: *Pernis apivorus*, *Circaetus gallicus*, *Aquila chrysaetos*, *Falco tinnunculus*, *Falco peregrinus*, *Alectoris graeca*, *Perdix perdix*, *Coturnix coturnix*, *Tetrao urogallus*, *Bubo bubo*, *Otus scops*, *Aegolius funereus*, *Caprimulgus europaeus*, *Picoides tridactylus*, *Picus canus*, *P. viridis*, *Lullula arborea*, *Alauda arvensis*, *Turdus torquatus*, *Saxicola rubetra*, *Monticola saxatilis*, *Phoenicurus phoenicurus*, *Lanius minor*, *Lanius collurio*, *Certhiabra chydactyla*, *Tichodroma muraria*, *Montifringilla nivalis*, *Eremophila alpestris*, *Parus monatus*, *Pyrrhocorax graculus*, *Nucifraga caryocatactes*, *Emberiza cirulus* i *Emberiza cia*. Tu su i *Columba palumbus*, *Strix aluco*, *Dendrocopos syriacus*, *Prunella modularis*, *Erithacus rubecula*, *Luscinia megarhynchos*, *Turdus philomelos*, *Sylvia communis*, *Regulus regulus*, *Parus cristatus*, *Carduelis cannabina* i *Emberiza citrinella*. Na Durmitoru gnijezdi i *Crex crex*.

Vodozemci i gmizavci

Durmitor predstavlja jedinstveno područje kada je u pitanju fauna vodozemaca i gmizavaca, naročito u ispoljavanju fenomena neotenije i prisustva reliktnih i endemskih oblika. Dosadašnjim istraživanjima konstatovano je 26 vrsta, što ukazuje na relativno veliko bogastvo. Posebno značajna staništa na ovom području predstavljaju lokve jer predstavljaju reproduktivne centre za vodozemce i gmizavce (lokve su atropogenog porijekla, i to su: lokva na katunu Mala Crna Gora, lokva na putu Mala Crna Gora – Sušica, lokva ispod Prutaša i lokva na putu do Sedla). Najbrojnije populacije mrmoljaka *Mesotriton alpestris* i *Lissotriton vulgaris* nalaze se u njima.

Za potrebe u okviru prethodno pomenutog projekta (PMF, Podgorica), istraživanja su obavljena na nekoliko Durmitorskih jezera. Tom prilikom je konstatovano 9 vrsta vodozemaca i 10 vrsta gmizavaca.

Beskičmenjaci

Prostor Durmitora naseljen je raznovrsnom faunom, a po zanimljivosti i bogatstvu, prvo mjesto pripada beskičmenjacima, sa velikim brojem reliktnih i endemičnih vrsta, naročito među insektima. Dosadašnja istraživanja entomofaune ovog kompleksa, ukazuju da je najveći broj istraživanja bio posvećen određenim entomofaunističkim grupama, od koji je najbrojnija grupa Noctuidae sa 260 vrsta. Osolike muve ili sirfide, na području Durmitora izučavane su sistematski. Rezultati velikog broja radova ukazuju na bogastvo ove grupe insekata, od kojih su na desetine endemi, rijetke ili ugrožene vrste.

Sublimacija tih podataka pokazala je da je kanjon Sušice (računajući i područje Skakala) najbolje proučeno i vrstama najbogatije područje u Crnoj Gori kada je u pitanju fauna osolikih muva jer je ovdje zabilježeno 240 vrsta (npr. u kanjonu Komarnice ukupno su zabilježene 64 vrste); u Sušičko-Škrčkom basenu 65 vrsta sirfida registrovano je samo na ovom području (za Crnu Goru) (Brajić, 2004).

Na prostoru Nacionalnog parka nalaze se i 6 zaštićenih vrsta insekata, a to su: šumski mrav iz Formica rufa grupe, jelenak (*Lucanus cervus*), nosorožac (*Oryctes nasiciornis*), lastin repak (*Papilio machaon*), jedarce (*Papiliopodalirius*) i apolonov leptir (*Parnassius apollo*). Durmitor je bogat i faunom Gastropoda-puževa, kojih je do sadana ovom području opisano preko 90 vrsta. Ovom prilikom izdvajamo samo neke vrste puževa koje ljubitelji prirode na Durmitoru mogu vidjeti: *Lymnea stagnalis*, *Planorbis planorbis*, *Deroceras agreste*, *Limax cinereoniger* i *Helix vladika*.

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Najljepši prostori visokoplaninske zone nalaze se na planini Durmitor Posebnu vrijednost visokoplaninske zone predstavljaju visokoplaninska, glacijalna jezera, tzv. "gorske oči" Crne Gore. Na višim planinskim položajima dominiraju četinarske šume, uglavnom su izgrađene od jele i smrče. Neke od njih, kao što su djelovi šuma na Durmitoru, imaju prašumski karakter i danas su zaštićene ili su predmet potencijalne zaštite. Opšti pregled pejzažnih jedinica Crne Gore zasnovan je na prirodnim karakteristikama, ali uključuje i prisustvo čovjeka u slučajevima kada to prisustvo poprima značajniju pejzažnu dimenziju. Izdvojeno je 19 osnovnih pejzažnih jedinica, a jedna od njih je: Durmitor i Sinjajevina. Ovu jedinicu karakterišu raznovrsni reljefni oblici, raznolikost i bogatstvo vegetacijskog pokrivača i brojni hidrološki oblici i pojave koji pružaju izuzetno bogatstvo pejzaža. Ovo područje se odlikuje brojnim glečerskim valovima, cirkovima, morenama i grebenima koji pejzažu daju specifičan pečat. Sa ovih grebena otvaraju se prostrani vidici sa nezaboravnim pogledom na kanjonske doline, vrtače i uvale sa planinskim jezerima, susjedne grebene i udaljene planinske masive Crne Gore. Šire područje Durmitora sa kanjonom Tare zaštićeno je kao nacionalni park i upisano u Listu svjetske prirodne baštine.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Područje Durmitora je bogato kulturno-istorijskim spomenicima. Na širem prostoru podignuto je nekoliko crkava i manastira koji su odigrali veliku istorijsko-kulturnu ulogu. Manastiri su posebno značajni, više puta su ih Turci palili, ali su oni iznova obnavljani. Opština Žabljak je bogata kulturno istorijskim spomenicima i arheološkim lokalitetima - stećcima, ostacima starih naselja, crkava, kao i spomenika posvećenim izginulim borcima za slobodu ovog kraja u I i II Svjetskom ratu. Kao značajne djelove kulturnog nasleđa treba istaći: - Dva stara groblja, u narodu poznata kao Grčka groblja između sela Novakovići i Bare Žugića. Prema istorijskim saznanjima, ovi nadgrobni spomenici govore o životu hrišćana-Bogumila na ovom prostoru krajem XII i u XIII vijeku. - Srednjovjekovno utvrđenje Pirlitor na obodu kanjona Tare značajno je kao dokaz postojanja karavanskog puta koji je vodio od Dubrovnika do Carigrada. Takođe se za ovo utvrđenje vezuju i legende o Vojvodi Momčilu opjevanom u epskim pjesmama. - Manastir Dobrilovina u Šarancima na obali Tare podignut u XVII vijeku i posvećen svetom Đorđiju. - Crkva u Žablaku podignuta 1862. godine u čast bitke na Šarancima kao i crkva u selu Krš. Takođe, od značaja je pomenuti Most na Tari, kao i spomenike posvećene izginulim borcima za slobodu ovog kraja u I i II Svjetskom ratu. Spomenici kulture na ovim prostorima govore o minulim epohama. Raznovrsnot i bogatstvo kulturno-istorijskog nasleđa može se vidjeti na primjerima arheoloških lokaliteta, nekropola sa stećcima, srednjovjekovnih manastira, crkava i na tradicionalnom narodnom neimarstvu. Na ovom prostoru je sačuvan značajan broj objekata autentične tradicionalne arhitekture sela (kuće od kamena i brvana) i katuna (kolibe, savardaci), pomoćni privredni objekti (mljekari, štale...), kao i mlinovi (za mljevenje žitarica), vodenice i stupe (za valjanje sukna), podizane

na rečnim tokovima. Na području lokacije i njene okoline nema zaštićenih objekata i dobara kulturno historijske baštine. Područje Durmitora je bogato kulturno-historijskim spomenicima. Na širem prostoru podignuto je nekoliko crkava i manastira koji su odigrali veliku historijsko-kulturnu ulogu. Manastiri su posebno značajni, više puta su ih Turci palili, ali su oni iznova obnavljani. Opština Žabljak je bogata kulturno historijskim spomenicima i arheološkim lokalitetima - stećcima, ostacima starih naselja, crkava, kao i spomenika posvećenim izginulim borcima za slobodu ovog kraja u I i II Svjetskom ratu. Kao značajne djelove kulturnog nasleđa treba istaći: - Dva stara groblja, u narodu poznata kao Grčka groblja između sela Novakovići i Bare Žugića. Prema historijskim saznanjima, ovi nadgrobni spomenici govore o životu hrišćana-Bogumila na ovom prostoru krajem XII i u XIII vijeku. - Srednjovjekovno utvrđenje Pirlitor na obodu kanjona Tare značajno je kao dokaz postojanja karavanskog puta koji je vodio od Dubrovnika do Carigrada. Takođe se za ovo utvrđenje vezuju i legende o Vojvodi Momčilu opjevanom u epskim pjesmama. - Manastir Dobrilovina u Šarancima na obali Tare podignut u XVII vijeku i posvećen svetom Đorđiju. - Crkva u Žablaku podignuta 1862. godine u čast bitke na Šarancima kao i crkva u selu Krš. Takođe, od značaja je pomenuti Most na Tari, kao i spomenike posvećene izginulim borcima za slobodu ovog kraja u I i II Svjetskom ratu. Spomenici kulture na ovim prostorima govore o minulim epohama. Raznovrsnot i bogatstvo kulturno-historijskog nasleđa može se vidjeti na primjerima arheoloških lokaliteta, nekropola sa stećcima, srednjovjekovnih manastira, crkava i na tradicionalnom narodnom neimarstvu. Na ovom prostoru je sačuvan značajan broj objekata autentične tradicionalne arhitekture sela (kuće od kamena i brvana) i katuna (kolibe, savardaci), pomoćni privredni objekti (mljekari, štale...), kao i mlinovi (za mljevenje žitarica), vodenice i stupe (za valjanje sukna), podizane na rječnim tokovima.

Na području lokacije i njene okoline nema zaštićenih objekata i dobara kulturno historijske baštine.

Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Opština Žabljak, prema zvaničnim rezultatima popisa, koji je održan od 3. do 28. decembra 2023. godine ima 2941 stanovnika, što čini 0,47% stanovništva Crne Gore. Od ovog broja muškaraca je 1494 ili 50,80%, dok je žena 1447 ili 49,20%.. Prosječna starost stanovništva je 44,43 godine.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Predmetna lokacije se nalazi na zaobilaznici oko Žabljaka i od centra je udaljena oko 1 km. U neposrednoj blizini se nalaze tržni centar Aroma (45 m), stanica za točenje goriva EKO - PETROL (70 m) a malo dalje je Elektrodistribucija Žabljak (135 m). U blizini se nalaze i porodični objekti kao i objekti u službi turizma.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: saobraćajnica, elektromreža, vodovodna mreža, nn mreža i sl.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Kapacitet životne sredine je sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i da je pretvori u bezopasan oblik ili nepovratno odloži, a da od toga ne nastupi nepovratna šteta.

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine, iako se u okruženju lokacije dešavaju promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti, a koje obuhvataju izgradnju poslovnih objekata različite namjene.

Svakako najvažniji apsorpcioni kapacitet šireg područja je prisustvo različitih biljnih zajednica. Postojeći kapaciteti zemljišta u užem okruženju lokacije sa aspekta korišćenja u poljoprivredne svrhe su značajna.

- Močvarna i obalna područja i ušća rijeka: Lokacija na kojoj će se realizovati predmetni projekat ne nalazi se na močvarnom području, obalnom području i ušću rijeka.
- Površinske vode: Na predmetnoj lokaciji nema površinskih voda..
- Priobalne zone i morsku sredinu: Lokacija se ne nalazi u priobalnoj zoni i zoni morske sredine.
- Poljoprivredna zemljišta: Predmetna katastarska parcela se po LN, vodi kao livada 3.klase.
- Planinske i šumske oblasti: U okolini predmetne lokacije nalaze se šumska i planinska područja.
- Zaštićena i klasifikovana područja: Predmetna lokacija ne pripada zaštićenim i klasifikovanim područjima.
- Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat: Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Lokacija za građenje je urbanistička parcela UP 59 koju čini katastarska parcela br. 3971/3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“, Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br.9/16).

Glavni projekat arhitekture poslovnog objekta namjene samouslužne perionice sa apartmanima, spratnosti P+1+Pk, izrađeno je u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se na urbanističkoj parceli UP 59 koju čini kat. parcela br. 3971/3 u zahvatu DUP-a „Javorovača“, Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br.9/16).

Trenutno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Katastarska parcela br. 3971/3, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je jugoistočno od glavne gradske saobraćajnice. Projektom je predviđen priključak i kolski prilaz parceli koji se nalazi na katastarskim parcelama istog vlasnika koji je u izgradnji jer se preko njega pristupa i izgrađenom parking prostoru koji je pozicioniran sjeveroistočno od predmetne parcele.

Boksovima za pranje vozila pristupa se sa sjeverozapadne strane, boksovi nijesu prohodni i vozila nakon pranja izlaze iz boksova rikvercom.

Objekat je projektovan od AB elemenata-garažnih mjesta sa zatvorenim središnjim dijelom koje ima stepenište koje vodi na sprat i potkrovlje, čija namjena je organizovana za apartmanski prostor.

U prizemlju su planirana četiri boksa za pranje vozila razdvojena zidovima i kompletno zatvoren prostor – ostave za aparaturu za potrebe perionice, i ulazno stepenište s druge strane.

Prizemlje objekta je na koti 1438,25 nmv, a svijetla visina je 3.85 m. Ukupna visina objekta je 11,70 m. U sklopu objekta nalaze se 4 boksa za pranje auta u međuosnom rasteru širine 4.90 m i jedna tehnička prostorija sa prostorijom stepeništa za sprat i potkrovlje. U unutrašnjosti svakog boksa podne ploče su u nagibu prema kanalu pozicioniranom u sredini radi efikasnog odvodnjavanja. Kanal je pokriven rešetkama pokrivenim rešetkama dimenzija u osnovi 70x340 cm. Unutar svakog pojedinačnog boksa smješteni su automati za upravljanje procesom pranja. Objekat je slobodnostojeći.

Spratovi su zidani od giter bloka d=20 cm, sa AB sistemom elemenata, obloženi demit fasadom debljine d=8 cm.

Sprat je projektovan kao jednosobni stanovi, dok su u potkrovlju projektovani kao studio apartmani sa opcijom razdvajanja spavaće sobe i dnevnog boravka.

Krov je od falcovanog lima, viševodni sa nagibom od 45°, sa zasječenim vrhom. Na krovu se nalaze i imitacije dimnjačkih kanala-ventilacije za potkrovlje.

Pri projektovanju se vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima.

Ostvarene površine i prostorni parametri:

UP 59 KOJU KP 3971/3 , U ZAHVATU DUP-A "JAVOROVAČA" ŽABLIJAK POVRŠINA UP JE 350,19m ²	
<u>PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA</u>	<u>OSTVARENI PARAMETRI</u>
Koeficijent zauzetosti zemljišta = 0,40	indeks zauzetosti = 0,38
koeficijent izgrađenosti zemljišta = 1,00	indeks izgrađenosti = 0,99
Spratnost objekta P+ 1+ Pk	spratnost objekta P+ 1+ Pk

Novoprojektovani poslovni objekat, se po svojoj nameni i na osnovu svojih gabarita i spratnosti u potpunosti uklapa u Planom propisane urbanističke parametre, indeks zauzetosti i izgrađenosti parcele.

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA

<u>BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA</u>					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	BOX 1	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
2	BOX 2	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
3	OSTAVA	Keramika	bavalit	spusteni ALU plafon	5,97 m ²
4	STEPENIŠTE	Keramika	bavalit	spusteni ALU plafon	7,44 m ²
5	BOX 3	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
6	BOX 4	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					123,89 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					133,50 m ²
Ukupna bruto površina objekta					350,00 m ²

BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	STEPENICE I HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	7,44 m ²
1	HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	4,29 m ²
2	KUPATILO	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	2,97 m ²
3	KUHINJA	Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,08 m ²
4	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
5	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	11,65 m ²
1	HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	3,61 m ²
2	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	12,70 m ²
3	KUHINJA	Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	2,51 m ²
4	KUPATILO	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	3,18 m ²
5	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	9,65 m ²
1	HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	4,29 m ²
2	KUPATILO	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	2,96 m ²
3	KUHINJA	Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,08 m ²
4	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
5	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	11,65 m ²
Ukupna neto površina prvog sprata					111,73 m ²
Ukupna bruto površina prvog sprata					138,00 m ²
Ukupna bruto površina objekta					350,00 m ²

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	STEPENICE I HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	9,89 m ²
1	HODNIK	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	1,44 m ²
2	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket / Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
3	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	8,26 m ²
4	KUPATILO	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	3,61 m ²
1	HODNIK	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	1,44 m ²
2	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket / Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
3	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	8,26 m ²
4	KUPATILO	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	3,61 m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					63,17 m ²
Ukupna bruto površina potkrovlja					78,50 m ²
Ukupna bruto površina objekta					350,00 m ²

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Temelji su armirano-betonski, trakasti sa temeljnim gredama. Dubina fundiranja je 1,20 m. Konstrukcija objekta je armirano betonska, sa AB stubovima, platnima i gredama. Konačni detalji i dimenzije konstrukcije biće usvojeni u sklopu razrade glavnog projekta.

