


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 04-332/20-181/2 Datum: 26.10.2020</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>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. 87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva LALOVIĆ SNEŽANE iz Podgorica, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 28 zona D čiji dio čini katastarska parcela br.2788/32 upisana u listu nepokretnosti br.2738 KO Žabljak I u zahvatu Lokalne studije lokacije “Kovačka Dolina I” („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>LALOVIĆ SNEŽANA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 4 “Plan namjene površina Formirana je UP 28 zona D namijenjena za TURIZAM – KUĆE ZA IZDAVANJE Slobodnostojeći objekti na UP 28</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ površina 592 m². ▪ namjena –turizam- kuće za izdavanje; ▪ površina pod objektom 118 m². ▪ max. spratnost objekata do P+1+Pk <p>BGRP- 296 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> -površina stanovanja 296 m² -broj tur. Ležajeva 6 -broj smještajnih jedinica 2. <p>kuća za iznajmljivanje</p> <p>Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.</p> <p>Prilaz objektima planirati sa pristupne kolske saobraćajnice. Uređenje zelenih površina na urbanističkoj parceli planirati jedinstveno , bez ograđivanja pojedinih katastarskih parcela. Prilikom projektantske razrade građevinskih objekata posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju kroz očuvanje naslijeđenih ambijentalnih karakteristika, podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetne cjeline i ambijenta. Arhitektonski volume objekata projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike struktura na urbanističkoj parceli.</p>
7.2.	<p>Pravilaparcelacije</p>
	<p>UP 28 ZONA D sastoji se od kat parcele br.2788/32 u zahvatu . Lokalne studije lokacije " Kovačka Dolina I</p> <p>. opšti uslovi za izgradnju</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto Građevinske površine; ▪ ostavlja se mogućnost planiranja suterena ili podruma, u kome se može organizovati garaža ili tehničke prostorije; ▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat); ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta; ▪ prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju kroz očuvanje naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednog ambijenta ▪ arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja; ▪ objekte projektovati igraditi u skladu sa zaštitom prirode, bez krčenja šume i ugrožavanja vodotokova, sa primjenom tehnologije u zaštiti zemljišta, vode, vazduha, flore i faune ▪ za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale; ▪ preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture; ▪ 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; <p>Urbanistička parcela broj 1 u zoni C definisana je kordinatama tačaka, i ista je površine 5406 m² kako je prikazano u grafičkom prilogu >Izvod iz LSL< (Prilog – Parcelacija).</p>
7.3.	<p>Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama</p>

	<p style="text-align: center;">Građevinska linija</p> <p>Posebnim prilogom >Izvod iz LSL<(Prilog- regulacija i nivelacija) Građevinska linija je definisana kordinatnim tačkama.</p> <p>Predmetni grafički prilozi su sastavni dio ovih urbanističko- tehničkih uslova</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata utvrđuju se u odnosu na regulacionu liniju I osovину saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene zagrđnju. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je proctor namijenjen za garažiranje, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.</p> <p>nivelacija, spratnost objekta</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata nanovoplaniranim urbanističkim parcelama I parcelama dobijenim preparcelacijom, definisane su tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Gabariti planiranih objektata definisanisu u tebeli koja čini sastavni dio uslova.</p> <p>Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije cine apsolutne kote date na raskrscima saobraćajnica.</p> <p>Spratnost objekata planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice. U slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja može se planirati suterenska etaža.</p> <p>Potkrovnju etažu planirati sa maksimalnom visinom nadzidka 1,20m.</p> <p>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica</p> <p>Prilikom projektovanja I I zvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati I odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza I prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima okretanju invalidnihlica.</p>
7	<p style="text-align: center;">PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkodokumentacijom predvidjetimjere zaštite od požarashodno propisima za ovrstu objekata.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti ispašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.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 predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; • izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; • izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; • uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica; • zaštita od požara treba da se zasnova na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; • Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate

zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;

- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane.

Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne:

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodnijem visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;

- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posljedica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posljedica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i 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 vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i

	<p>podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje; ▪ projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela I jedinstvenih vizura; ▪ u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije ▪ ispitati mogućnost korišćenja fotovoltaznih ploča za proizvodnju električne energije; ▪ pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ parterno uređenje uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da ne ugrozi vrijednosti zelene površine ▪ nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; oblikovanje i uređenje prostora ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; ▪ na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent; ▪ obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni; ▪ prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje; <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi. • Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. • Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara . <ul style="list-style-type: none"> • Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. • Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. • Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. • Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr.žardinjere za cvijeće • Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima izloženim eroziji i ne prekidanje šumskih sklopova na strmim padinama zbog moguće erozije. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama

	<p>predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.</p> <p>•U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu.</p> <p>Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.</p> <p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>Predložene vrste treba da budu dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</p>
--	--

--	--

9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
---	---------------------------------------

	<p><i>II Zelene površine ograničene namjene</i></p> <p>1. Zelene u okviru turističko komercijalnih djelatnosti</p> <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.</p> <p>Za ove površine neophodno je:</p> <p>u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</p> <ul style="list-style-type: none"> • izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, • sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, • svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje; <p>Predviđena je sadnja dekorativnih grupacija tj. kombinovanje visokog lišćarskog ili četinarskog drveća sa zbušnjastim vrstama.</p> <p>Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvetljenje).</p> <p>Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.</p> <p>Na preostalim površinama saditi razne vrste drveća, grmlja i parternog zelenila pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. • S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. • Posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha. • ekskluzivni ambijent i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td., • neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog u skladu sa preporukama iz projektnog zadatka i plana viseg reda koji ovu zonu stavlja pod trecu kategoriju zastite) • obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelene površine uz saobraćajnicu-zeleni koridor) • kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture • površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom, • postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama, • planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • steze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili drvo i u skladu sa fasadom objekata, • ulaze u objekte, poslovnog karaktera (administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena i td., • oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice I td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu, • voditi računa o vizurama, • posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka, • biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, • sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm, • Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. • ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. Zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, <p>Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.</p>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p style="text-align: center;">RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH</p>
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p style="text-align: center;">Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja vodovodno i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Lokalnom studijom lokacije " Kovačka Dolina I " („Sl.list CG – opštinski propisi “ br.47/18) – grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -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.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom,

	<p>živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>										
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetn ulokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>										
18	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>										
19	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 28 ZONA D</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>592 m2</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>118 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni ndeks izgrađenosti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGRP)</td> <td>296 m2</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 28 ZONA D	Površina urbanističke parcele	592 m2	Površina pod objektom	118 m2	Maksimalni ndeks izgrađenosti		Bruto građevinska površina objekata (max BGRP)	296 m2
Oznaka urbanističke parcele	UP 28 ZONA D										
Površina urbanističke parcele	592 m2										
Površina pod objektom	118 m2										
Maksimalni ndeks izgrađenosti											
Bruto građevinska površina objekata (max BGRP)	296 m2										

	Maksimalna spratnos objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
	Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svjež i vazduh može biti prethodno

		<p>grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</p> <ul style="list-style-type: none"> • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. <p>Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.</p> <p>Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. • elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. <p>Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim; • Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima; • Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću; • Sanirati i obnoviti dimnjak; • Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu; • Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. <p>Neizolovani spoljni zid od šulje opeke d=19cm ima koeficijent prolaska toplote 1,67W/m²K.</p>
--	--	--

Kroz 1m² takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m³ plina po m² zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m²K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m³ plina po m² zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetska efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetska standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm.

Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu.

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetranjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepokretni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.

Obnovljivi izvori energije u zgradama. – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u

prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija.

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.

Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu.

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije.

– Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.

Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.

Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere.

U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne

		energije, biomase i sličnih izvora.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta.	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

21	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedelić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Zeml D

UP 20	449	turizam- vila 4*	98	P+1+PK	254	254	3	1	
UP 21	420	turizam- vila 4*	98	P+1+PK	254	254	3	1	
UP 22	455	turizam- vila 4*	98	P+1+PK	254	254	3	1	
UP 23	492	turizam- vila 4*	108	Su+P+PK	173	173	2	1	
UP 24	619	turizam-kuće za izdavanje, komercijel.	124	P+1+PK	309	250	59	5	2
UP 25	442	turizam-kuće za izdavanje	126	P+1	252	252	5	2	
UP 26	669	turizam-kuće za izdavanje	134	P+1+PK	334	334	7	2	
UP 27	529	turizam - b&b	106	P+1+PK	264	264	5	2	
UP 28	592	turizam-kuće za izdavanje	118	P+1+PK	296	296	6	2	
UP 29	413	turizam-kuće za izdavanje	82	P+1+PK	206	206	4	1	
UP 30	333	turizam-kuće za izdavanje	67	P+1+PK	166	166	3	1	
UP 31	329	turizam-kuće za izdavanje	66	P+1+PK	165	165	3	1	
UP 32	313	turizam-kuće za izdavanje	63	P+1+PK	157	157	3	1	
UP 33	495	turizam-kuće za izdavanje, vile 3*	100	P+1+PK	248	248	5	2	
ostale površine	4963								
	1968		3113		7311	7352	59	124	44
saobr. površine	6482								
zelene površine	47092								
ukupno LSL	113709		13062		39669	13999	25671	559	218
									0,11; 0,34

novi objekti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 19.10.2020 10:01

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAKDatum: 19.10.2020 10:01
KO: ŽABLJAK I

LIST NEPOKRETNOSTI 2738 - 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
2788/32		11 31	14.09.2020	KOVAČKA DOLINA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	592	0.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LALOVIĆ SVETOZAR SNEŽANA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2788/32	0		1	Pašnjak 4. klase	06.10.2020	Pravo službenosti PUTA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT.PARC.BR. 2788/2 PAŠNJAK 4 KLASE POVRŠINE 341 M2 KAT.PARC.2788/2 ZAEMLJIŠTE POD ZGRADOM, ZGRADA 1 ZGRAD ZA ODMOR VIKENDICA POVRŠINE 72M2 I KAT.PARC.2788/3 PAŠNJAK 4 KLASE POVRŠINE 126M2 UPISANE U LN BR. 1292 KO ŽABLJAKI KAO SVILJINA RADULOVIĆ ŽARKO U SVRHU PROALŽENJA PJEŠIKE, AUTOMOBILOM TERETNH KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM PREMA SKICI GEODETSKE AGENCIJE 33 PLUS DOD ŽABLJAK A NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI SA USTANOVLJENJEM SLUŽBENOSTI PUTA UZZ BR. 310/2020 OD 18.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA

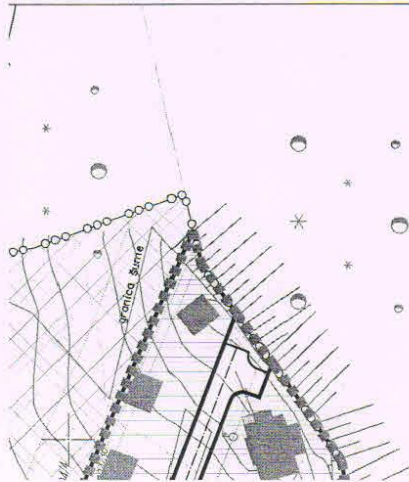
Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2788	32	0		919	703	2020		UGOVOR O PRODAJI KO ŽABLJAK I PARC. 2788/32
2738					919	703	2020		UGOVOR O PRODAJI KO ŽABLJAK I PARC. 2788/32

35

lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_LS_06.09.10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br. 350/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna Studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Topografsko - katastarska podloga sa granicom zahvata	broj grafičkog prikaza 01











lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

odradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štira: CAU_LSI_08.09.10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odlika o Izradi plana: br. 350/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.godi.
naziv planskog dokumenta	Lokalna Studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 04

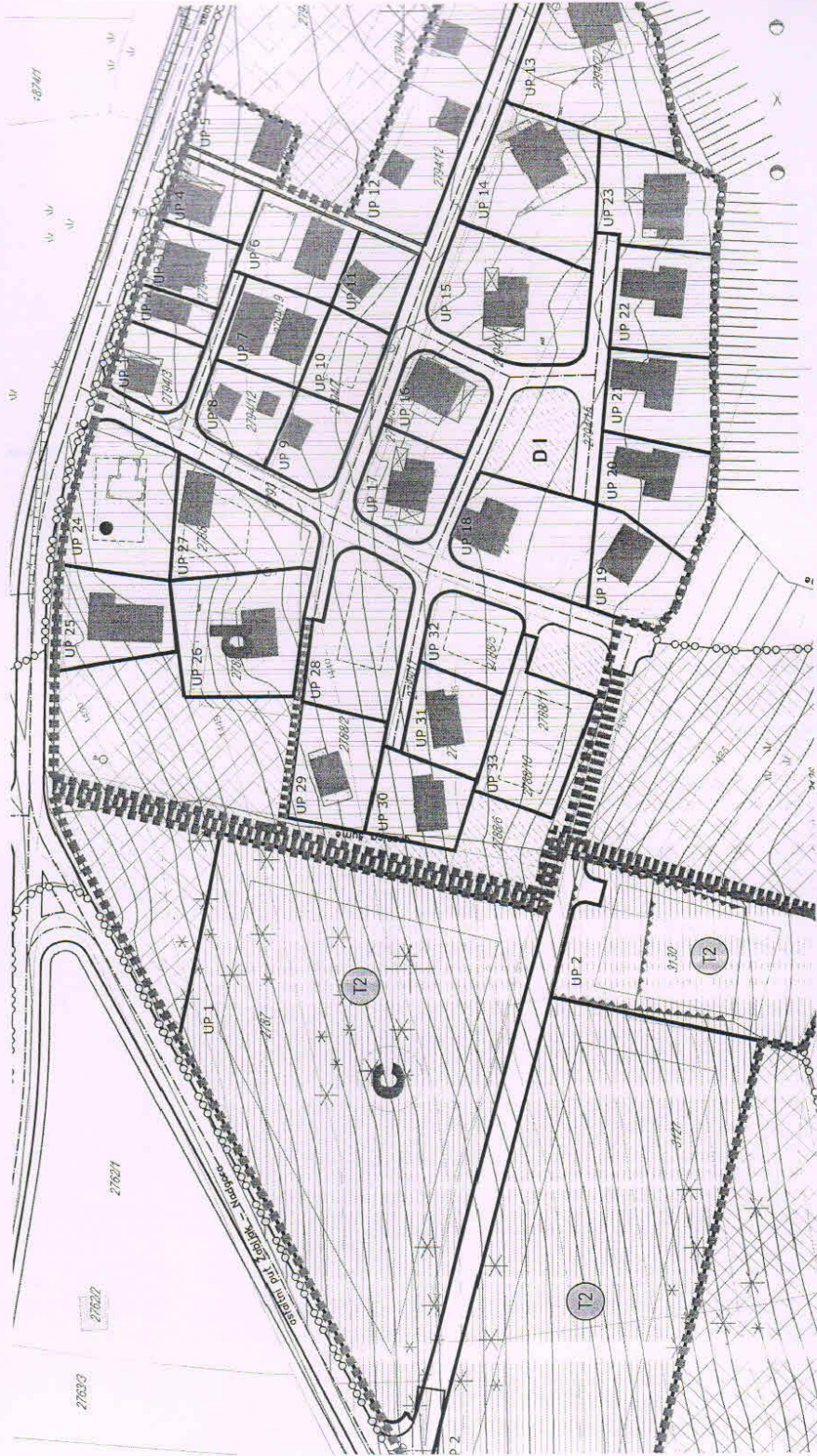
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- 1887/5 GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ■ ■ ■ ■ GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- — — — — GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE
- — — — — KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- — — — — KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- — — — — TROTOAR
- ||||| PJEŠAČKA STAZA