Podne konstrukcije:

Boksovi za pranje vozila:

- ferobeton 4 mm
- AB ploča d=20 cm (vodonepropusna)
- termoizolacija d=8 cm (stirodur)
- nabijeni beton MB15 d=10 cm
- nosivi sloj od drobljenog kamena d=30 cm
- planum posteljice uvaljan

Tehnička prostorija i stepenište:

- keramika na ljepilu 2 cm
- hidroizolacija
- cem.košuljica 4 cm
- termoizolacija 3 cm
- PVC folija
- hidroizolacija
- AB ploča 20 cm
- tampon 25 cm
- tlo

Fasadni zidovi prizemlja:

- bavalit
- malter d=15 mm
- giter blok d=20 cm
- malter d=15 mm
- glet+moleraj

Fasadni zidovi sprata i potkrovlja:

- demit d=8 cm
- giter blok d=20 cm
- malter d=15 mm
- glet+moleraj

Međuspratna konstrukcija:

- keramika na ljepilu d=15 mm
- cem. košuljica d=5 cm
- PVC zaštitna folija
- TI XPS d=5 cm

- AB ploča d=15 cm
- malter d=15 mm
- glet+moleraj

Krov:

- falcovani lim
- letva 5/5 cm
- kontraletva 3/8 cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- OSB tabla d=18 mm
- Rog h=14 cm
- TI između rogova-mineralna vuna d=14 cm
- zaštitna PVC folija
- rigips na potkonstrukciji (glet + moleraj)

Važna napomena:

Poslovni objekat – samouslužna radionica sa apartmanima, na urbanističkoj parceli UP59 koju čini kat. parcela br. 3971/3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“, Žabljak projektovan je unutar zadatih građevinskih linija sa tri strane, dvije podužne i jedne bočne.

Sa četvrte strane, bočne sjeveroistočne, projektovan je van građevinske linije I unutar predmetne urbanističke parcele UP59 koju čini kat. parcela br. 3971/3. Na toj strani se graniči sa kat. parcelom br. 3971/1 koja je takođe u vlasništvu firme NAPREDAK AD KOTOR kao i premetna parcela na kojoj je projektovan objekat.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

FUNKCIONALNI SKLOP - OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Prema urbanističko-tehničkim uslovima projektovan je objekat spratnosti P+1+Pk.

Trenurno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Katastarska parcela br. 3971/3, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je jugoistočno od glavne gradske saobraćajnice. Projektom je predviđen priključak i kolski prilaz parceli koji se nalazi na katastarskim parcelama istog vlasnika i koji je u izgradnji jer se preko njega pristupa i izgrađenom parking prostoru koji je pozicioniran sjeveroistočno od predmetne parcele.

Objekat je projektovan od AB elemenata-garažnih mjesta sa zatvorenim središnjim dijelom koje ima stepenište koje vodi na sprat i potkrovlje, čija namjena je organizovana za apartmanski prostor.

U prizemlju su planirana četiri boksa za pranje vozila razdvojena zidovima i kompletno zatvoren prostor – ostave za aparaturu za potrebe perionice i ulazno stepenište s druge strane.

Prizemlje objekta je na koti 1438,25 nmv, a svijetla visina je 3.85 m.

Ukupna visina objekta je 11,70 m.

U sklopu objekta nalaze se 4 boksa za pranje auta u međuosnom rasteru širine 4.90 m i jedna tehnička prostorija sa prostorijom stepeništa za sprat i potkrovlje.

U unutrašnjosti svakog boksa podne ploče su u nagibu prema kanalu pozicioniranom u sredini radi efikasnog odvodnjavanja. Kanal je pokriven rešetkama pokrivenom rešetkama dim. u osnovi 70x340 cm. Unutar svakog pojedinačnog boksa smješteni su automati za upravljanje procesom pranja.

Objekat je slobodnostojeći.

Spratovi su zidani od giter bloka d=20 cm, sa AB sistemom elemenata, obloženi demit fasadom debljine d=8 cm.

Sprat je projektovan kao jednosobni stanovi, dok su u potkrovlju projektovani kao studio apartmani sa opcijom razdvajanja spavaće sobe i dnevnog boravka.

Krov je od falcovanog lima, viševodni sa nagibom od 45°, sa zasječenim vrhom. Na krovu se nalaze i imitacije dimnjačkih kanala-ventilacije za potkrovlje.

Predmet projekta su unutrašnje i spoljašnje instalacije vodovoda i kanalizacije opisanog objekta. Projektom su obrađene instalacije vodovoda, fekalne kanalizacije i odvodnja otpadne vode iz kanala u boksovima za pranje vozila, dok je atmosferska kanalizacija obrađena arhitektom – voda sa krova se prikuplja horizontalnim i vertikalnim olucima i slobodno izliva na okolno tlo. Hidrantsku mrežu za ovaj tip objekta nije potrebno obrađivati.

Vodovod

Projektnim uslovima javnog preduzeća za predmetni objekat predviđen je priključak objekta na gradsku mrežu konkretno da postojeći cjevovod DN100. Pritisak na priključku oko 3 bara što je dovoljno za nesmetano funkcionisanje instalacija.

Shodno hidrauličkom proračunu, dovodni cjevovod je prečnika DN63 (2“). Predviđen je od PEVG PE100 nazivnog pritiska PN10. Od istog materijala projektovan je spoljni vodovodni razvod. Priključni cjevovod se u vodomjernom šahtu račva na dva dijela gdje se posebno mjeri potrošnja vode za autoperionicu a posebno za smještajne jedinice. Prečnik cijevi kojim se napaja autoperionica je DN50- 6/4“ (PEVG PE100 –PN10) a cjevovod kojim se napajaju smještajne jedinice DN40- 5/4“ (PEVG PE100 –PN10).

Vodomjer je smješten u oknu unutrašnjih dimenzija 1.2x2.7x15 m i dovoljnih je dimenzija za nesmetan silazak i očitavanje. Vodomjerni šaht je projektovan od armiranog betona. Na vrhu se nalazi pokopac klase nosivosti C250 a unutar okna je predviđena rupa dimenzija 50x50 napunjena šljunkom koja služi za odvodnju procjedne vode i vode od procurivanja nakon intervencija.

Nakon ulaska u objekat, predviđeni je unutrašnji razvod vodovoda od PPR cijevnog materijala, za pritiske do 10 bara koje se vode košuljicom, zidom i plafonom.

Priprema sanitarne tople vode predviđena je pomoću električnih bojlera od 80 litara sa svaku stambenu jedinicu posebno.

U posebnom prilogu su dati hidraulički proračuni koji dokazuju usvojene prečnike cijevi koje su prikazane grafičkom dokumentacijom. Iz tehničke dokumentacije i dopisa od strane isporučioaca opreme, dobijen je podatak da je maksimalna jednovremena potrošnja za pranje auta 100 l/minuti. Ovaj podatak je korišćen prilikom dimenzionisanja mreže.

Unutar objekta predviđena je termička izolacija vodovodnih cijevi za hladnu i toplu vodu protiv kondenza i toplotnih gubitaka kao i protiv smrzavanja isith. Za svako kupatilo i sanitarnu prostoriju predviđen je odgovarajući broj ventila. Glavna vertikalna i razvod u hodniku je pozicioniran tako da u slučaju da se investitor odluči za pojedinačno mjerenje potrošnje vode u stambenim jedinicama, isto može lako izvesti. Nakon montaže vodovodne mreže, izvršiti ispitivanje vodovodne mreže na probni pritisak od 1,5 x radni pritisak sa minimum tri funkcionalno neophodne probe, zadnja konačna kada se postave sanitarne armature.

Poslije montiranja sanitarnih uređaja izvršiće se ispiranje i zatim dezinfekcija mreže i ponovno ispiranje. Odgovarajuća ovlašćena ustanova treba da investitoru dostavi atest o kvalitetu vode koja će se koristiti u objektu nakon svih opisanih postupaka. Za sva ispitivanja, na pritisak, dezinfekciju i ispiranje Izvođač i Nadzor su dužni da sastave zapisnike

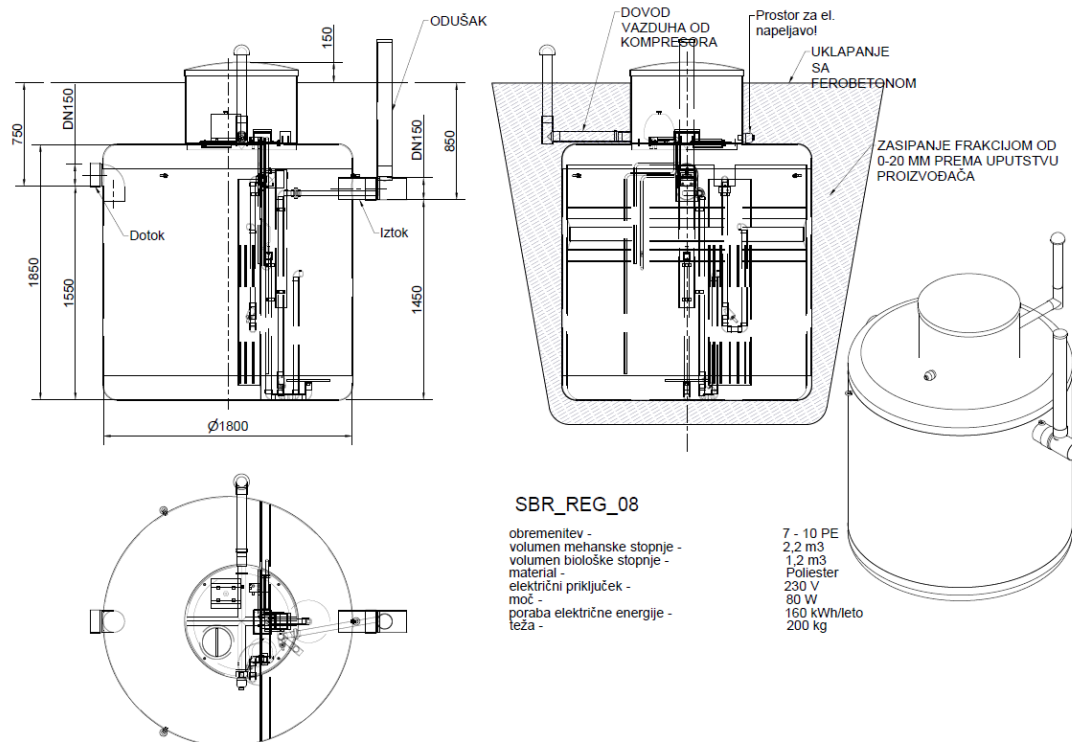
Fekalna kanalizacija

Prilikom rješavanja osnovne temeljne mreže kanalizacije, vođeno je računa da se u cjelosti usaglasi sa arhitektonskim rješenjem objekta - sa temeljima i gredama. Na mjestu priključenja temeljnog kolektora iz objekta na glavni odvodni kanal je predviđeno reviziono okno. Obzirom na činjenicu da je upitna mogućnost skorog priključenja na gradski kolektor koji je preko puta saobraćajnice, projektnim rešenjem je predviđen bioprečistač odgovarajućeg kapaciteta.

Usvojen je bioseptik nazivne veličine 10ES.

Dimenzije su usvojene na osnovu projektovanog broja stanovnika – 10 i specifičnom potrošnjom 150 l/korisnika/dan.

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.



Dimenzionisanje kapaciteta bioprečištača

Dnevna količina otpadnih voda

	broj	lit./korisn.	Q [lit]	
BROJ STANARA	10	150	1500	
			1500	
			1,50	m ³ /dan
Broj ES	1 ES = 150 l		10	ES

Za potrebe prečišćavanja otpadnih voda usvaja se bioprečištač

kapaciteta 8 ES. Opseg bioseptika je 7 -10ES

Usvojen bioprečištač kao regeneracija od GRP-a 8ES ili proizvođač sličnih karakteristika

Otpadna voda se nakon prečišćavanja odvodi u postojeći šaht neposredno uz parcelu. Prilikom rješavanja kanalizacije vodilo se računa da se da takvo rješenje kojim bi ispoštovali projektni zadatak a ujedno rešenje koje omogućava efikasno odvođenje otpadnih voda. Postoje tri kanalizacione vertikale DN110 koje su dovoljnog presjeka da prihvate jednovremeni protok. Ventilacija kanalizacija je riješena tako da ima što manje izlazaka na krov a vodilo se računa da u ostalim prostorijama nema kanalizacionih cijevi koje bi narušavale komfor. Na vertikalama KV2 i KV3 u kuhinjama na potkrovlju je projektovan dozračnik HL905. a na vrhu vertikale u prizemlju HL900. Samo KV1 ima izlazak na krov i

ona nema potrebe za sekundarnom ventilacijom. Ventilacija je riješena u skladu sa 12056-1,2,3. Unutrašnji razvod kanalizacione mreže do temlnog razvoda je projektovan od niskošumnih PP cijevi a sabirni cjevovod je predviđen od običnih PP kanalizacionih cijevi sa spajanjem naglavkom. Sve obujmice kojima su cijevi pričvršćene za konstrukciju obavezno ugraditi sa gumenim uloškom, tj. originalnim niskošumnim obujmicama prema upustvima proizvođača istih.

Spoljni sabirni i odvodni priključni kanal predviđen je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju nosivosti ne manje od SN4. Iste se postavljaju u prethodno pripremljene rovove u sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi i cijelom širinom rova. Kanalizacionu mrežu nakon montaže cijevi, a prije zatrpavanja kanala obavezno ispitati na vododrživost i prohodnost.

Odvodnja vode od pranja auta

U sklopu svakog boksa za pranje auta, postoji betonski kanal dimnzija 70 x 340 cm ukoji se skuplja otpadna voda od pranja auta. Dno odvodne cijevi iz svakog boksa postavljena je na 34 cm od dna kanala, tako da su kanali ujedno i taložnici koji sprječavaju da krupne čestice idu dalje u kanalizaciju. Betonski kanal i rešetka nijesu dio ovog projekta već su obrađeni u sklopu projekta arhitekture i konstrukcije.

Iz svakog kanala, izveden je odvod cjevovodom od polietilena, prečnika DN110 u padu od 1,5%. Što je optimalan pad za otpadnu vodu sa sadržajem deterdženta a cjevovod je više nego dovoljnog kapaciteta jer je maksimalni protok 100 l/m odnosno 1,667 l/s. Nakon prikupljanja otpadnih voda, iste se usmjeravaju na separator gdje se prečišćavaju i dalje usmjeravaju na priključno okno u blizini predmetne parcele.

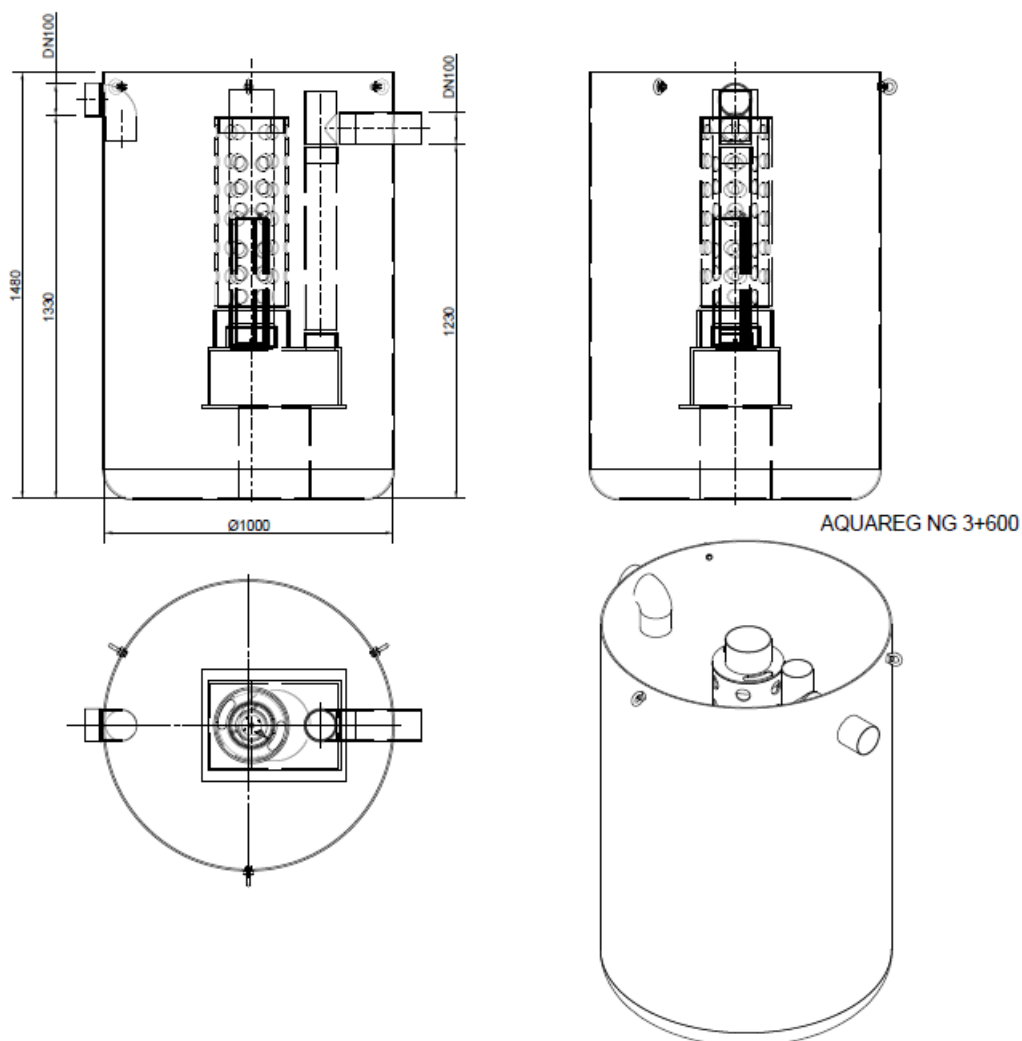
Separator je usvojen prema standardu EN 858- 2 na osnovu protoka od 1,67 l/s koliki je maksimalni dotok iz boxova na pranje uz zadovoljenje uslova iz tabele 5 navedenog pravilnika koja propisuje da zapremina taložnika mora biti $200Ns \cdot fd$

$V = 200 \cdot 1,7 \cdot 1 = 340 \text{ l}$ -Usvojeno 600 prema tabeli u nastavku.