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - VILE, KUĆE ZA IZDAVANJE
-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  URBANO ZELENILO
-  ZELENILO - PRIRODNI PREDIO
- SI** SPORTSKO IGRALIŠTE
- DI** DJEČJE IGRALIŠTE
-  KOMERCIJALNE DJELATNOSTI U PRIZEMLJU OBJEKTA





lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_LSL_06.09.10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br. 350/18-01-1561 Žabljak, 04. 06. 2008. god. godina izrade plana
naziv planskog dokumenta	Lokalna Studija lokacije: "Kovačka dolina"	2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	1:1000 broj grafičkog prikaza
		05

KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

Table with 2 columns: Parcel ID and Coordinates. The table lists 50 urban parcels with their respective coordinate pairs.

KOORDINATE GRADEVINSKIH LINIJA

Table with 2 columns: Parcel ID and Coordinates. The table lists 50 construction lines with their respective coordinate pairs.

LEGENDA

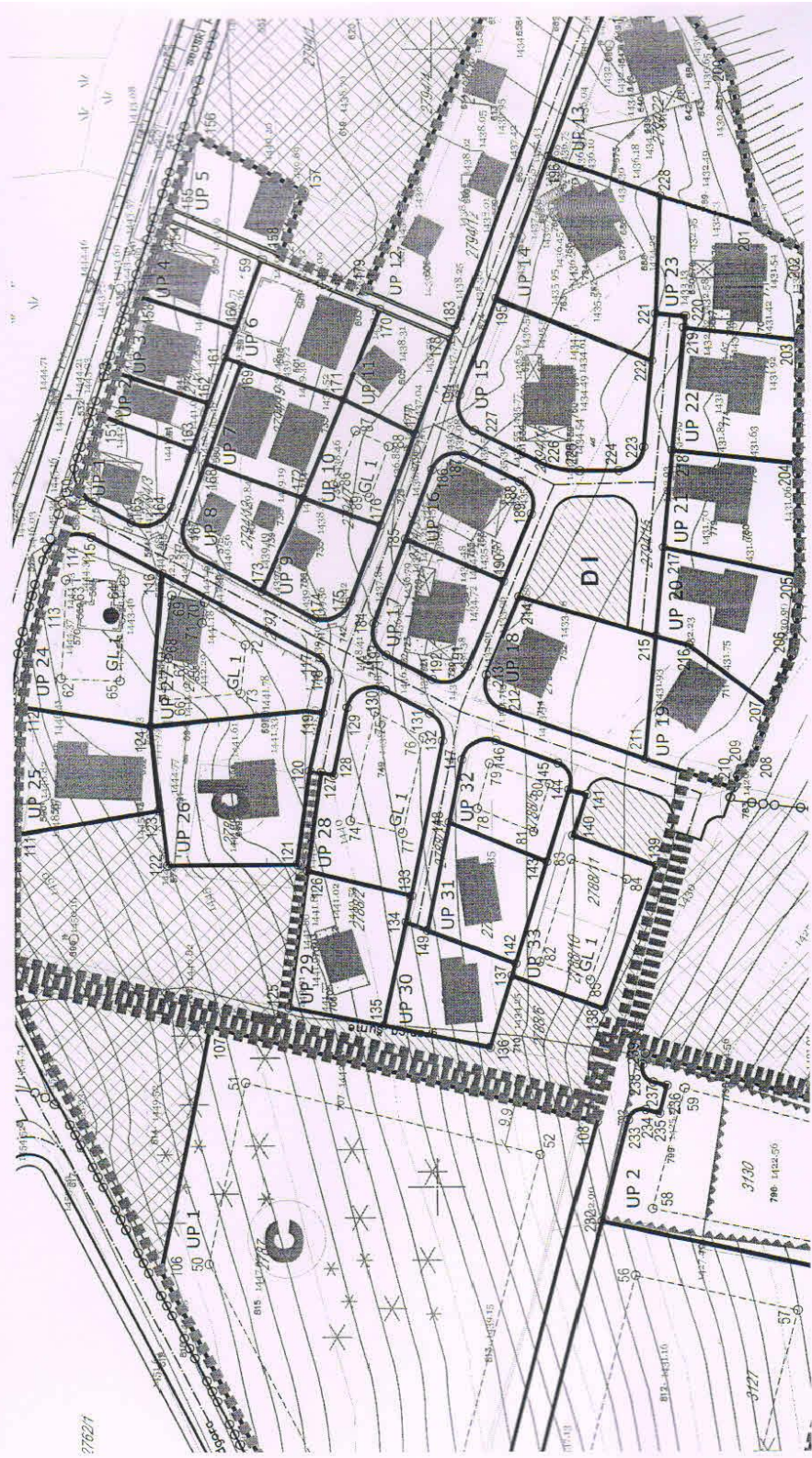
- Legend symbols and descriptions: GRANICA ZAHVATA I.S.L. KOVAČIĆE DOLINA, BROJ I GRANICA KATASTRARSKE PARCELE, GRANICA URBANISTIČKE PARCELE, GRANICA URBANISTIČKE ZONE, BROJ URBANISTIČKE PARCELE, GRANICA GRADEVINSKE LINIJE, KOLSKA SAOBRAĆA NICA, KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆA NICA, TROTOAR, PJEŠAČKA STAZA, KOTE.