Tabela 5 – Zapremina taložnika mulja

Predviđena količina mulja za npr.		Minimalna zapremina taložnika mulja u l
Nema mulja	-kondenzat	Ne zahtijeva se
Mala količina	-procesiranje otpadne vode sa određenom malom zapreminom mulja -kišnica koja se skuplja sa svih površina na kojima je mala količina mulja od saobraćaja i sličnih pojava, tj. slivni bazeni na područjima rezervoara benzina i pokrivenih pumpnih stanica.	$\frac{100 \cdot NS}{f_d}$ a
Srednja količina	-pumpne stanice, <u>ručne praonice vozila</u> , pranje dijelova -mjesto za pranje autobusa -otpadne vode iz garaža, s parkinga vozila -elektrane, fabrike	$\frac{200 \cdot NS}{f_d}$ b
Velika količina	-praonice vozila sa gradilišta, mašina sa gradilišta, poljoprivrednih mašina -mjesto za pranje kamiona	$\frac{300 \cdot NS}{f_d}$ b
	-automatske praonice vozila, tj. praonice sa stajanjem vozila i prolazom vozila	$\frac{300 \cdot NS}{f_d}$ c
^a Ne važi za separatore jednake ili manje od NS 10, izuzev za pokrivena parkirališta. ^b <u>Minimalna zapremina taložnika mulja 600 l</u> ^c Minimalna zapremina taložnika mulja 5000 l		

*** PROJEKTOM JE DATA CIJENA ZA NABAVKU I UGRADNJU SEPARATORA, ZAJEDNO SA IZGRADNJOJ PLOČE. PLOČA SE IZVODI U SKLADU SA NIVELACIJOM - NEOPHODNO PRECIZNO NIVELISANJE



Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Atmosferska kanalizacija

Rješenje odvođenja kišnice sa krova objekta je riješeno vertikalnim olucima čiji detalji spoja su obrađeni projektom arhitekture

Sanitarni elementi

Sanitarni elementi su predviđeni prve klase inostrane proizvodnje. Izbor sanitarnih elemenata i galanterije je usklađen sa Investitorom u dogovoru sa projektantom arhitekture.

**Maksimalna jednovremena potrošnja u perionici
100 l/min**

$$100 \text{ l/min} = 1.6667 \text{ l/s}$$

$$Q_p = 1.67 \text{ l/s}$$

$$D_p = \sqrt{(Q \cdot 4 / 1.5 \cdot \pi / 1000)} = 38 \text{ mm}$$

Usvojen prečnik cijevi sanitarne hladne vode za perionicu Ø 40

Broj sanitarnih uređaja za objekat

sanitarni predmeti	JO	broj san. Predmeta N	Ukupno JO
wc	0.25	5	1.25
umivaonik	0.5	5	2.5
tuš kada	1	5	5
masina za ves	1	5	5
sudoper	1	5	5
masina za sudje	1	4	4
UKUPNO	HV		22.75

$$Q_0 = 0.25 \sqrt{\sum JO} = 1.19 \text{ l/s}$$

$$D_0 = \sqrt{(Q \cdot 4 / 1.5 \cdot \pi / 1000)} = 32 \text{ mm}$$

Usvojen prečnik cijevi sanitarne hladne vode za smještajne jedinice Ø 32

UKUPNA POTROŠNJA

sanitarni predmeti	JO	broj san. Predmeta N	Ukupno JO
wc	0.25	5	1.25
umivaonik	0.5	5	2.5
tuš kada	1	5	5
masina za ves	1	5	5
sudoper	1	5	5
masina za sudje	1	4	4
UKUPNO	HV		22.75

$$\begin{aligned}
 Q_0 &= 0,25 \sqrt{\sum JO} = 1.19 \text{ l/s} \\
 Q_P &= 1.67 \text{ l/s} \\
 Q_{UK} &= Q_0 + Q_{UK} = 2.86 \text{ l/s} \\
 D_{UK} &= \sqrt{(Q^4 / 1,5 \cdot \pi / 1000)} = 49 \text{ mm} \quad v=1,5 \text{ ms}
 \end{aligned}$$

Usvojen prečnik cijevi sanitarne hladne vode za glavni razvod Ø 50

PRORAČUN GUBITKA VISINE (pritiska) - SANITARNA MREŽA

Oznaka čvora		Dužina cevi L (m)	Prečnik cevi d (mm)	JO	Količina vode Q (l/s)	Brzina vode v (m/s)	F (m ²)	Rapavost C	KL _G x =	1.35	Gubitak visine Δh u m.	Gubitak visine x * Δh u m.
početni	završni								Koeficijent trenja A			
KTM	1	1.70	15.00	1.00	0.25	1.415	0.0002	140	6,565.786		0.314	0.424
1	2	1.70	20.00	2.25	0.38	1.194	0.0003	140	1,617.001		0.164	0.221
2	3	0.85	20.00	2.75	0.41	1.320	0.0003	140	808.500		0.099	0.133
3	4	2.00	25.00	4.75	0.54	1.111	0.0005	140	641.568		0.130	0.175
4	5	5.10	25.00	9.50	0.77	1.571	0.0005	140	1,635.998		0.629	0.850
5	6	4.90	32.00	9.50	0.77	0.959	0.0008	140	472.268		0.182	0.245
6	7	15.90	32.00	22.75	1.19	1.483	0.0008	140	1,532.463		1.324	1.787
7	8-PRIKLJ.	1.00	50.00	131.00	2.86	1.458	0.0020	140	10.962		0.048	0.065
Ukupno		33.15									2.89	3.90

Geodetska visina najvišeg točeca mjesta	10.40 m
Gubitak na priključku i vodomoru	5.00 m
Gubitak u mreži	3.90 m
Propisani slobodni pritisak na najvišem točeca mjestu	10.00 m
Ukupno	29.30 m
Potreban pritisak na najvišem točeca mjestu	29.30 m
Raspoloživi pritisak na priključku	30.00 m
Nadpritisak	0.70 m

OPIS RADA

U okviru samouslužne autoperionice nalazi se četiri unutrašnja boksa, kao i pomoćna tehnička prostorija za potrebe funkcionisanja sistema za pranje.

Tehničko postrojenje

Tehnološki dio tehničkog postrojenja izgrađen je na okvir od nerđajućeg čelika. Kompletan uređaj je sastavljen u fabrici i isporučen tek nakon prolaska testiranja, koji potvrđuje ispravnost svakog elementa u sistemu.

Oprema u tehničkom postrojenju:

Omekšivač

Grupa primarnog sistema za omekšavanje vode sastoji se od dvije komore koje sadrže po 75 litara. Regeneraciju cilindra kontroliše jedna bojna glava sa proporcionalnom kontrolom procesa i kontrolom prolaska vode. Regeneracija je potpuno automatska i ne zahtijeva bilo kakve intervencije operatera.

Filteri

Uloga filtera (carbon) aktivnog ugljenika je da smanji količinu hlora u vodi, koji je štetan za sistem osmoze. Sitem se sastoji od jednog nosača od nerđajućeg čelika koji sadrži dvije membrane. Elektronska kontrola preko PLC prikazuje vrijednosti i standardne devijacije, što ukazuje na bilo kakve nepravilnosti u radu uređaja.

Doziranje hemikalija

Za miješanje biorazgradivog deterđženta i voska koriste se 2 pumpe, sa kontrolom protoka, čime se osigurava savršena i kontinualna stopa razrjeđivanja.

Visoko pritisne pumpe

Na ulazu u svaku pumpu postoje 4 ventila pojedinačno zaštićena filterom. Mogućnost pojedinačnog zatvaranja dotoka vode olakšava održavanje.

Sistem protiv smrzavanja

Kako bi se spriječilo smrzavanje vode u cijevima, svaki put kada temperatura padne ispod 2 do 3 °C, otvara se elektromagnetski ventil koji obezbjeđuje kontstantni protok vode kroz cijevi.

Oprema radnih mjesta za pranje automobila

Obzirom na prisutnost osmotske vode i deterđženata, svi dovodi su napravljeni od vargon cijevi, dok su svi spojevi su od inoxa ili mesingani.

Svaka pozicija za pranje automobila, kojih ima ukupno 4, opremljena je:

- komandnom pločom sa elektronskim žetonjerom, sa velikim displejom i tipkama od inoxa;
- okretne ruke izrađene od nerđajućeg čelika sa oprugom za prigušenje udara;
- nosač mlaznica od nerđajućeg čelika;
- pištolj mlaznica od inoxa sa zaštitom i crijevom pod velikim pritiskom TP comfort i
- naljepnice sa upustvima za korištenje.

Faze pranja

Faza 1: Predpranje

Korišćenje omekšane vode uveliko poboljšava učinak deterdženta, povećava pH vrijednost i povećava djelovanje deterdženta na 100% sve od trenutka kontakta s površinom.

Deterdženti koji se koristi u samouslužnoj perionici su biorazgradljivi > od 90%, tako da ambalaža od deterdženata, nema svojstvo opasnog otpada.

Količina deterdženta varira zbog obima posla, prosječna mjesečna potrošnja iznosi oko 150 kg.

Faza 2: Vosak u omekšanoj vodi

Korištenje osmotizovane vode omogućava korištenje manje količine hemijskih proizvoda i povećava njihov učinak.

Faza 3: Završno ispiranje

Ispiranje sa osmotizovane vodom garantuje sušenje bez mrlja u kratkom vremenu i bez upotrebe krpa ili druge opreme.

Faza 4: Aktivna pjena

Omekšana voda sa deterdžentom sa izuzetnim vizualnim efektom.

Faza 5: Četka

Četka sa omekšanom vodom i deterdžentom pod niskim pritiskom.

Za pranje jednog auta za sve operacije potrebno je 20 minuta, odnosno za jedan sat mogu da se operu 3 auta. Objekat ima šest bokseva.

Prilikom pranja auta na litar vode dodaje se 16 mg deterdženta. Pošto se deterdžent koristi samo na početku pranja auta u toku prvog minuta kada se potroši 10 l vode, proizilazi da je za pranje jednog auta potrebno 160 mg deterdženta.

b) Veličina projekta

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	BOX 1	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
2	BOX 2	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
3	OSTAVA	Keramika	bavalit	spusteni ALU plafon	5,97 m ²
4	STEPENIŠTE	Keramika	bavalit	spusteni ALU plafon	7,44 m ²
5	BOX 3	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
6	BOX 4	Ferobeton	bavalit	spusteni ALU plafon	27,62 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					123,89 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					133,50 m ²
Ukupna bruto površina objekta					350,00 m ²

BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	STEPENICE I HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	7,44 m ²
1	HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	4,29 m ²
2	KUPATILO	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	2,97 m ²
3	KUHINJA	Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,08 m ²
4	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
5	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	11,65 m ²
1	HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	3,61 m ²
2	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	12,70 m ²
3	KUHINJA	Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	2,51 m ²
4	KUPATILO	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	3,18 m ²
5	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	9,65 m ²
1	HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	4,29 m ²
2	KUPATILO	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	2,96 m ²
3	KUHINJA	Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,08 m ²
4	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
5	SPAVAČA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	11,65 m ²
Ukupna neto površina prvog sprata					111,73 m ²
Ukupna bruto površina prvog sprata					138,00 m ²
Ukupna bruto površina objekta					350,00 m ²

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	STEPENICE I HODNIK	Keramika	Keramika	Arilna lateks boja	9,89 m ²
1	HODNIK	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	1,44 m ²
2	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket / Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
3	SPAVAĆA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	8,26 m ²
4	KUPATILO	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	3,61 m ²
1	HODNIK	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	1,44 m ²
2	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	Parket / Keramika	Keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,33 m ²
3	SPAVAĆA SOBA	Parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	8,26 m ²
4	KUPATILO	Keramika	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	3,61 m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					63,17 m ²
Ukupna bruto površina potkrovlja					78,50 m ²
Ukupna bruto površina objekta					350,00 m ²

c) Kumuliranje sa efektima drugih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je predmetni objekat u pitanju, uticaji su neznatni. Realizacija projekata ove vrste neće biti u suprotnosti sa okruženjem i sa već postojećim stanjem.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljište, vode i biodiverziteta

Procjena potrebe za električnom snagom

Za potrebe predmetnog objekta koristi se električna energija u skladu sa uslovima Elektrodistribucije grada.

Procjena potrošnje vode

Za potrebe predmetnog objekta koristiće se voda sa gradskog vodovoda.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža, prerada, odlaganje i sl.)

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24 i 92/24).

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO I VODOVOD“ ŽABLJAK, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Ambalažni otpad

Nosilac projekta je dužan ambalažni otpad (papirna i kartonska ambalaža, plastična ambalaža, staklena ambalaža,...) sakupljati, razvrstavati i zbrinjavati od strane subjekata za prikupljanje recikliranog materijala.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispućtanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i ne jonizujuća zraćenja.

Izvor zagađivanja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Za iskopavanje kanala u koji se postavljaju cijevi i ostalih eventualnih zemljanih radova neophodno je angažovati mehanizaciju (kopač kanala, bager, utovarna lopata i kamioni za odvoz otkopanog materijala). Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku, pa u toku izvođenja radova neće doći do značajnijeg povećanja nivoa izduvnih gasova.

Sanitarno fekalne otpadne vode

Prilikom rješavanja osnovne temeljne mreže kanalizacije, vođeno je računa da se u cjelosti usaglasi sa arhitektonskim rješenjem objekta - sa temeljima i gredama. Na mjestu priključenja temeljnog kolektora iz objekta na glavni odvodni kanal je predviđeno reviziono okno. Obzirom na činjenicu da je upitna mogućnost skorog priključenja na gradski kolektor koji je preko puta saobraćajnice, projektnim rješenjem je predviđen bioprečistač odgovarajućeg kapaciteta.

Usvojen je bioseptik nazivne veličine 10 ES.

Dimenzije su usvojene na osnovu projektovanog broja stanovnika – 10 i specifičnom potrošnjom 150 l/korisnika/dan.

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Otpadna voda se nakon prečišćavanja odvodi u postojeći šaht neposredno uz parcelu. Prilikom rješavanja kanalizacije vodilo se računa da se da takvo rješenje kojim bi ispoštovali projektni zadatak a ujedno rešenje koje omogućava efikasno odvođenje otpadnih voda. Postoje tri kanalizacione vertikale DN110 koje su dovoljnog presjeka da prihvate jednovremeni protok. Ventilacija kanalizacija je riješena tako da ima što manje izlazaka na krov a vodilo se računa da u ostalim prostorijama nema kanalizacionih cijevi koje bi narušavale komfor. Na vertikalama KV2 i KV3 u kuhinjama na potkrovlju je projektovan dozračnik HL905. a na vrhu vertikale u prizemlju HL900. Samo KV1 ima izlazak na krov i ona nema potrebe za sekundarnom ventilacijom. Ventilacija je riješena u skladu sa 12056-

1,2,3. Unutrašnji razvod kanalizacione mreže do temeljnog razvoda je projektovan od niskošumnih PP cijevi a sabirni cjevovod je predviđen od običnih PP kanalizacionih cijevi sa spajanjem naglavkom. Sve obujmice kojima su cijevi pričvršćene za konstrukciju obavezno ugraditi sa gumenim uloškom, tj. originalnim niskošumnim obujmicama prema upustvima proizvođača istih.

Spoljni sabirni i odvodni priključni kanal predviđen je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju nosivosti ne manje od SN4. Iste se postavljaju u prethodno pripremljene rovove u sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi i cijelom širinom rova. Kanalizacionu mrežu nakon montaže cijevi, a prije zatrpavanja kanala obavezno ispitati na vododrživost i prohodnost.

3. Odvodnja vode od pranja auta

U sklopu svakog boksa za pranje auta, postoji betonski kanal dimenzija 70 x 340 cm u koji se skuplja otpadna voda od pranja auta. Dno odvodne cijevi iz svakog boksa postavljena je na 34 cm od dna kanala, tako da su kanali ujedno i taložnici koji sprječavaju da krupne čestice idu dalje u kanalizaciju. Betonski kanal i rešetka nijesu dio ovog projekta već su obrađeni u sklopu projekta arhitekture i konstrukcije.

Iz svakog kanala, izveden je odvod cjevovodom od polietilena, prečnika DN110 u padu od 1,5%. Što je optimalan pad za otpadnu vodu sa sadržajem deterdženta a cjevovod je više nego dovoljnog kapaciteta jer je maksimalni protok 100 l/m odnosno 1,667 l/s. Nakon prikupljanja otpadnih voda, iste se usmjeravaju na separator gdje se prečišćavaju i dalje usmjeravaju na priključno okno u blizini predmetne parcele.

Separator je usvojen prema standardu EN 858- 2 na osnovu protoka od 1,67 l/s koliki je maksimalni dotok iz boxova na pranje uz zadovoljenje uslova iz tabele 5 navedenog pravilnika koja propisuje da zapremina taložnika mora biti $200Ns \cdot fd$

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovane prethodno navedene mašine i to ne sve u istom trenutku.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena. Da bi se minimizirao uticaj buke izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim parametrima.

Uticaj vibracija

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operative.

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

g) Rizik nastanka accidenta

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Žabljak.. U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta neće biti ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Predmetna lokacija nalazi se na urbanističkoj parceli UP 59 koju čini kat. parcela br. 3971/3 u zahvatu DUP-a „Javorovača“, Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br.9/16).