NAMJENA POVRŠINA

- Surface area symbols and descriptions: URBANO ZELENILO, ZELENILO - PRIRODNI PREDIO, SPORTSKO IGRALIŠTE, Dječje igralište, KOMERCIJALNE DJELATNOSTI U PRIZEMLJU OBJEKTA.

1:500

1:500



276274

276275

276276

276277

276278

276279

276280

276281

276282

lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_LSL_08.09.10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br.: 350/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna Studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjere 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 06

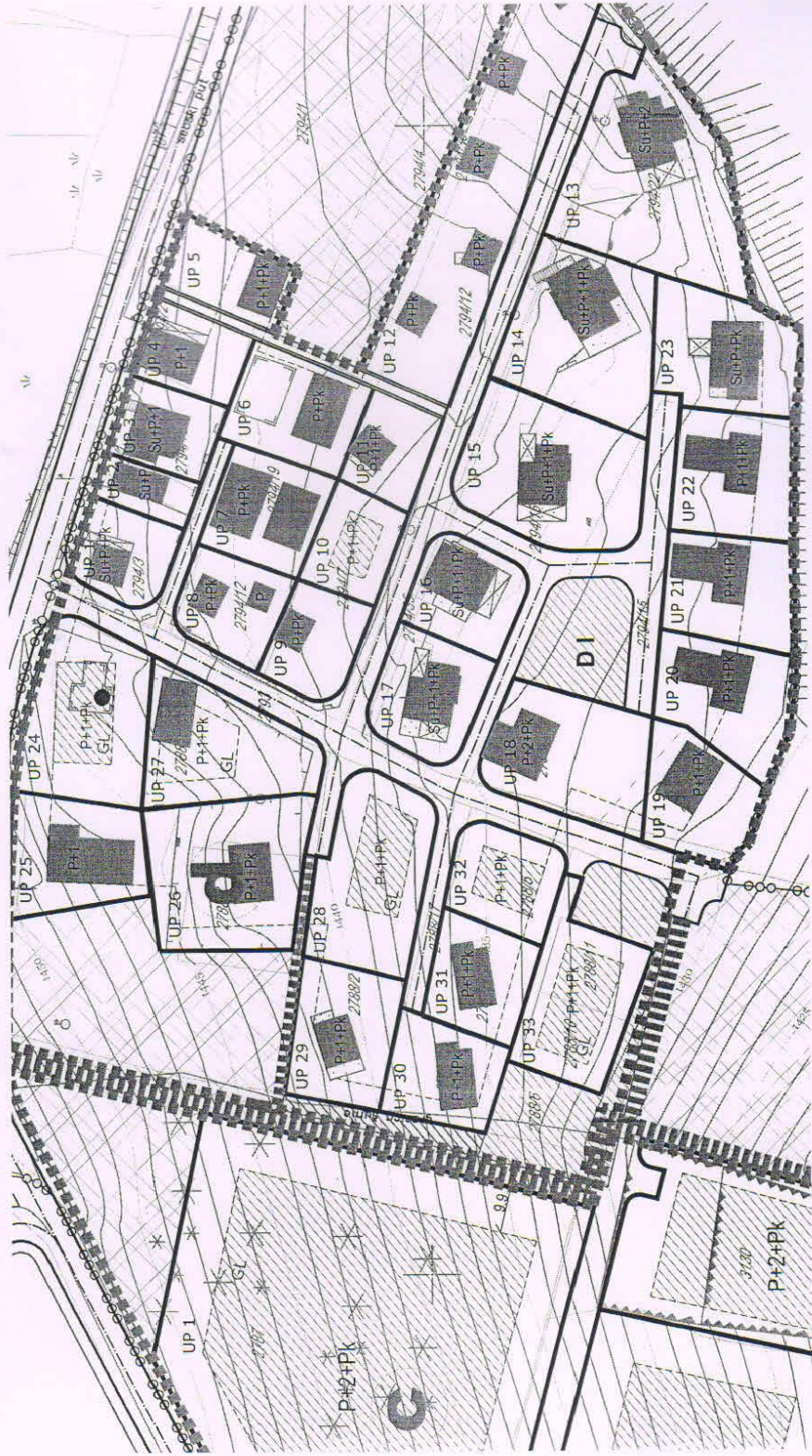
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA I SL. KOVAČKA DOLINA
 - 1867/5— BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 - UP 15 BROI URBANISTIČKE PARCELE
 - GL- - - - - GL- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE
 - ==== KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - ==== KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
 - TROTOAR
 - PJEŠAČKA STAZA
 - ~ I.S. ~ KOTE
 - RAZRADA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA PUTEJ JAVNOG KONKURSA
 - P+1+PK SPRATNOST
- ### NAMJENA POVRŠINA
- URBANO ZELENILO
 - ZELENILO - PRIRODNI PREDIO
 - SI SPORTSKO IGRALIŠTE
 - DI DJEČIJE IGRALIŠTE
 - KOMERCIALNE DJELATNOSTI U PRIZEMLJU OBJEKTA



784



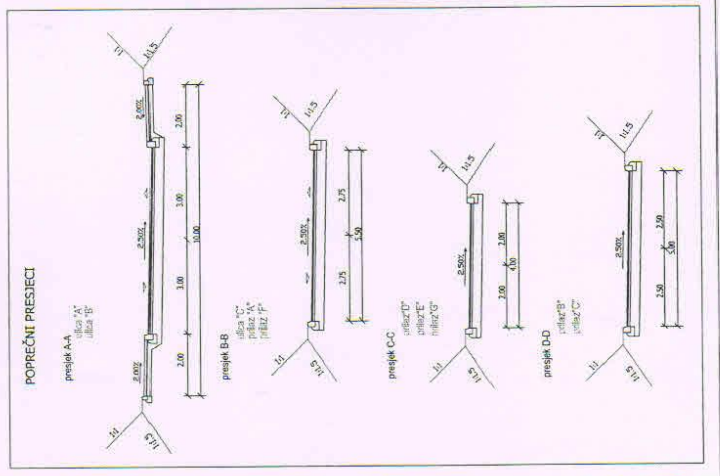




lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_LSL_08_09_10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br: 350/08-01-1561 Žabljak, 04. 06. 2008.god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Saobraćajna infrastruktura	broj grafičkog prikaza 07

RAFSKI PLAN



- LEGENDA**
- GRANIČNA ZAKRIVLJENA KONAČNA
 - GRANIČNA KONAČNA
 - GRANIČNA MATARŠKE PARCELE
 - GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANIČNA URBANISTIČKE ZONE
 - UP 15 BIODIVERZITETNE PARCELE
 - KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - TROTOAR
 - PJEŠAČKA STAZA

Koordinate presjeka

Presjek	Koordinate
AA	1000000.00
BB	1000000.00
CC	1000000.00
DD	1000000.00

Koordinate čvorova

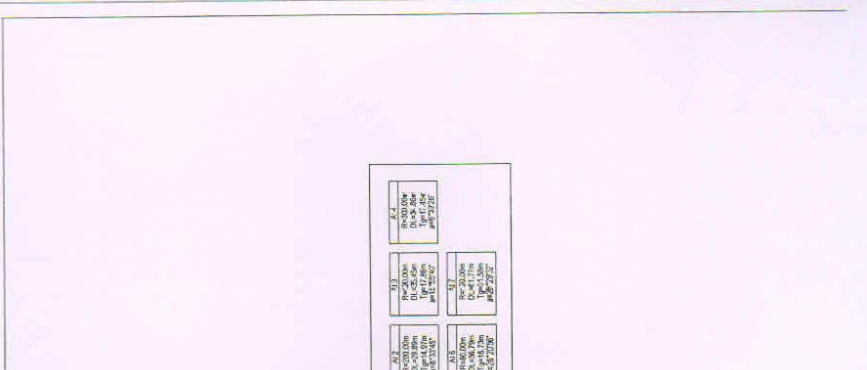
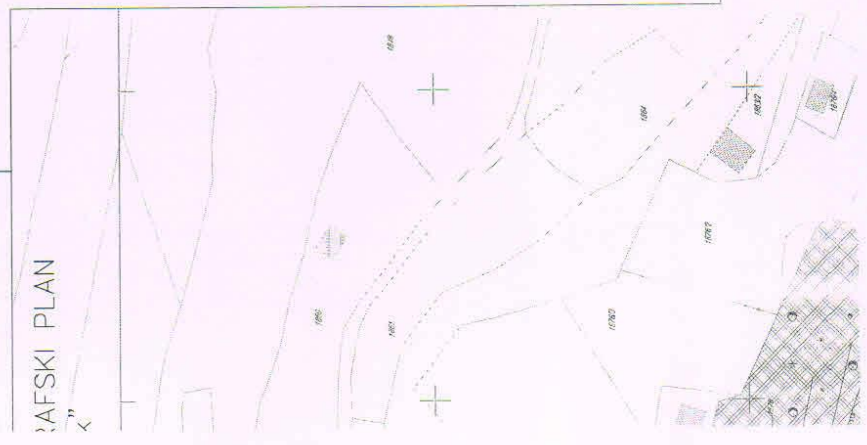
Čvor	Koordinate
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00