Trenutno na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Opština Žabljak, prema zvaničnim rezultatima popisa, koji je održan od 3. do 28. decembra 2023. godine ima 2941 stanovnika, što čini 0,47% stanovništva Crne Gore. Od ovog broja muškaraca je 1494 ili 50,80%, dok je žena 1447 ili 49,20%.. Prosječna starost stanovništva je 44,43 godine.

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Imajući u vidu mašine koje će se koristiti i njihove potrošnje goriva u narednoj tabeli je prikazana količina i sastav izduvnih gasova koji će biti emitovani na lokaciji.

Tabela 4.b.1. Količine i sastav izduvnih gasova iz mašina koje rade na iskopu temelja

Vrsta opreme	Snaga motora kW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldožer	221	0,154	0,0154	0,0017	0,00015	0,00002	0,0000003
Utovarivač	164	0,113	0,00113	0,00126	0,000113	0,000017	0,0000002
Bager	110	0,0814	0,00818	0,00089	0,00008	0,000011	0,0000001
Kamion	187	0,261	0,0261	0,00292	0,00026	0,000036	0,0000055

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Međutim, građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24 i i 92/24).

Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

Prilikom rješavanja osnovne temeljne mreže kanalizacije, vođeno je računa da se u cjelosti usaglasi sa arhitektonskim rješenjem objekta - sa temeljima i gredama. Na mjestu priključenja temeljnog kolektora iz objekta na glavni odvodni kanal je predviđeno reviziono okno. Obzirom na činjenicu da je upitna mogućnost skorog priključenja na gradski kolektor koji je preko puta saobraćajnice, projektnim rešenjem je predviđen bioprečistač odgovarajućeg kapaciteta.

Usvojen je bioseptik nazivne veličine 10ES.

Dimenzije su usvojene na osnovu projektovanog broja stanovnika – 10 i specifičnom potrošnjom 150 l/korisnika/dan.

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Otpadna voda se nakon prečišćavanja odvodi u postojeći šaht neposredno uz parcelu. Prilikom rješavanja kanalizacije vodilo se računa da se da takvo rješenje kojim bi ispoštovali projektni zadatak a ujedno rešenje koje omogućava efikasno odvođenje otpadnih voda. Postoje tri kanalizacione vertikale DN110 koje su dovoljnog presjeka da prihvate jednovremeni protok. Ventilacija kanalizacija je riješena tako da ima što manje izlazaka na krov a vodilo se računa da u ostalim prostorijama nema kanalizacionih cijevi koje bi narušavale komfor. Na vertikalama KV2 i KV3 u kuhinjama na potkrovlju je projektovan dozračnik HL905. a na vrhu vertikale u prizemlju HL900. Samo KV1 ima izlazak na krov i ona nema potrebe za sekundarnom ventilacijom. Ventilacija je riješena u skladu sa 12056-1,2,3. Unutrašnji razvod kanalizacione mreže do temeljnog razvoda je projektovan od niskošumnih PP cijevi a sabirni cjevovod je predviđen od običnih PP kanalizacionih cijevi sa spajanjem naglavkom. Sve obujmice kojima su cijevi pričvršćene za konstrukciju obavezno ugraditi sa gumenim uloškom, tj. originalnim niskošumnim obujmicama prema upustvima proizvođača istih.

Spoljni sabirni i odvodni priključni kanal predviđen je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju nosivosti ne manje od SN4. Iste se postavljaju u prethodno pripremljene rovove u sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi i cijelom širinom rova. Kanalizacionu mrežu nakon montaže cijevi, a prije zatrpavanja kanala obavezno ispitati na vododrživost i prohodnost.

U sklopu svakog boksa za pranje auta, postoji betonski kanal dimenzija 70 x 340 cm u koji se skuplja otpadna voda od pranja auta. Dno odvodne cijevi iz svakog boksa postavljena je na 34 cm od dna kanala, tako da su kanali ujedno i taložnici koji sprječavaju da krupne čestice idu dalje u kanalizaciju. Betonski kanal i rešetka nijesu dio ovog projekta već su obrađeni u sklopu projekta arhitekture i konstrukcije.

Iz svakog kanala, izveden je odvod cjevovodom od polietilena, prečnika DN110 u padu od 1,5%. Što je optimalan pad za otpadnu vodu sa sadržajem deterdženta a cjevovod je više nego dovoljnog kapaciteta jer je maksimalni protok 100 l/m odnosno 1,667 l/s. Nakon prikupljanja otpadnih voda, iste se usmjeravaju na separator gdje se prečišćavaju i dalje usmjeravaju na priključno okno u blizini predmetne parcele.

Separator je usvojen prema standardu EN 858- 2 na osnovu protoka od 1,67 l/s koliki je maksimalni dotok iz boxova na pranje uz zadovoljenje uslova iz tabele 5 navedenog pravilnika koja propisuje da zapremina taložnika mora biti $200Ns \cdot fd$

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog objekta.

Prevazilaženje negativnih uticaja postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

c) Prekogranična priroda uticaja

Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je ovaj projekat u pitanju.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je neznatna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat neće imati uticaja na životnu sredinu jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti...

c) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja očekuje se tokom perioda izgradnje objekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutna samo u toku izgradnje, dok u toku funkcionisanja projekta učestalost mogućih uticaja i ponavljanje istih ne može biti prisutno.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je predmetni objekat u pitanju, uticaji su neznatni. Određeni kumulativni uticaj na posmatranom području manifestuje se preko nivoa buke.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja IZGRADNJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA - SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA SA APARTMANIMA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3971/3 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „JAVOROVAČA“, ŽABLJAK („SL.LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR. 9/16), NOSIOCA PROJEKTA „NAPREDAK“ A.D. KOTOR

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

1. Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta

Za iskopavanje terena i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 97/68/EC kojom su za proizvođače definisani standardi. Implementacija propisa otpočela je 1999. g. sa EU Stage I, dok je EU Stage II od 2001. godine.

Primjena mnogo strožijih standarda dopuštenih emisija štetnih materija EU Stage III i Stage IV vezana je za 2006. odnosno 2014. godinu prema Direktivi 2004/26/EC.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard, kao i granične vrijednosti emisija CO, SO₂ NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).

U fazi eksploatacije ne može doći do negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Nijesu nam poznati bilo kakvi uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled akcidentne situacije

2. Sanitarno fekalne otpadne vode

Prilikom rješavanja osnovne temeljne mreže kanalizacije, vođeno je računa da se u cjelosti usaglasi sa arhitektonskim rješenjem objekta - sa temeljima i gredama. Na mjestu priključenja temeljnog kolektora iz objekta na glavni odvodni kanal je predviđeno reviziono okno. Obzirom na činjenicu da je upitna mogućnost skorog priključenja na gradski kolektor koji je preko puta saobraćajnice, projektnim rešenjem je predviđen bioprečištač odgovarajućeg kapaciteta.

Usvojen je bioseptik nazivne veličine 10ES.

Dimenzije su usvojene na osnovu projektovanog broja stanovnika – 10 i specifičnom potrošnjom 150 l/korisnika/dan.

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Otpadna voda se nakon prečišćavanja odvodi u postojeći šaht neposredno uz parcelu. Prilikom rješavanja kanalizacije vodilo se računa da se da takvo rješenje kojim bi ispoštovali projektni zadatak a ujedno rešenje koje omogućava efikasno odvođenje otpadnih voda. Postoje tri kanalizacione vertikale DN110 koje su dovoljnog presjeka da prihvate

jednovremeni protol. Ventilacija kanalizacija je riješena tako da ima što manje izlazaka na krov a vodilo se računa da u ostalim prostorijama nema kanalizacionih cijevi koje bi narušavale komfor. Na vertikalama KV2 i KV3 u kuhinjama na potkrovlju je projektovan dozračnik HL905. a na vrhu vertikale u prizemlju HL900. Samo KV1 ima izlazak na krov i ona nema potrebe za sekundarnom ventilacijom. Ventilacija je riješena u skladu sa 12056-1,2,3. Unutrašnji razvod kanalizacione mreže do temlnog razvoda je projektovan od niskošumnih PP cijevi a sabirni cjevovod je predviđen od običnih PP kanalizacionih cijevi sa spajanjem naglavkom. Sve obujmice kojima su cijevi pričvršćene za konstrukciju obavezno ugraditi sa gumenim uloškom, tj. originalnim niskošumnim obujmicama prema upustvima proizvođača istih.

Spoljni sabirni i odvodni priključni kanal predviđen je od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju nosivosti ne manje od SN4. Iste se postavljaju u prethodno pripremljene rovove u sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi i cijelom širinom rova. Kanalizacionu mrežu nakon montaže cijevi, a prije zatrpavanja kanala obavezno ispitati na vododrživost i prohodnost.

3. Odvodnja vode od pranja auta

U sklopu svakog boksa za pranje auta, postoji betonski kanal dimnzija 70 x 340 cm ukoji se skuplja otpadna voda od pranja auta. Dno odvodne cijevi iz svakog boksa postavljena je na 34 cm od dna kanala, tako da su kanali ujedno i taložnici koji sprječavaju da krupne čestice idu dalje u kanalizaciju. Betonski kanal i rešetka nijesu dio ovog projekta već su obrađeni u sklopu projekta arhitekture i konstrukcije.

Iz svakog kanala, izveden je odvod cjevovodom od polietilena, prečnika DN110 u padu od 1,5%. Što je optimalan pad za otpadnu vodu sa sadržajem deterdženta a cjevovd je više nego dovoljnog kapaciteta jer je maksimalni protok 100 l/m odnosno 1,667 l/s. Nakon prikupljanja otpadnih voda, iste se usmjeravaju na separator gdje se prečišćavaju i dalje usmjeravaju na priključno okno u blizini predmetne parcele.

Separator je usvojen prema standardu EN 858- 2 na osnovu protoka od 1,67 l/s koliki je maksimalni dotok iz boxova na pranje uz zadovoljenje uslova iz tabele 5 navedenog pravilnika koja propisuje da zapremina taložnika mora biti $200Ns \cdot fd$

Prečišćena otpadna voda odlaziće u upojni bunar.

Buka i vibracije

U fazi izvođenja projekta fazi doći će do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena. Da bi se minimizirao uticaj buke izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim parametrima.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu. Vodiće se računa o smanjenju vibracija, na način što će mehanizacija raditi usporeno i sa smanjenim intenzitetom na trasi cjevovoda.

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24 i 92/24).

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO I VODOVOD“ ŽABLJAK, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Ambalažni otpad

Ambalažni otpad, nastao tokom funkcionisanja projekta će se sakupljati, odlagati na određeno mjesto u skladišnom objektu i sukcesivno odvoziti u centre za otkup sekundarnih sirovina.

b) Korišćenje prirodnih resursa

Voda

Za potrebe predmetnog objekta koristi se voda sa gradskog vodovoda u skladu sa uslovima o priključenju od strane poslove D.O.O. „KOMUNALNO I VODOVOD“ ŽABLJAK.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja projekta „IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA - SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA SA APARTMANIMA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 3971/3 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „JAVOROVAČA“, ŽABLJAK („SL.LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR. 9/16)“, NOSIOCA PROJEKTA „NAPREDAK“ A.D. KOTOR, predstavljaju najznačajniji dio elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu jer omogućavaju nadležnom inspeksijskom organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

Na osnovu uvida u postojeću projektnu dokumentaciju i obilaska predmetnih lokacija, može se konstatovati da će projekat ostvarivati određeni nivo uticaja na okruženje, pa je u cilju zaštite životne sredine potrebno preduzeti sve neophodne mjere kako bi se spriječili, smanjili ili eliminisali negativni uticaji na životnu sredinu.

Analizirajući moguće štetne uticaje objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog projekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja projekta, na najmanju moguću mjeru.

1.Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Opšte mjere zaštite uključuju u sebe sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine a koje su definisane zakonskim propisima. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planerskom dokumentacijom višeg stepena,
- ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, zagađenje voda i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata,
- uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu,
- uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine (održavanje zelenila, uređaja za prečišćavanje tehnološki otpadnih voda i slično.).

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba *preduzeti* da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,
- obezbediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

2.Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

Akcidentne situacije mogu da se jave:

--u slučaju da dođe do zastoja na separatoru masti i ulja

Nosilac projekta je dužan da obustavi rad samouslužne autoperionice i hitno pozove ovlašćenu instituciju za servisiranje separatora sa kojom posjeduje ugovor o servisiranju.

--u slučaju da dođe do zastoja na biološkom uređaju

Nosilac projekta je dužan da hitno pozove ovlašćenu instituciju za servisiranje biološkog uređaju sa kojom posjeduje ugovor o servisiranju.

- u slučaju poplava

U slučaju poplava treba postupati u skladu sa NACIONALNIM PLANOM ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD POPLAVA (VLADA CRNE GORE, 2019.), i Lokalnim planovima i strategijama, koje obuhvataju predmetno područje.

- u slučaju da dođe do požara (postupati po upustvima iz protivpožarnog elaborata) i mjerama zaštite od požara su navedene u elaboratu;

Mjere za slučaj da dođe do požara

1.Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

2.U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- sačekati 5 sekundi, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- otvoriti ventil do kraja, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i
- obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovonjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioci su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman, dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo...)

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA SEPARATOR MASTI I ULJA

1. Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu od 45 cm. Ulje

koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego što dostigne debljinu od 15 cm.

2. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu.

3. Vanrednu kontrolu taložnika i izmjere mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva, dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja itd. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.

4. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.

5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.

6. Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode.

7. Nosioc projekta je dužan da sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom servisiranju, čišćenju separatora i zbrinjavanju otpadnog mulja.

8. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br. 56/19).

9. Prečišćena otpadna voda odvođiće se u upojni bunar.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA BIOLOŠKI UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

1. Mehanički dio biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda SBR REG 10 (Sequencing Batch Reactor) se prazni jednom godišnje, odnosno i češće ukoliko je to potrebno. Mehanički dio potrebno je isprazniti kada je napunjeno 2/3 korisne zapremine mehaničkog dijela. Gornji sloj izdvojenih masnoća ne smije biti deblji od 16 cm. Prije nego što se NP SBR ponovo pokrenete, potrebno je pregledati da nije došlo do oštećenja zidova i pregrada.

2. Pražnjenje SBR REG 10 mora izvršiti ovlašćeno preduzeće.

3. Biološki dio SBR REG 10 je potrebno u dovoljnoj mjeri provjetravati i zato je obavezna redovna kontrola rada djelova za provjetravanje. Potrebno je provjetravati količinu mulja, količinu izdvojenih masnoća na površini i rad električnih komponenata.

4. Duvalice, pumpe i električna oprema ne zahtijevaju održavanje. Eventualne greške prijavljuju kontrolne lampice na ormariću za upravljanje. Preporučljivo je da se vizuelna kontrola izvrši četiri puta godišnje.

5. Ako dođe do konstantnog zastoja vode, potrebno je obnoviti pješčani ili tampon sloj za ponovnu propusnost tla.

6. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).

7. Prečišćena otpadna voda odvođiće se u upojni bunar.

MJERE KOJE SE ODOSE NA REDUKCIJU BUKE

1. Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).

2. Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprečavanja stvaranja gužve i zastoja.

3. Adekvatan odabir i dispozicija biljnog materijala oko predmetne lokacije, može dovesti do redukcije buke.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

2. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16).

3. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljeni u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima nadležnog preduzeća D.O.O „KOMUNALNO I VODOVOD“ ŽABLJAK, isti će se prazniti.

6. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.

7. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.

8. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

MJERE ZAŠTITE ZA GUBITAK EKO- SISTEMA

1. Prevazilaženje negativnih vizuelnih uticaja, postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih biljnih kultura autohtonog porijekla.

2. U cilju uređenja lokacije neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala, dobro napredovala i razvila se.

3. Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju vegetacija koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

4. Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

1. Potrebno je posjedovati Pravilnik o radu u kome je definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;

3. Manipulativne površine oko objekta se osvjetljavaju;

4. Parking za vozila se osvjetljava;

5. Projektovana gromobranska instalacija se sastoji od hvataljki, odvoda i uzemljivača. Proračunom se za objekat zahtjeva nivo zaštite i sa dodatnim mjerama;

6. U objektu je predviđen sistem video nadzora kamerama.

7. U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju biljnim vrstama autohtonog porijekla. Takođe, neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se. Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju zelenilo koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 43/15).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Službeni list CG“ br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24.).
6. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16).
7. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14,13/18).
8. Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25).
9. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14).
10. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16, 74/16).
11. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14)
12. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).
13. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.10/11).
14. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
15. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).
16. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG“, br. 33/13 i 65/15).
17. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
18. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 50/12)
19. Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada („Sl. list RCG“, br. 59/13 i 83/16).

20. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list CG” br. 39/13).
21. Tehnička dokumentacija Opštine Žabljak.
22. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)
23. Rješenje o utvrđivanju akustičnih zona u opštini Žabljak, broj 353/13-04-8, 2013.godine.
24. Internet: www.googleearth
- 25.. <http://aco.rs/reference>
26. Blečić, V. & Lakušić, R., 1976. Prodromus biljnih zajednica Crne Gore. Glasnik Republičkog zavoda za zaštitu prirode-Prirodnjačkog muzeja u Titogradu, 9: 57-99. Titograd.
27. Brajović, M.B., 1987. Durmitor i Tara. Svjetska prirodna baština. Stručna knjiga. Beograd. pp. 240.
28. Brajović, S., 2004. Fauna osolikih muva (Diptera: Syrphidae) u kanjonima u Crnoj Gori. Magistarski rad. Univerzitet u NovomSadu, Prirodno-matematički fakultet, Institut za biologiju i ekologiju. Novi Sad.
29. Petrović, D., 2009. Važna biljna staništa u Crnoj Gori. IPA projekat. Nevladino udruženje Zelena Gora, Podgorica. pp. 79. Petrović, D., Hadžiablahović, S., Vuksanović, S., Mačić, V.,
30. Lakušić, D., 2012. Katalog tipova staništa Crne Gore značajnih za Evropsku Uniju. Podgorica-Beograd.
31. Stanković, S., 1996. Vode Nacionalnog parka Durmitor. Priroda Nacionalnog parka Durmitor. Geografski fakultet, Beograd.Posebna izdanja, broj 8: 127-140.
32. Stevanović, V.B., 1996. Fitogeografska analiza flore Durmitora. Priroda Nacionalnog parka Durmitor. Geografski fakultet, Beograd. Posebna izdanja, broj 8: 185-205. Stevanović, V. & Lakušić, D., 1996.
33. Florističke i florogenetske karakteristike visokoplaninske endemične flore Durmitora. Priroda Nacionalnog parka Durmitor.
34. Geografski fakultet, Beograd. Posebna izdanja, broj 8: 206-219.
35. Glavni projekat.

**PRILOG ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA
NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA - SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA SA
APARTMANIMA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 59 KOJU ČINI
KATASTARSKA PARCELA 3971/3 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA „JAVOROVAČA“, ŽABLJAK („SL.LIST CG“ OPŠTINSKI PROPISI BR.
9/16)“, NOSIOCA PROJEKTA „NAPREDAK“ A.D. KOTOR**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj UP1 352/24-04-536/4 Žabljak, 11.11.2024	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/1875/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22 i 12/24)) i podnjetog zahtjeva NAPREDAK AD KOTOR, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP59 koju čini kat. parcela br. 3971/3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 9/16).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	NAPREDAK AD KOTOR
5	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br.6 Analiza postojećeg stanja, parcela je neizgrađena.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA Stanovanje male gustine sa djelatnostima (SMG) Na površinama SMG namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja i povremenog stanovanja sa djelatnostima koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja, zatim uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenirnice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i dr.) Procenat poslovanja u okviru ovih objekata može iznositi max 40% ukupne BGP. Stambeni i turistički smještaji su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima i organizovani su kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani. Min površina poslovnih prostora koji se organizuju u prizemljima iznosi 30 m².	

	Površine SMG namjene su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. To mogu biti ugostiteljske, uslužne ili društvene djelatnosti kao i turizam u sklopu domaće radinosti. Uvođenjem ove namjene podržava se fleksibilnost korišćenja već izgrađenih objekata ali i omogućava funkcionisanje turističke privrede kroz naplatu taksi i dalji različit zakonski tretman objekata koji se koriste za stalno stanovanje od onih koji su namijenjeni privređivanju i povremenom stanovanju. Parcele sa namjenom SMG su već izgrađene objektima ili djelovima objekata. Svi do sada izgrađeni objekti se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se prihvataju kao postojeći sa urbanističkim parametrima i intervencijama datim u tabeli Analitički pokazatelji. Imajući u vidu konceptualne i programske postavke kao i inicijative korisnika prostora, planom se predviđa povećavanje nivoa izgrađenosti u dijelu gdje je moguće izvršiti parcelaciju i na taj način obezbijediti da se prostor, koji je već načet neformalnom gradnjom sačuva i urbanistički uobliči u cjelinu. Postojeći objekti će se sanirati u najvećoj mogućoj mjeri kada je u pitanju infrastrukturno opremanje i estetske vrijednosti objekata i izgrađenog ambijenta, daje se mogućnost njihove adaptacije i rekonstrukcije a novoplanirani će se graditi u skladu sa smjernicama Plana.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela – UP mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele. Definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili kolsko - pješački pristup. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Plana, mjerodavan je zvanični katastar. Usklađivanje urbanističke parcele sa stvarnim katastarskim stanjem, vrši organ nadležan za poslove uređenja prostora u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole, ukoliko urbanistička parcela određena ovim planskim dokumentom odstupa od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte

maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Izgradnja novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- 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;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata u skladu sa parametrima iz Plana.

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elabortom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor financiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama anti-korozivne zaštite.

Izgradnja objekata

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta.

UTU –za objekte stanovanja male gustine sa djelatnostima (SMG)

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli ;
- indixi zauzetosti i izgrađenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;
- minimalna površina parcele za individualno stanovanje 350 m² ;

max Si /0,4 /

max Kiz /1,0/

- predviđena spratnost objekata je do max 3 etaže;
- (detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli *Analitički pokazatelji* koji su obavezujući);
- dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;
- parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.
- projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.
- zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 40%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja

U okviru objekata moguće je organizovanje poslovnih prostora u prizemljima u skladu sa smjernicama datim u prethodnom poglavlju, uz poštovanje higijensko tehničkih uslova i normativa.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi su kosi – dvovodni ili viševodni , sa nagibima krovnih ravni u skladu sa normativima građenja za podneblje u kome se objekat gradi.

Pomoćni objekti

U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe smještaja obezbjeđuje u sklopu objekata.

Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora.

Propisuje se obavezno priključivanje parcela i građevina na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje građevina na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.

Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno

	fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda. Preporuka je da 20% potreba za električnom energijom bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – <i>Mjere energetske efikasnosti</i>. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE Parkiranje, garažiranje Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orijentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom. Se saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere kontrole i smanjenja seizmickog rizika Prostor žabljacke opštine pripada zoni 7^o MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmicke gradnje novih stambenih i radnih površina: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) isusjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - Zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće pristupiti predviđenoj namjeni; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmickog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodovodnih i kanalizacionih mreža izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehanickog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmickim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. • Pri adaptaciji, rekonstrukciji i izgradnji novih objekata, neophodno je primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima visokogradnje u seizmickim područjima (Sl. List SFRJ 52/90) kao i Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br. 13/07). 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 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.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere za ublažavanje uticaja na vode U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere: • Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode. • Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka),

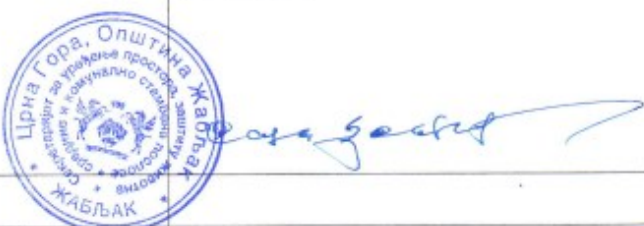
	njihovog transporta i odlaganja najbližu deponiju. • U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja. • U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka. • Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine. • Sve površine gradilišta i ostale zone privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati uskladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje. Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine. U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učestće ekološke inspekcije). Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovesti do vizuelne degradacije. 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 • zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fondakako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 40%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja. Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu vrtno arhitekture planinskog područja. Prostortreba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele neograđuju, ili da se primjenjuju ograde od prirodnih materijala, kamen, drvo i živice. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Zelenilo individualnih objekata u okviru SMG- stambenih objekata sa djelatnostima –planom se predviđa stanovanje uz obavljanje raznih poslovnih - ugostiteljskih sadržaja. Tako i zelene površine ovih objekata moraju biti usklađene sa ovakvom namjenom. Time funkcija zelenila dobija na težini: potrebno je da zadovolji funkcionalne, estetske, sanitarno higijenske, rekreativne zahtjeve da bi se obezbijedilo zadovoljenje potreba korisnika ovog prostora. Potrebno je obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, okućnice treba da budu estetski privlačne u svakom godišnjem dobu. U tom smislu treba birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na mikroklimatske uslove sredine. Forsirati vrste sa fitocidnim dejstvom. Obzirom da na ovom području vladaju nepovoljni klimatski uslovi (kratak vegetacioni period, veliki broj dana pod snježnim pokrivačem, oštre zime, mrazovi tokom jeseni i proljeća), za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste, kao i domaćene alohtone vrste. Odnos treba da bude 70%:30% u korist autohtonih biljnih vrsta. Voditi računa o odnosu četinarskih i lišćarskih vrsta, prednost dati lišćarskim vrstama u ovoj kategoriji zelenila. • Obzirom na višestruku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. • Posebnu pažnju posvetiti izboru adekvatnih biljnih vrsta koje moraju da odgovore na mnogobrojne

	zahtjeve a prijesvega na klimatske i pedološke uslove • Procenat učešća korišćenja autohtonih biljnih vrsta treba da bude bar 70% : 30 % u odnosu na alohtone biljnevrste. Mogu se koristiti i hortikulturne forme koje opstaju u ovakvim klimatskim uslovima. • Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijalmora biti zdrav i rasadnički njegovan, • Površine oko poslovnih, ugostiteljskih i sl. objekata mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom; ulaze uobjekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, i niskog ukrasnog žbunja. voditi računa o vizuramaprema planinskim masivima. • Planiranje vodenih površina – manje fontane, česme, takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. • Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imatidekorativnu ali i zaštitnu ulogu. • Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.),urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). • Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenjeterasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. • Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenomodržavanja, • Prilikom izbora biljnih vrsta preporuča se korišćenje vrsta koje imaju fitocidna i insekticidna svojsva, posebno uzsportske terene. Takođe se mogu koristiti aromatične i ljekovite biljne vrste Ozelenjavanje se takođe može vršiti postavljanjem žardinjera koje svojim izgledom treba da se uklapaju u arhitekturuobjekta.
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). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se uklanjanje pomoćnihobjekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe smještaja obezbjeđuje u sklopu 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 GRADENJA OBJEKTA
	Po potrebi Projektom predvidjeti mogućnost fazne izgradnje

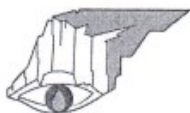
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Na parcelama namjene SMG – stanovanje sa djelatnostima predviđa se izgradnja stambenog naselja sa djelatnostima kojene remete osnovnu namjenu objekata, ukupne BGP =34,041,00 m², kako je dato u tabeli. Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakve kategorije (stambena izgradnja i tercijarna djelatnost poslovanja), iznosi : pvrSMG = 50 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom. Pvra = S x pvr = 34,041,00 m² x 50 W/m² = 1.702.050.00 W = 1,70 MW Izračunata snaga i razudjenost konzuma nas opredjeljuje na izgradnju jedne DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA i jedne DTS 10/0,4kV 2x630 kVA u zoni zahvata. Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10% 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 Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 2,72 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 3.54 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja. Planirano je ukidanje oko 210m postojećeg glavnog distributivnog cjevovoda koji snabdijeva ovo područje. Ova dionica je uzahvatu DUPa Javorovača i planirano je njeno izmještanje trasom planirane saobraćajnice. Planirana je njegova zamjenacijevovodom istog prečnika. Vrsta i klasa cijevnog materijala za vodovodnu mrežu koji će biti ugrađen, treba da ispunji sve potrebne uslove u pogledu očuvanja fizičkih i hemijskih karakteristika vode, pritiska u cjevovodu i njegove zaštite od spoljnih uticaja kako u toku samogpolaganja, tako i u toku eksploatacije. Svi planirani cjevovodi su u ovom dokumentu predviđeni od polietilena. Konačnimaterijal za izgradnju cjevovoda će se odrediti prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije. Planirana vodovodna mreža ujedno je i hidrantska mreža, i iz tih razloga se vodilo računa da minimalni prečnici glavnihdistributivnih vodova ne budu manji od 100mm. U vodovodnoj mreži treba predvidjeti protivpožarne hidrante, na propisanimrastojanjima. Kod izgradnje novih vodovodnih linija – cjevovoda predvidjeti dovoljan broj zatvarača i fazonskih komada radi ispravnogfunkcionisanja mreže. Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovanih vodovodnih linija kao i priključenje pojedinih objekata određuje JPVodovod i kanalizacija Žabljak. Kanalizaciona mreža 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 2,83 l/s. 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. Otpadna voda svih objekata na predmetnom području se sakuplja i odvodi kolektorima prečnika 200mm prateći planirani raspored objekata i pad terena i saobraćajnica u okviru područja. Glavni kolektori su minimalnog prečnika 250mm. Predviđeno je da se sakupljena otpadna voda najkraćim putem odvodi do postojećeg gradskog sistema koji je udaljen nekih 135m od centralne raskrsnice na sjeveru područja obuhvaćenog ovim DUPom. Na pomenutoj raskrsnici je predviđeno spajanje na kolektor prečnika 500mm planiran "Izmjenama i dopunama DUPa Žabljak" koji spaja kanizacioni sistem obuhvaćen DUPom Javorovača sa postojećim gradskim sistemom. Za kontrolu rada kanalizacije i mogućnost blagovremene intervencije na mjestima vertikalnih preloma cjevovoda, na mjestima promjene horizontalnog pravca pružanja cjevovoda i na mjestu uliva bočnih ogranaka, predvidjeti revizione silaze. Minimalna dubina ukopavanja treba da je takva, da kanalizacija može da prihvati otpadne vode iz svih objekata koji su predviđeni da se priključe na nju, a ne manje od 1,00m. Evakuacija atmosferskih voda Generalno gledano, odvođenje atmosferskih voda sa područja gradskog područja Žabljaka , kao i šireg područja koje mu gravitira, do sada je odvođeno raznim kanalima u najbliže jaruge, ponore i vrtače.

	Međutim, izgradnjom objekata, odnosno izmjenom konfiguracije terena, biće potrebno izvršiti dodatno odvodnjavanje sa saobraćajnica i drugih velikih površina. S obzirom da za ovo područje nije rađena prava hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se 150 l/s/ha, uz trajanje cca 20 do 30 minuta. Atmosferska kanalizaciona mreža planirana je cjevovodima prečnika 600mm. Odvodjenje atmosferske vode sa krovova objekata, ulica i drugih asfaltiranih površina vršiće se rigolama, slivnicima i cjevovodima, kao i otvorenim kanalima, betonskim ili prekrivenim travom. Kanalima i rigolama je potrebno vodu najkraćim putem sa saobraćajnih i pješačkih površina odvesti u okolne zelene površine. 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. Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do prirodnog recipijenta. Planiran je kišni kolektor u centralnom području plana, duž glavne saobraćajnice. Predviđeno je uključivanje tog kolektora u kolektor prečnika 600mm planiran "Izmjenama i dopunama DUpa Žabljak". Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode na cijelom obuhvatu plana nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja ukoliko se dokaže potreba za tim. 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 koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Javorovača“ Opština Žabljak – 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. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečnispresjeci. Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica može doći do manjih korekcija u cilju uklapanja upostojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja. Date su i karakteristične kote ali su one orijentacione a konačne će biti definisane projektom dokumentacijom.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža 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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
17	POTREBA IZRADGE 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 za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. 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). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).		
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	UP 59
	Površina urbanističkih parcela	350.19m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	350,19m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila • parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parkingprostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu. • u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenogkorisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje); • ostavlja se mogućnost planiranja podruma; • površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta; Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati usklađeno sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sapejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore sciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici		

	naselja i grada. Krovovi su kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni u skladu sa normativima građenja zgrade u kome se objekat gradi.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenja uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. 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 osvetljenje 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 osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI
	- Mišljenje obrađivača plana CAU –Podgorica br.331/24 od 05.11.2024 godine, zaveden pod brojem UP1 332/24-536/3 od 07.11.2024 godine - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana

ANALITIČKI POKAZATELJI SA PLANIRANIM INTERVENCIJAMA											
BR. UP	namjena	Površina urb.parcele	Postojeća zauzetost m ²	Max zauzetost m ²	Postojeća BGP m ²	max BGP m ²	postojeca spratnost	max spratnost	postojeći indksi Kiz/Si	planirani indksi Kiz/Si	planirane intervencije
UP46	SMG-sa djelatnostima	408.54		163.42		408.54		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP47	SMG-sa djelatnostima	408.77		163.51		408.77		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP48	SMG-sa djelatnostima	358.27		143.31		358.27		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP49	SMG-sa djelatnostima	436.57	49.65	174.63	99.30	436.57	P+Pk	P+1+Pk	0.12/0.48	0.4/1.0	dograđnja
UP50	SMG-sa djelatnostima	404.75	58.45	58.45	175.35	175.35	P+1+Pk		0.14/0.5		adaptacija
UP51	SMG-sa djelatnostima	104.72	40.25	40.25	80.50	80.50	P+Pk		0.38/0.76		adaptacija
UP52	SMG-sa djelatnostima	579.91	81.96	231.96	245.88	579.91	P+1+Pk	P+1+Pk	0.15/0.5	0.4/1.0	dograđnja
UP53	SMG-sa djelatnostima	291.92	58.35	58.35	175.05	175.05	P+1+Pk		0.20/6		adaptacija
UP54	SMG-sa djelatnostima	210.18	52.60	52.60	105.20	105.20	P+Pk		0.25/0.5		adaptacija
UP55	SMG-sa djelatnostima	162.31	71.38	71.38	142.76	142.76	P+Pk		0.44/0.88		adaptacija
UP56	SMG-sa djelatnostima	242.71	81.04	81.04	81.04	81.04	P		0.33/0.66		adaptacija
UP57	SMG-sa djelatnostima	221.78	64.03	64.03	128.06	128.06	P+Pk		0.29/0.58		adaptacija
UP58	SMG-sa djelatnostima	359.97	143.99	143.99		359.97		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP59	SMG-sa djelatnostima	350.19	140.08	140.08		350.19		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP60	SR- sportski tereni	2641.66	792.50	792.50		79.25		P		0.3/0.03	novoplanirano
UP61	P- garaža	1158.12	270.15	926.50	310.16	2084.61		Po+P+1	0.11/0.21	0.8/1.6	rušenje i novoplanirano
UP62	MN-poslovanje	527.6925	359.24	611.08	718.48	1222.15	P+1	P+1	0.24/0.48	0.4/0.8	rušenje-izgrađnja novog
UP63	MN- poslovanje	979.4888	228.18	391.80	516.20	763.59	P+1+Pk	P+1	0.27/0.54	0.4/0.8	rušenje-izgrađnja novog
UP64	MN- stanovanje i poslovanje	561.6025	67.21	224.64	67.21	449.28	P	P+1	0.1/0.2	0.4/0.8	dograđnja



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

Broj: 01-335/24-3519

Žabljak, 24.09. 2024. 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**

„NAPREDAK“ A.D. Kotor, izdaju se uslovi za izradu projekta vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta-ata na UP 59, koju čini katastarska parcela br. 3971/3 u zahvatu DUP-a „Javorovača“, opština Žabljak.