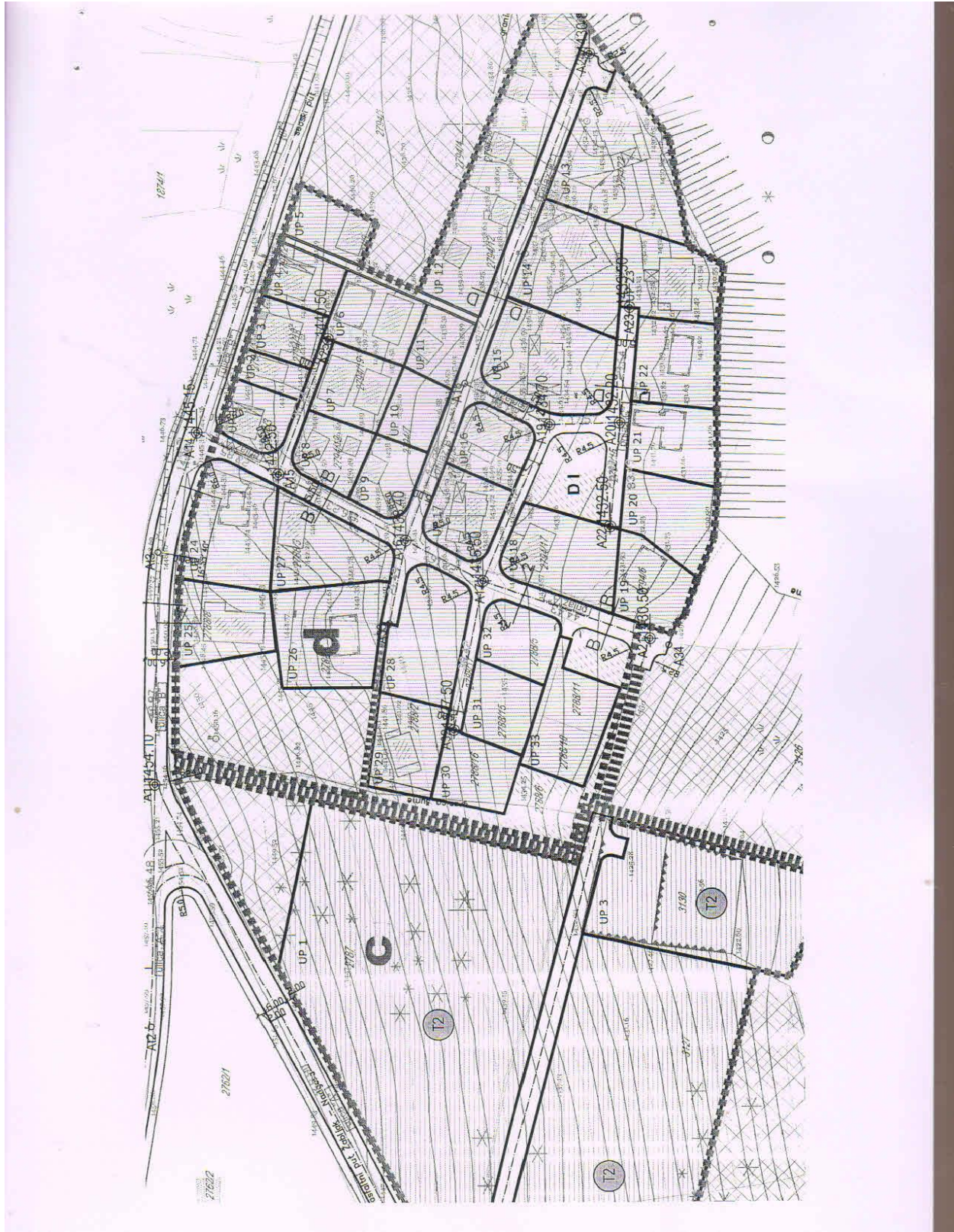
Koordinate ljestica

Ljestica	Koordinate
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00

Koordinate presjeka

Presjek	Koordinate
AA	1000000.00
BB	1000000.00
CC	1000000.00
DD	1000000.00














lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"