Priključak na vodovodnu mrežu planirati na vodovodnu cijev profila Ø 100, koja se nalazi preko puta parcele.
Priključak na kanizacionu mrežu planirati u upojni šaht gradske kanalizacije, koji se nalazi preko puta parcele odmah do postojećeg objekta „NAPREDAK“ A.D. Kotor.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, obratio se ovom Društvu zahtjevom br. 01-335/24-3408 od 18.09.2024. godine za izdavanje uslova za izradu projekta vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta-ata na UP 59, koju čini katastarska parcela br. 3971/3 u zahvatu DUP-a „Javorovača“, opština Žabljak.

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 vodomjera, 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: Spasoje Anđelić

S. Anđelić

Izvršni direktor,
Dragan Papić

Dostavljeno:

-Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove,
opštine Žabljak
-R.J. „Vodovod i kanalizacija“
-a/a

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

PIB: 02701111 PDV: 20131-01290-8
tel: +382 20 228 282 fax: +382 20 228 881
zbro: 1800 330 - 33676 - 48
www.cau.co.me cau@cau.co.me
Kul. Oštrca Valjevska 14 81000 Podgorica



Црна Гора
Писарница: ОПШТИНА ЖАБЉАК

Примљено: 04-11-2024

Орг. јед.	Јед. клас. зб.	Редни број	Прилог	Приједност
04	332/24	536/3	-	-

Број: 331/24

ОПШТИНА ЖАБЉАК

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и стамбено-комunalне послове

n/r Секретар Секретаријата Sava Zeković

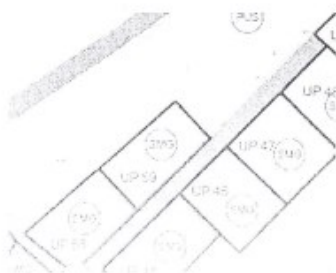
Предмет: Захтев за давање мишљења бр. UP1 04-332/24-536/2 од 25.09.2024.

Поштовани,

Vezano za vas zahtjev br. UP1 04-332/24-536/2 од 25.09.2024. за давањем мишљења у веzi са захтевом NAPREDAK A.D. Kotor о томе да ли је на UP59 (k.p. 3971/3 KO Žabljak) namjene SMG, u zahvatu DUP-a „Javorovača“ на Žabljaku, moguće izgraditi samoslužnu auto perionicu, obavještavamo vas о sledećem:

Planskim rješenjem DUP-a „Javorovača“ predviđena је UP 59 površine 350.19 m2 са sledećim urbanističkim parametrima:

- namjena – SMG – са djelatnostima
- max.zauzetost – 140.08 m2
- max.BGP – 350.19 m2
- spratnost – P+1+Pk
- indeksi – 0.4/1.0



U tekstualnom dijelu DUP-a „Javorovača „ poglavlje 1.2. *Namjene površina i objekata za namjenu SMG – stanovanje malih gustina sa djelatnostima* je navedeno:

SMG - sa djelatnostima

Na površinama SMG namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja i povremenog stanovanja sa djelatnostima koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja , zatim uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenirnice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i dr.) Procenat poslovanja u okviru ovih objekata može iznositi max 40% ukupne BGP.

Stambeni i turistički smještaji su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima i organizovani su kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani. Min površina poslovnih prostora koji se organizuju u prizemljima iznosi 30 m2.

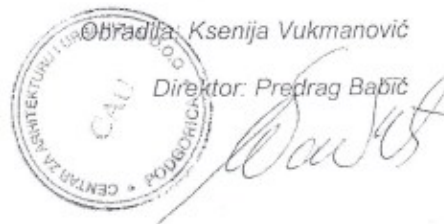
U skladu sa navedenim, na UP 59 je moguće izgraditi samouslužnu auto perionicu.

S poštovanjem,

Podgorica,
05.11. 2024.

CAU Centar za arhitekturu i urbanizam

Obradila: Ksenija Vukmanović
Direktor: Predrag Bačić



ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Clan 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i uređivanje iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

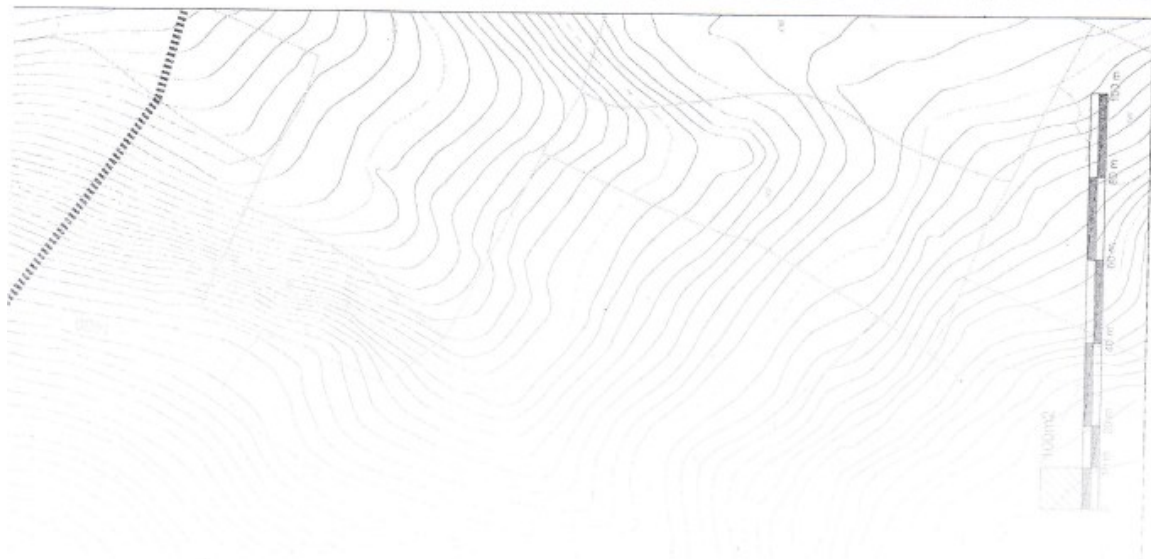
Broj: 351/16-01-22

Žabljak, 03.02.2018.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABljAK

PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
Vidica Tomić

izvođač plana	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	OPŠTINA ŽABljAK		Glavica s izvođačevim planom broj: 30/116-01-17 Zabljak, 07.02.2016. god.
vrsta planiranja	Detaljni urbanistički plan: Javorovača		posrednik planiranje 2016.
vrsta planiranja	Plan		razmjerica
vrsta planiranja	Geodetsko-Katastarska podloga sa granicom zahvata		1:1000 broj izdavanja projekta





Na osnovu člana 47. stav 3. u vezi sa članom 24. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 38. tačka 4. Statuta opštine Žabljak ("Sl. list R.G.G. opštinski propisi", br. 9/05 i 23/07 i "Sl. list CG-opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016. godine **donijela je**

ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

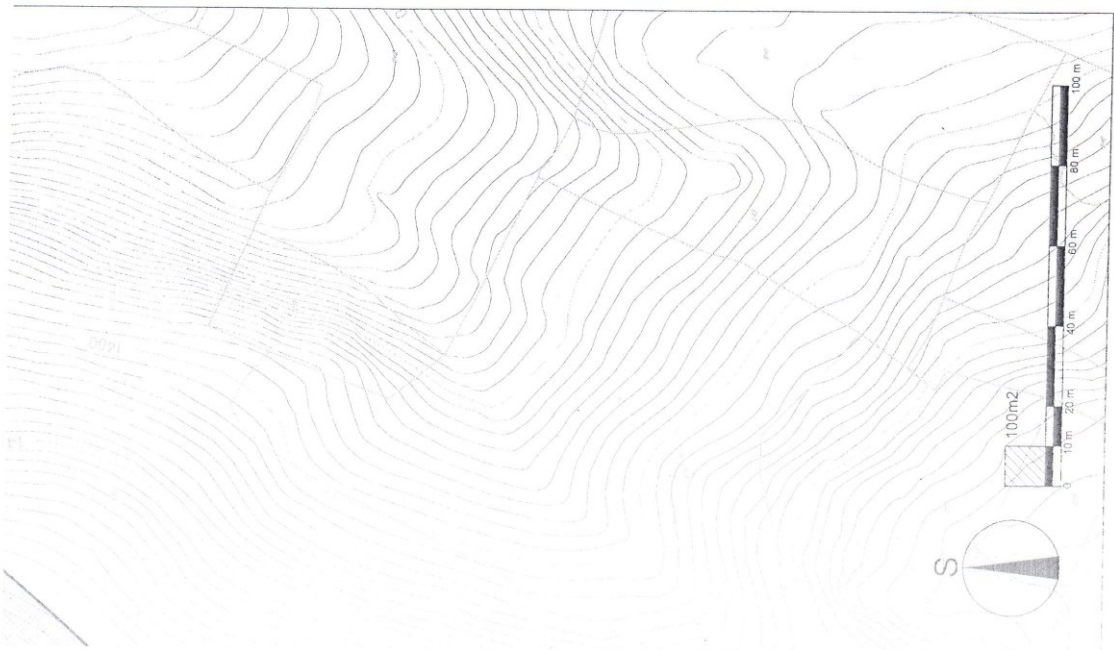
Član 1
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016. godine

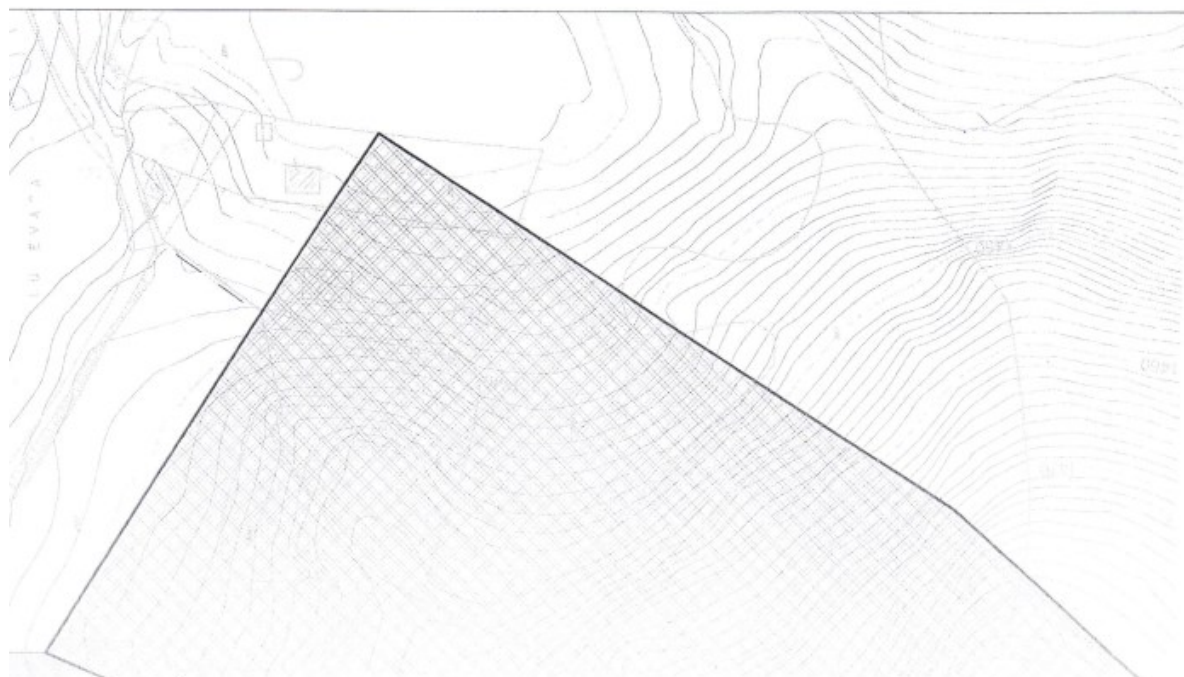
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

PRESJEDNIK SKUPŠTINE
Vidkeje Tomić

detaljni urbanistički plan: JAVOROVAČA



obrazložje plana	CAU - Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izradio	OPŠTINA ŽABLJAK	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	
faza planskog dokumenta	Plan-GIS	
datum grafičkog prikaza	Plan namjene površina	7



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - - - GRANICA PPPPN (NP DUMITOR)
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- (SMG) STANOVANJE MALIH GUSTINA
- (MN) MJEŠOVITA NAMJENA
- (SR) SPORT I REKREACIJA
- (PD) DRUGO OBRADIVO ZEMLJIŠTE
- (IOK) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- (IOE) POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- (DS) DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- (SZ) ZAŠTITNE ŠUME
- (PUJ) POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- (PUG) POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objeata ("Služ. list CG", br. 51/06, 40/10, 34/11, 47/11, 39/13, 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Zabljak ("Služ. list R.G.-opštine", propisi", br. 9/05 i 23/07 i "Služ. list CG-opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Zabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016. godine, donijela je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

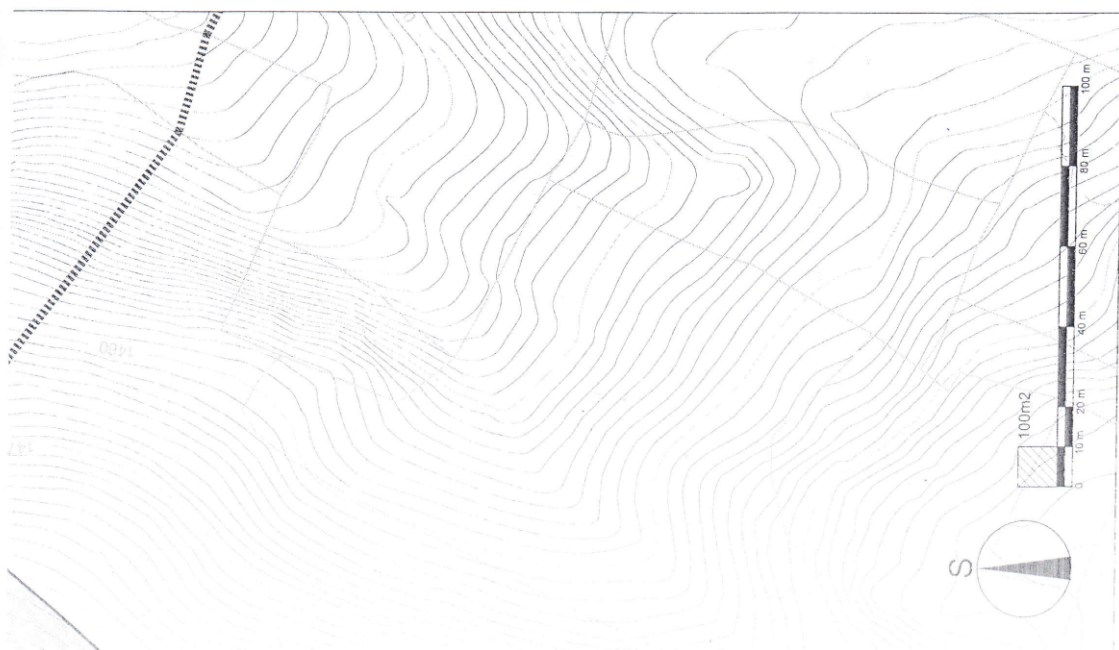
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan)

Broj: 351/16-01-22
Zabljak, 03.02.2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ZABLJAK

PREDsjednik Skupštine
Vedra Tomić

**detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA**



izradio je plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovac	OPŠTINA ZABLJAK	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	
faza planskog dokumenta	Plan GIS	
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	
		8





Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RCG-opštinski propisi", br. 9/05 i 23/07 i "Sl. list CG-opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016. godine, donijela je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izradila: plan	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Opisak o usvojenju plana Broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016. god.
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK		godina izrade plana 2016.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača		Skupština
faza planskog dokumenta	Plan GIS		1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije (GL1 i RL)		broj grafičkog prikaza 9a



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23
- 580
- TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

1	6592484.14	4779335.03	151	6592148.65	4779056.77	301	6591113.64	4779037.16
2	6592484.14	4779335.06	152	6592134.67	4779046.56	302	6592099.14	4779055.83
3	6592415.56	4779115.50	153	6592134.67	4779046.56	303	6592099.14	4779055.83
4	6592407.50	4779115.50	154	6592186.65	4779084.74	304	6592085.25	4779021.60
5	6592434.06	4779318.35	155	6592199.23	4779067.65	305	6592085.25	4779021.60
6	6592434.06	4779318.35	156	6592250.78	4779012.06	306	6592112.84	4779021.23
7	6592379.90	4779302.00	157	6592250.78	4779012.06	307	6592112.84	4779021.23
8	6592389.00	4779327.00	158	6592443.68	4779012.06	308	6592110.06	4779004.56
9	6592407.50	4779315.50	159	6592447.11	4779010.61	309	6592085.46	4779093.76
10	6592407.50	4779315.50	160	6592447.11	4779010.61	310	6592085.46	4779093.76
11	6592360.78	4779254.34	161	6592260.37	4779023.49	311	6592085.46	4779093.76
12	6592357.47	4779257.39	162	6592256.33	4779025.32	312	6592085.46	4779093.76
13	6592389.00	4779268.87	163	6592248.45	4779029.46	313	6592078.64	4779042.06
14	6592389.00	4779268.87	164	6592248.45	4779029.46	314	6592078.64	4779042.06
15	6592389.06	4779254.34	165	6592210.14	4779017.84	315	6592078.64	4779042.06
16	6592348.82	4779242.49	166	6592212.15	4779024.67	316	6592105.64	4779068.89
17	6592348.82	4779242.49	167	6592212.15	4779024.67	317	6592105.64	4779068.89
18	6592350.46	4779251.84	168	6592212.15	4779024.67	318	6592105.64	4779068.89
19	6592350.46	4779251.84	169	6592212.15	4779024.67	319	6592105.64	4779068.89
20	6592333.14	4779217.05	170	6592200.84	4779029.21	320	6592053.94	4779030.18
21	6592333.14	4779217.05	171	6592200.84	4779029.21	321	6592053.94	4779030.18
22	6592338.32	4779202.05	172	6592219.90	4779048.83	322	6592053.94	4779030.18
23	6592338.32	4779202.05	173	6592219.90	4779048.83	323	6592053.94	4779030.18
24	6592330.89	4779211.06	174	6592184.87	4779034.00	324	6592004.61	4778932.16
25	6592330.89	4779211.06	175	6592184.87	4779034.00	325	6592004.61	4778932.16
26	6592302.65	4779222.28	176	6592201.37	4779064.74	326	6592004.61	4778932.16
27	6592296.37	4779196.87	177	6592201.37	4779064.74	327	6592004.61	4778932.16
28	6592333.14	4779217.05	178	6592201.37	4779064.74	328	6591853.27	4778818.80
29	6592333.14	4779217.05	179	6592201.37	4779064.74	329	6591853.27	4778818.80
30	6592303.62	4779197.72	180	6592275.61	4779000.02	330	6591853.27	4778818.80
31	6592281.58	4779204.86	181	6592266.34	4779027.93	331	6591853.27	4778818.80
32	6592281.58	4779204.86	182	6592266.34	4779027.93	332	6591853.27	4778818.80
33	6592285.22	4779185.83	183	6592251.43	4779035.17	333	6591853.27	4778818.80
34	6592285.22	4779185.83	184	6592251.43	4779035.17	334	6591853.27	4778818.80
35	6592283.75	4779194.27	185	6592243.06	4779041.27	335	6591853.27	4778818.80
36	6592283.75	4779194.27	186	6592243.06	4779041.27	336	6591853.27	4778818.80
37	6592286.60	4779206.45	187	6592243.06	4779041.27	337	6591853.27	4778818.80
38	6592273.70	4779215.34	188	6592243.06	4779041.27	338	6591853.27	4778818.80
39	6592273.70	4779215.34	189	6592243.06	4779041.27	339	6591853.27	4778818.80
40	6592256.46	4779185.97	190	6592243.06	4779041.27	340	6591853.27	4778818.80
41	6592256.46	4779185.97	191	6592243.06	4779041.27	341	6591853.27	4778818.80
42	6592256.46	4779185.97	192	6592243.06	4779041.27	342	6591853.27	4778818.80



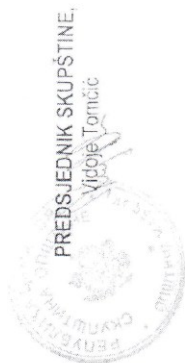
68	6592037.91	4779042.40	238	6592315.27	4779126.64	408	6591750.18	4778554.30	578	659277.66	4779060.88
69	6592044.54	4779063.39	239	6592334.09	4779139.76	409	6591739.40	4778563.38	579	6592280.52	4779064.61
70	6592055.17	4779064.68	240	6592309.60	4779149.63	410	6591739.58	4778575.99	580	6592291.85	4779012.19
71	6592061.85	4779065.70	241	6592295.36	4779132.81	411	6591748.10	4778558.14	581	6592292.75	4779012.64
72	6592068.53	4779066.72	242	6592281.05	4779115.01	412	6591747.74	4778564.04	582	6592293.24	4779013.96
73	6592078.28	4779066.23	243	6592269.61	4779110.61	413	6591750.05	4778570.81	583	6592294.01	4779018.26
74	6592332.20	4779151.68	244	6592265.79	4779124.27	414	6592238.05	4779110.34	584	6592294.91	4779018.66
75	6592312.83	4779162.61	245	6592255.98	4779115.00	415	6592239.35	4779148.15	585	6592296.44	4779009.35
76	6592308.87	4779156.94	246	6592268.96	4779100.60	416	6592237.57	4779147.32	586	6592281.54	4779034.04
77	6592327.59	4779144.63	247	6592305.94	4779073.86	417	6592239.21	4779143.29	587	6592292.23	4779024.69
78	6592327.59	4779144.63	248	6592305.94	4779073.86	418	6592234.95	4779141.36	588	6592284.56	4779015.92
79	6592343.54	4779073.45	249	6592255.32	4779117.57	419	6592234.95	4779141.36	589	6592270.38	4779020.64
80	6592338.10	4779066.29	250	6592242.68	4779117.57	420	6592282.49	4779116.63	590	6592274.28	4779020.64
81	6592335.45	4779062.95	251	6592227.68	4779162.85	421	6592288.53	4779163.62	591	6592274.28	4779020.64
82	6592331.56	4779058.47	252	6592217.64	4779158.11	422	6592284.18	4779158.80	592	6592211.41	4779027.53
83	6592344.02	4779051.13	253	6592230.52	4779150.79	423	6592281.66	4779171.52	593	6592211.71	4779080.21
84	6592344.02	4779051.13	254	6592230.52	4779150.79	424	6592286.66	4779172.53	594	6592227.99	4779071.69
85	6592303.15	4779160.23	255	6592234.36	4779152.56	425	6592286.66	4779172.53	595	6592227.99	4779071.69
86	6592301.48	4779168.52	256	6592234.36	4779152.56	426	6592286.66	4779172.53	596	6592227.99	4779071.69
87	6592302.47	4779170.37	257	6592306.95	4779223.08	427	6592306.66	4779184.33	597	6592210.16	4779071.07
88	6592300.86	4779171.37	258	6592311.82	4779236.20	428	6592306.66	4779184.33	598	6592210.16	4779071.07
89	6592286.48	4779164.67	259	6592346.68	4779231.12	429	6592301.79	4779179.84	599	6592220.30	4779083.34
90	6592288.36	4779156.01	260	6592317.29	4779221.89	430	6592301.79	4779179.84	600	6592224.77	4779088.80
91	6592288.36	4779156.01	261	6592317.29	4779221.89	431	6592296.83	4779183.27	601	6592235.51	4779080.15
92	6592290.40	4779145.78	262	6592312.55	4779217.14	432	6592296.83	4779183.27	602	6592231.08	4779074.66
93	6592290.40	4779145.78	263	6592312.55	4779217.14	433	6592296.83	4779183.27	603	6592231.08	4779074.66
94	6592285.32	4779139.53	264	6592308.32	4779202.76	434	6592296.83	4779183.27	604	6592231.08	4779074.66
95	6592277.63	4779130.44	265	6592088.32	4779202.76	435	6592271.74	4779157.25	605	6592279.40	4779205.17
96	6592276.15	4779130.38	266	6592109.33	4779204.27	436	6592275.98	4779162.01	606	6592273.48	4779197.12
97	6592276.15	4779130.38	267	6592109.33	4779204.27	437	6592281.80	4779156.18	607	6592246.33	4779202.43
98	6592276.15	4779130.38	268	6592109.33	4779204.27	438	6592281.80	4779156.18	608	6592255.69	4779211.91
99	6592431.77	4779332.91	269	6592208.94	4779302.53	439	6592277.63	4779151.45	609	6592255.69	4779211.91
100	6592420.69	4779334.11	270	6592202.61	4779304.13	440	6592296.65	4779194.23	610	6592255.69	4779211.91
101	6592418.64	4779328.76	271	6592204.70	4779304.13	441	6592284.83	4779189.14	611	6592250.11	4779196.66
102	6592412.36	4779320.84	272	6592201.35	4779303.43	442	6592278.38	4779186.38	612	6592249.33	4779198.09
103	6592412.36	4779320.84	273	6592195.85	4779305.72	443	6592278.38	4779186.38	613	6592245.31	4779201.72
104	6592091.70	4779320.72	274	6592195.85	4779305.72	444	6592280.97	4779188.73	614	6592245.31	4779201.72
105	6592081.43	4779300.28	275	6592232.05	4779302.81	445	6592280.97	4779188.73	615	6592245.31	4779201.72
106	6592086.74	4779303.74	276	6592229.21	4779301.99	446	6592270.46	4779188.73	616	6592245.31	4779201.72
107	6592086.74	4779303.74	277	6592218.94	4779301.60	447	6592251.35	4779177.13	617	6592170.91	4779115.37
108	6592303.81	4778963.69	278	6592217.50	4779208.32	448	6592249.23	4779180.76	618	6592166.30	4779112.83
109	6592274.45	4778944.08	279	6592214.64	4779204.69	449	6592254.69	4779183.93	619	6592153.91	4779114.89
110	6592274.45	4778944.08	280	6592214.64	4779204.69	450	6592254.69	4779183.93	620	6592153.91	4779114.89
111	6592288.36	4778946.34	281	6592337.77	4779206.35	451	6592254.69	4779183.93	621	6592153.91	4779114.89
112	6592288.36	4778946.34	282	6592337.77	4779206.35	452	6592254.69	4779183.93	622	6592153.91	4779114.89
113	6592288.36	4778946.34	283	6592337.77	4779206.35	453	6592254.69	4779183.93	623	6592153.91	4779114.89
114	6592311.75	4778987.81	284	6592336.76	4779225.62	454	6592255.54	4779068.97	624	6592146.67	4779115.69
115	6592311.75	4778987.81	285	6592340.40	4779222.09	455	6592261.96	4779062.65	625	6592158.35	4779138.31
116	6592301.62	4778990.93	286	6592340.40	4779222.09	456	6592261.96	4779062.65	626	6592158.35	4779138.31
117	6592301.62	4778990.93	287	6592340.40	4779222.09	457	6592261.96	4779062.65	627	6592158.35	4779138.31
118	6592333.43	4779173.64	288	6592333.43	4779211.39	458	6592261.96	4779062.65	628	6592158.35	4779138.31
119	6592333.43	4779173.64	289	6592333.43	4779211.39	459	6592261.96	4779062.65	629	6592158.35	4779138.31
120	6592333.43	4779173.64	290	6592333.43	4779211.39	460	6592261.96	4779062.65	630	6592200.46	4779138.02
121	6592333.43	4779173.64	291	6592333.43	4779211.39	461	6592261.96	4779062.65	631	659183.76	4778670.09
122	6592333.43	4779173.64	292	6592333.43	4779211.39	462	6592261.96	4779062.65	632	659183.76	4778670.09
123	6592333.43	4779173.64	293	6592333.43	4779211.39	463	6592261.96	4779062.65	633	659208.78	4779090.46
124	6592074.72	4778545.33	294	6592135.59	4779127.09	464	6592261.96	4779062.65	634	659212.11	4779052.23
125	6592086.74	4778951.16	295	6592240.41	4779131.30	465	6592261.96	4779062.65	635	659212.11	4779052.23
126	6592086.74	4778951.16	296	6592240.41	4779131.30	466	6592261.96	4779062.65	636	659212.11	4779052.23
127	6592086.74	4778951.16	297	6592240.41	4779131.30	467	6592261.96	4779062.65	637	659212.11	4779052.23

Član 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	Odluka o usvajanju plana: broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016.god.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan GIS	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije (GL0 i GL2)	broj grafičkog prikaza: 9b



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GLO
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GLO
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GLO
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL2
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL2

TAČKE GL2

1	6592282.70	4779999.94	171	6592372.33	4779339.79	341
2	6592311.05	4779999.92	172	6592361.32	4779459.93	342
3	6592311.05	4779917.23	173	6592353.59	4779442.28	343
4	6592312.77	4779178.97	174	6592364.56	4779321.80	344
5	6592310.76	4779180.79	175	6592296.16	4779200.88	345
6	6592310.76	4779180.79	176	6592308.30	4779212.91	346
7	6592315.56	4779178.97	177	6592312.77	4779178.97	347
8	6592311.36	4779169.09	178	6592288.50	4779125.13	348
9	6592305.30	4779174.35	179	6592244.30	4779133.97	349
10	6592225.64	4779176.65	180	6592246.60	4779125.92	350
11	6592322.04	4779180.13	181	6592252.02	4779119.53	351
12	6592309.20	4779178.89	182	6592261.04	4779128.50	352
13	6592311.05	4779177.23	183	6592250.61	4779138.90	353
14	6591754.12	4778655.25	184	6591766.92	4778659.20	354
15	6591748.43	4778636.37	185	6591770.09	4778665.99	355
16	6591753.73	4778658.32	186	6591761.43	4778669.99	356
17	6591734.79	4778627.94	187	6591752.04	4778664.30	357
18	6591724.42	4778627.94	188	6591759.40	4778647.56	358
19	6591722.82	4778620.13	189	6591740.40	4778558.43	359
20	6591738.48	4778617.30	190	6591744.29	4778577.11	360
21	6591740.26	4778618.56	191	6592071.90	4779044.77	361
22	6591753.01	4778627.07	192	6592063.83	4779045.65	362
23	6591753.73	4778627.55	193	6592061.69	4779028.97	363
24	6591761.55	4778620.34	194	6592077.23	4779027.75	364
25	6591748.83	4778618.74	195	6592053.12	4779000.57	365
26	6591748.83	4778618.74	196	6592048.10	4779000.00	366
27	6591734.35	4778596.86	197	6592048.10	4779010.21	367
28	6591748.52	4778595.54	198	6592035.69	4779010.21	368
29	6591749.65	4778595.82	199	6592033.56	4778998.35	369
30	6591757.26	4778595.04	200	6592051.95	4778991.36	370
31	6591768.84	4778621.63	201	6592348.31	4779049.68	371
32	6591760.24	4778621.57	202	6592357.85	4779044.68	372
33	6591771.10	4778593.64	203	6592364.90	4779057.25	373
34	6591771.10	4778593.64	204	6592374.33	4779049.68	374
35	6591770.27	4778593.67	205	6592374.33	4779049.68	375
36	6591762.24	4778594.52	206	6592355.51	4779048.51	376
37	6591765.71	4778614.97	207	6592269.37	4779038.55	377
38	6591778.67	4778620.15	208	6592270.90	4779037.70	378
39	6591798.66	4778618.13	209	6592265.55	4779031.59	379
40	6591796.80	4778592.34	210	6592257.82	4779035.11	380
41	6591789.41	4778593.83	211	6592253.14	4779037.80	381
42	6591776.72	4778594.00	212	6592253.14	4779037.80	382
43	6592077.59	4779000.56	213	6591711.43	4778561.37	383

TAČKE GLO

1	6592218.94	4779007.76	511	6592261.41	4779053.29	511
2	6592222.55	4779034.27	512	6592257.62	4779176.93	512
3	6592218.94	4779028.98	513	6592262.33	4779170.76	513
4	6592231.14	4779026.52	514	6592270.04	4779058.69	514
5	6592232.05	4779026.52	515	6592275.79	4779054.15	515
6	6592229.21	4779021.99	516	6592277.66	4779052.49	516
7	6592280.64	4779050.55	517	6592273.00	4779052.25	517
8	6592289.67	4779043.52	518	6592269.23	4779046.75	518
9	6592283.62	4779036.21	519	6592265.53	4779050.46	519
10	6592277.66	4779040.88	520	6592261.04	4779119.53	520
11	6592275.79	4779044.61	521	6592257.62	4779176.93	521
12	6592272.66	4779044.61	522	6592252.02	4779119.53	522
13	6592196.04	4779036.60	523	6592246.60	4779125.92	523
14	6592199.75	4779043.50	524	6592246.60	4779125.92	524
15	6592047.71	4779041.20	525	6592246.60	4779125.92	525
16	659201.35	4779033.43	526	6592246.60	4779125.92	526
17	659205.40	4779032.48	527	6592246.60	4779125.92	527
18	659209.56	4779040.44	528	6592246.60	4779125.92	528
19	659217.40	4779036.42	529	6592246.60	4779125.92	529
20	659213.30	4779028.43	530	6592246.60	4779125.92	530
21	659211.41	4779028.43	531	6592246.60	4779125.92	531
22	659211.41	4779028.43	532	6592246.60	4779125.92	532
23	659211.41	4779028.43	533	6592246.60	4779125.92	533
24	659211.41	4779028.43	534	6592246.60	4779125.92	534
25	659211.41	4779028.43	535	6592246.60	4779125.92	535
26	659211.41	4779028.43	536	6592246.60	4779125.92	536
27	659211.41	4779028.43	537	6592246.60	4779125.92	537
28	659211.41	4779028.43	538	6592246.60	4779125.92	538
29	659211.41	4779028.43	539	6592246.60	4779125.92	539
30	659211.41	4779028.43	540	6592246.60	4779125.92	540
31	659211.41	4779028.43	541	6592246.60	4779125.92	541
32	659211.41	4779028.43	542	6592246.60	4779125.92	542
33	659211.41	4779028.43	543	6592246.60	4779125.92	543
34	659211.41	4779028.43	544	6592246.60	4779125.92	544
35	659211.41	4779028.43	545	6592246.60	4779125.92	545
36	659211.41	4779028.43	546	6592246.60	4779125.92	546
37	659211.41	4779028.43	547	6592246.60	4779125.92	547
38	659211.41	4779028.43	548	6592246.60	4779125.92	548
39	659211.41	4779028.43	549	6592246.60	4779125.92	549
40	659211.41	4779028.43	550	6592246.60	4779125.92	550
41	659211.41	4779028.43	551	6592246.60	4779125.92	551
42	659211.41	4779028.43	552	6592246.60	4779125.92	552
43	659211.41	4779028.43	553	6592246.60	4779125.92	553



55	6592078.40	4778978.03	225	6592245.63	4778992.92	395	6592290.65	4779194.23	565	6592252.61	4779196.66
56	6592067.48	4778981.34	226	6592248.71	4779004.76	396	6592284.83	4779189.14	566	6592250.12	4779198.95
57	6592056.48	4778963.47	227	6592262.87	4779000.57	397	6592278.38	4779196.38	567	6592249.33	4779198.09
58	6592106.66	4779001.47	228	6591717.05	4778591.64	398	6592276.64	4779193.52	568	6592245.31	4779201.72
59	6592088.46	4779001.04	229	6591721.82	4778613.23	399	6592280.97	4779188.73	569	6592246.12	4779202.61
60	6592088.46	4779001.04	230	6591733.64	4778813.10	400	6592274.83	4779183.53	570	6592146.49	4779108.27
61	6592087.95	4778983.89	231	6591722.10	4778591.21	401	6592270.49	4779188.31	571	6592150.05	4779102.36
62	6592104.02	4778980.00	232	6592252.52	4779157.67	402	6592251.35	4779177.13	572	6592170.91	4779115.37
63	6592036.29	4779039.85	233	6592245.32	4779168.35	403	6592249.23	4779180.76	573	6592166.30	4779122.83
64	6592028.11	4779048.56	234	6592242.68	4779171.57	404	6592254.69	4779183.93	574	6592153.91	4779114.89
65	6592037.91	4779044.40	235	6592227.68	4779158.11	405	6592256.72	4779180.27	575	6592151.79	4779118.18
66	6592025.17	4779053.39	236	6592227.64	4779158.11	406	6592243.59	4779065.53	576	6592145.66	4779114.24
67	6592044.54	4779054.68	237	6592230.52	4779150.79	407	6592248.30	4779071.24	577	6592148.58	4779109.68
68	6592018.85	4779035.70	238	6592234.36	4779152.56	408	6592253.76	4779066.71	578	6592140.67	4779114.69
69	6592038.28	4779036.23	239	6592240.94	4779152.50	409	6592255.54	4779068.97	579	6592163.81	4779129.04
70	6592334.20	4779151.68	240	6592243.74	4779148.96	410	6592262.96	4779062.65	580	6592158.35	4779138.31
71	6592312.83	4779162.61	241	6592306.95	4779233.08	411	6592256.40	4779054.45	581	6592134.36	4779123.42
72	6592308.87	4779156.94	242	6592321.82	4779236.20	412	6592252.23	4779057.97	582	6592188.13	4779156.81
73	6592327.59	4779144.63	243	6592326.68	4779231.12	413	6592283.17	4779001.03	583	6592200.46	4779138.02
74	6592351.88	4779063.23	244	6592317.29	4779211.89	414	6592273.67	4779003.96	584	6592174.40	4779119.20
75	6592343.54	4779073.45	245	6592312.55	4779217.14	415	6592273.43	4778998.24	585	6592161.75	4779140.43
76	6592338.10	4779066.29	246	6592110.30	4779033.98	416	6592277.85	4778996.71	586	6591836.76	4778670.09
77	6592335.45	4779062.95	247	6592087.82	4779032.79	417	6592277.31	4778995.56	587	6591830.41	4778618.15
78	6592331.56	4779058.27	248	6592088.25	4779027.66	418	6592280.77	4778994.32	588	6591730.93	4778670.25
79	6592344.02	4779051.13	249	6592088.32	4779024.56	419	6592280.78	4778994.38	589	6591733.49	4778665.54
80	6592303.15	4779160.23	250	6592109.33	4779024.27	420	6592292.07	4778995.74	590	6591735.84	4778659.11
81	6592306.90	4779164.85	251	6592183.84	4779039.90	421	6592292.07	4778995.74	591	6591727.28	4778663.24
82	6592301.48	4779168.52	252	6592201.03	4779059.02	422	6592292.07	4778995.74	592	6591731.09	4778670.17
83	6592302.47	4779170.27	253	6592208.84	4779052.53	423	6592292.07	4778995.74	593	6591763.71	4778499.53
84	6592302.47	4779170.27	254	6592202.61	4779042.13	424	6592292.07	4778995.74	594	6591705.28	4778503.49
85	6592300.86	4779171.37	255	6592204.70	4779041.13	425	6592292.07	4778995.74	595	6591704.88	4778498.05
86	6592296.48	4779164.67	256	6592201.35	4779033.43	426	6592292.07	4778995.74	596	6591701.98	4778498.20
87	6592288.36	4779156.01	257	6592195.85	4779035.72	427	6592292.07	4778995.74	597	6591701.46	4778490.65
88	6592294.42	4779150.37	258	6592235.54	4779032.61	428	6592292.07	4778995.74	598	6591705.22	4778490.58
89	6592284.00	4779151.44	259	6592232.05	4779026.52	429	6592280.69	4779015.59	599	6591705.21	4778488.36
90	6592290.54	4779145.78	260	6592229.31	4779023.99	430	6592288.18	4779010.43	600	6591767.59	4778483.65
91	6592285.32	4779139.53	261	6592218.54	4779021.60	431	6592295.81	4779009.52	601	6591885.15	4778822.47
92	6592277.63	4779130.44	262	6592217.50	4779028.32	432	6592295.81	4779004.25	602	6591867.22	4778831.46
93	6592276.15	4779130.44	263	6592224.64	4779040.69	433	6592283.71	4778998.49	603	6591855.19	4778817.20
94	6592270.95	4779135.56	264	6592308.46	4779197.30	434	6592283.71	4779003.88	604	6591840.45	4778799.27
95	6592279.30	4779145.34	265	6592323.70	4779212.39	435	6592284.32	4779004.79	605	6591813.50	4778764.91
96	6592431.77	4779332.91	266	6592329.87	4779206.35	436	6592284.32	4778994.35	606	6591827.38	4778751.14
97	6592420.69	4779334.11	267	6592315.22	4779190.81	437	6592245.34	4778989.57	607	6591855.72	4778787.29
98	6592418.64	4779328.76	268	6592336.76	4779225.62	438	6592252.31	4778986.79	608	6591555.69	4779149.63
99	6592431.77	4779320.84	269	6592340.40	4779222.09	439	6592255.02	4778988.77	609	6592158.30	4779145.46
100	6592097.81	4779052.62	270	6592340.06	4779215.93	440	6592251.93	4778982.50	610	6592165.96	4779150.25
101	6592081.43	4779050.28	271	6592334.20	4779215.71	441	6592251.93	4778982.50	611	6592151.55	4779051.73
102	6592081.43	4779050.28	272	6592334.20	4779215.71	442	6592251.93	4778982.50	612	6592151.55	4779051.73
103	6592081.43	4779050.28	273	6592334.20	4779215.71	443	6592251.93	4778982.50	613	6592151.55	4779051.73



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Služ. CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/11, 36/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Zabljak ("Služ. RG-opštinski propisi", br. 8/08 i 23/07 i "Služ. CG-opštinski propisi", br. 311 i 7/14), Skupština opštine Zabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016.godine, donijela je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22
Zabljak, 03.02.2016.godine

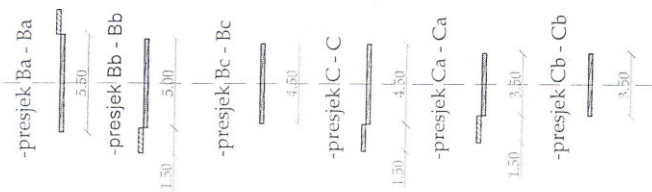
SKUPŠTINA OPŠTINE ZABLUK

PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
(potpis) _____



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izvršio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izradio i usaglasio plan
naslovljen	OPŠTINA ZABLUK	broj: 351/16-01-22
način planiranja dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	datum: 03.02.2016.god.
način planiranja dokumenta	Plan GIS	broj: 351/16-01-22
način planiranja prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	2016.
		razmjera
		1:1000
		broj grafickog prikaza: 10



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN (NP DIRMITOR)
- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- IVIČNJAK
- OSOVI NA SAOBRAĆAJNICE
- PJESAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJESAČKE POVRŠINE
- A PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- ŽIČARA
- TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE

Pred. No	Y	X
01	6591726.600	477691.779
02	6591644.817	477647.278
03	6591701.894	477645.961
04	6591627.836	477626.128
05	6591706.847	477678.161
06	6592076.121	477811.744
07	6591483.316	477944.504
08	6592226.170	477914.522
09	6592251.624	477914.607
10	6592173.701	477904.383
11	6592346.342	477918.800
12	6592346.193	477905.371
13	6592184.267	477904.560
14	6592181.504	477904.860
15	6592159.846	4779076.478

Pred. No	Y	X
01	6591726.600	477691.779
02	6591644.817	477647.278
03	6591701.894	477645.961
04	6591627.836	477626.128
05	6591706.847	477678.161
06	6592076.121	477811.744
07	6591483.316	477944.504
08	6592226.170	477914.522
09	6592251.624	477914.607
10	6592173.701	477904.383
11	6592346.342	477918.800
12	6592346.193	477905.371
13	6592184.267	477904.560
14	6592181.504	477904.860
15	6592159.846	4779076.478



ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

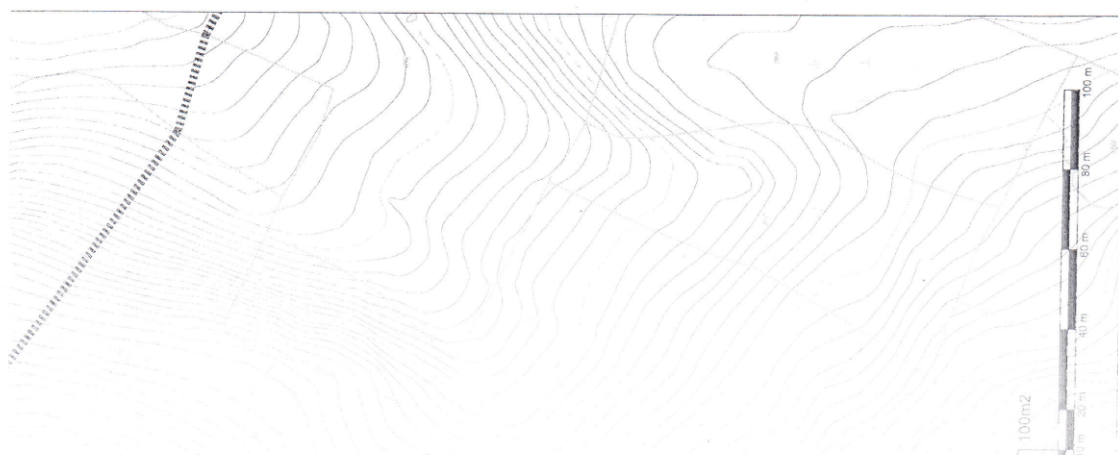
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
Viljoje Tomić

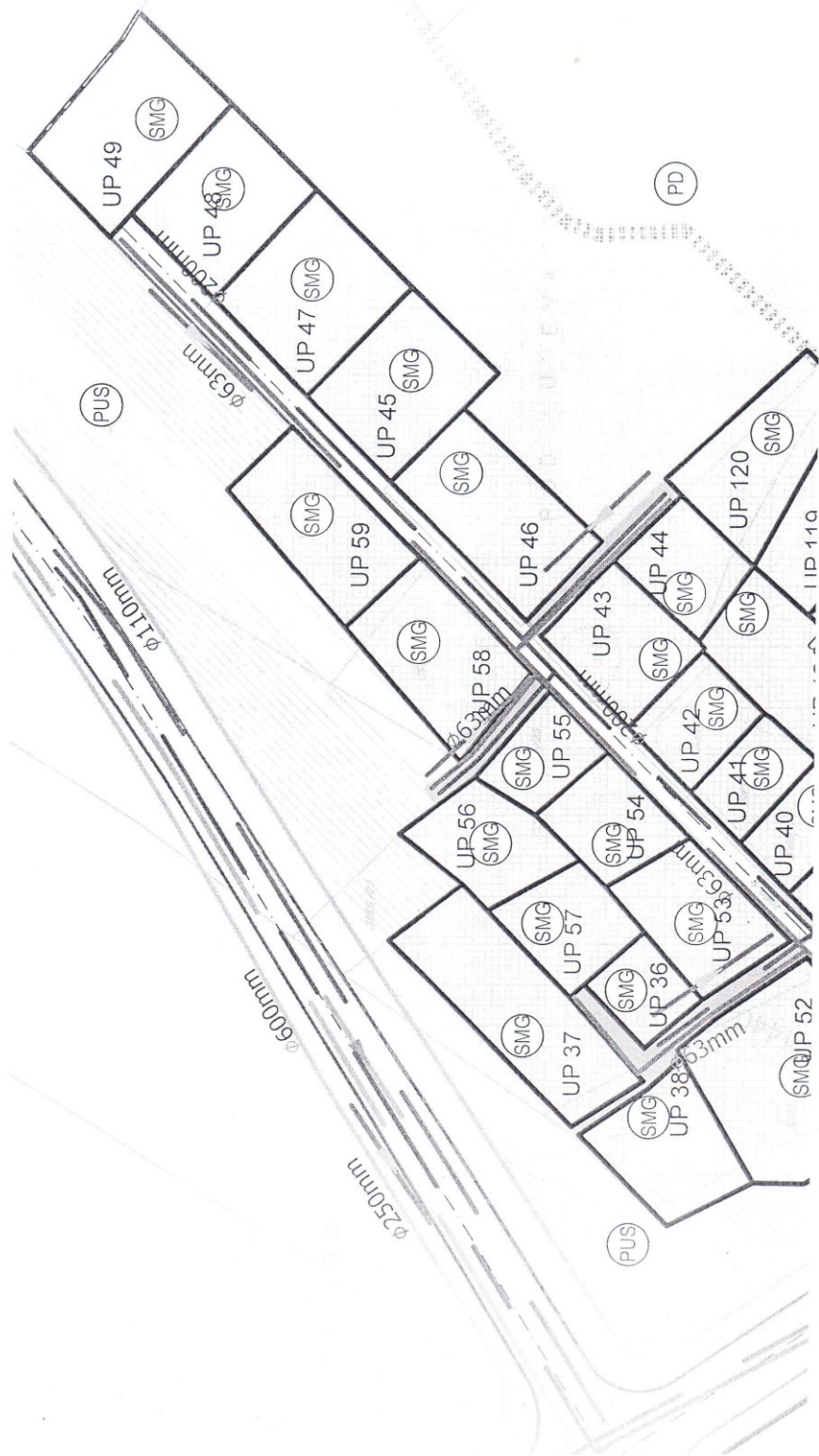
detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



obširnost plana	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovljac	OPŠTINA ŽABLJAK		Godišnja izjava o stanju
naslov planiranih dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača		broj: 351/16-01-22
faza planiranih dokumenta	Plan GIS		datum: 03.04.2016. god.
naslov grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture		godina izdavanja: 2016.
			razmjera:
			1:1000
			broj grafičkog prikaza:
			11

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
	GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD ZA UKIDANJE
	PLANIRANI VODOVOD
	POSTOJEĆI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA



DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz
 Podgorice u daljem tekstu: Plan

Broj: 351/16-01-22

Začetak: 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE:

Vilko Tomić



detaljni urbanistički plan: JAVOROVAČA

izvršni plan	CAU - Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odobila o usvajanju plana: Broj: 351/16-01-22 Dana: 13.02.2016 god.
izvršilac	OPŠTINA ŽABLJAK	godina izdavanja plana: 2016.
vrsta planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	Skupština:
vrsta planskog dokumenta	Plan GIS	1:1000
broj i predložak plana	Plan elektroenergetске infrastrukture	broj građevnog prikaza: 12



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ELEKTROVOD 10kV PLANIRANI
- [TS] PLANIRANA TRAFOSTANICA

Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14), člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RCG-opštinski propisi", br. 9/05 i 23/07 i "Sl. list CG-opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak na sjednici održanoj dana 03.02.2016. godine, donijela je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

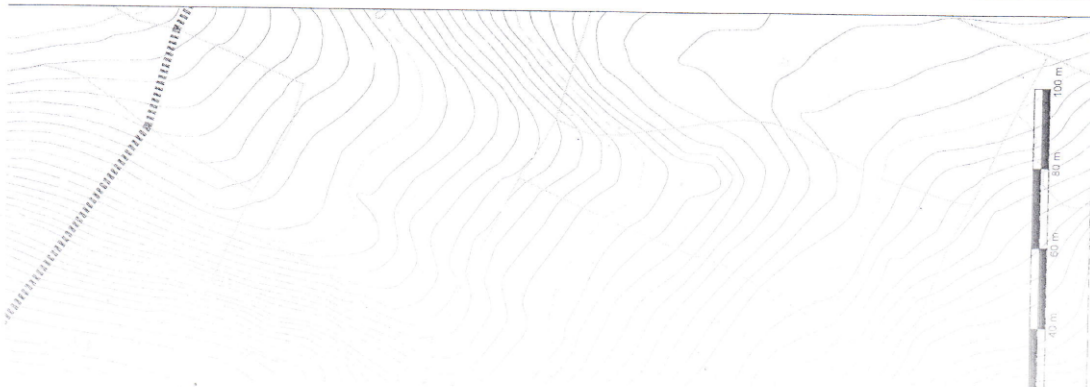
Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izradila: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izradio: Vjekoslav Tomić
naslovac	OPŠTINA ŽABLJAK	broj: 351/16-01-22
nasv. planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	datum: 03.02.2016. god.
reza planskog dokumenta	Plan GIS	opis: izdaje plan
nasv. grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	2016.
		skala: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 13



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO



PRESJEDNIK SKUPŠTINE,
Viktor Tomić



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

osnivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izradila	OPŠTINA ŽABLJAK	Odluka o usvajanju plana: broj: 351/16-01/22 Zabljak, 13.02.2016. god.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan GIS	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog priloga	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza: 14

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNA NAMJENA

(PŠ) PARK ŠUMA

(ZUS) ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

(S) SKVER

OGRAĐENA NAMJENA

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

(ZPO) ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

SRP SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

SPECIJALNA NAMJENA

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

ZP ZAŠTITNI POJASEVI