10/0,4 kV ŠIK
lovskim

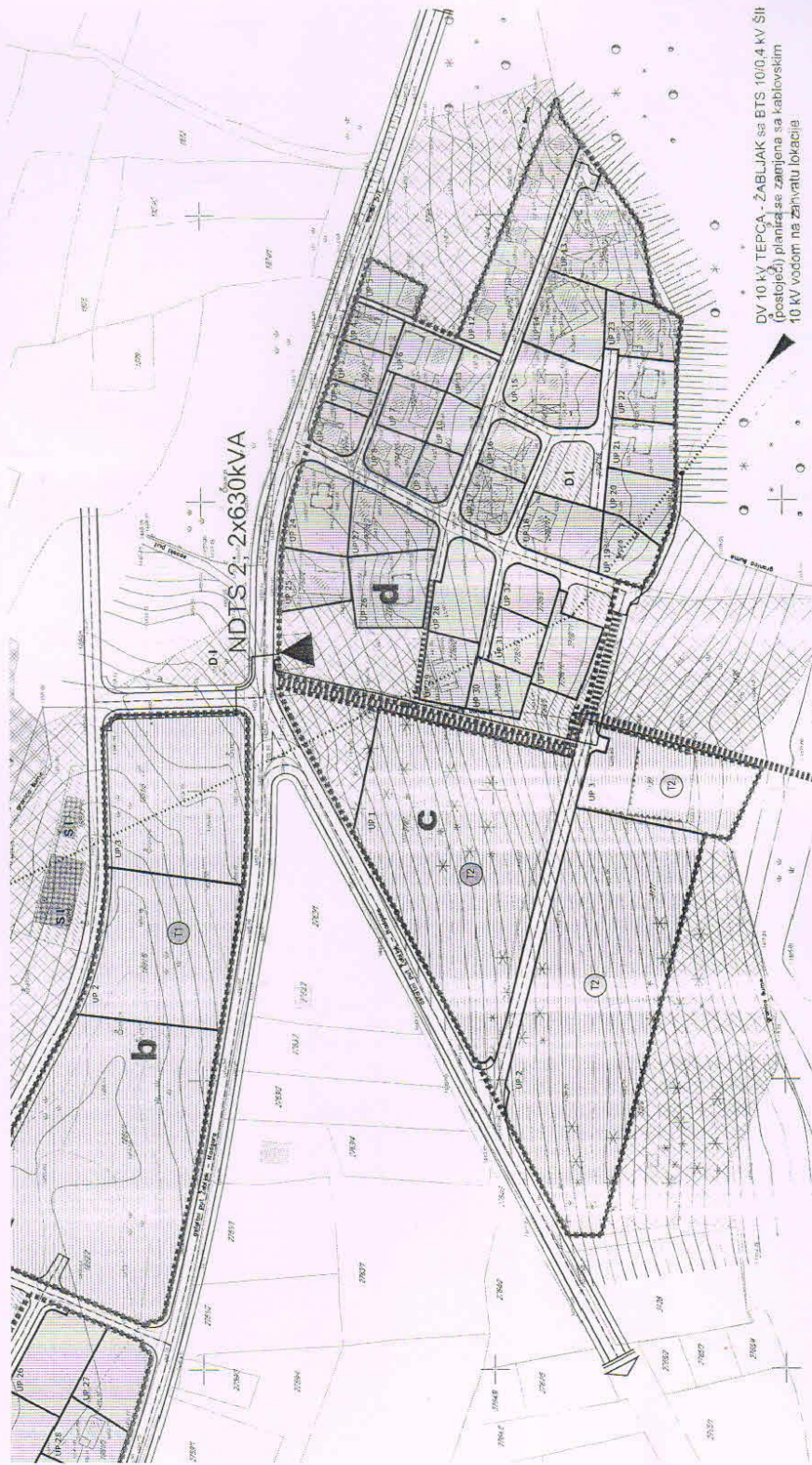
obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_LSL_08.09.10_5
neručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br. 350/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 08

LEGENDA

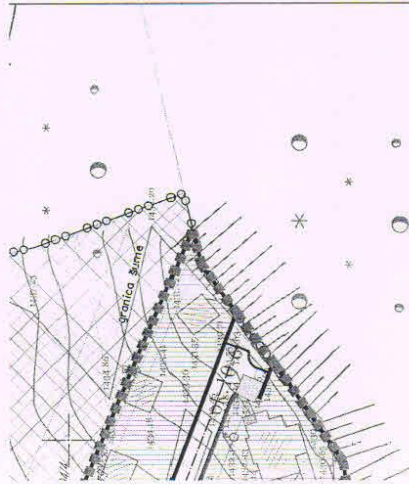
-  GRANICA ZAHVATA I SL KOVAČKA DOLINA
-  BROJ I GRANICA KATAstarske PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKA STAZA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI VAZDUŠNI VOD DV 10 KV
-  PLANIRANI KABAL 10 KV
-  NDTs 2x630
-  PLANIRANA TS 10/0.4 KV 2X630 KVA
-  "A" STUB ZA PRELAZ VAZDUŠNOG DV 10 KV NA KABLOVSKI 10 KV VOD U ZAHVATU LOKACIJE



DV 10 KV TEPCA - ZABLJAK sa BTS 10/0,4 KV ŠH
 (postojeći) planira se zamjena sa kablovskim
 10 KV vodom na zbiljavu lokacija



lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štira: CAU_USL_CE:9.10.5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o Izreci plana: br. 350/06-01-1561 Žabljak, 04.06.2008. god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 09

LEGENDA

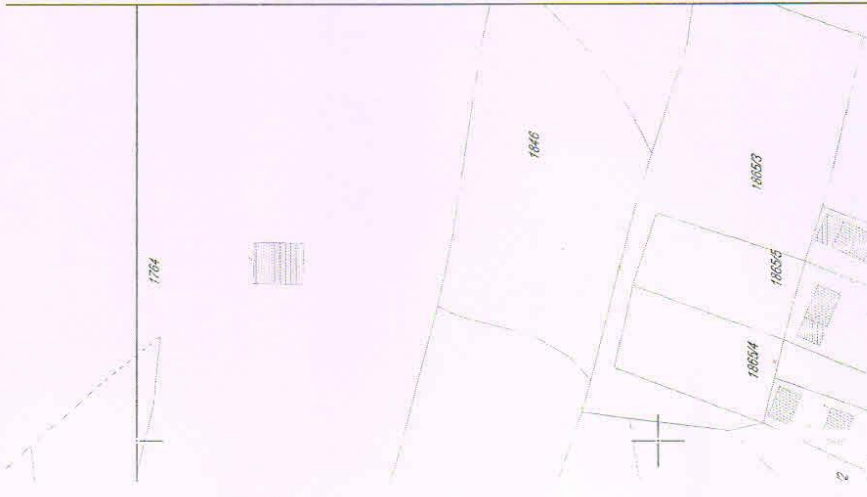
- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

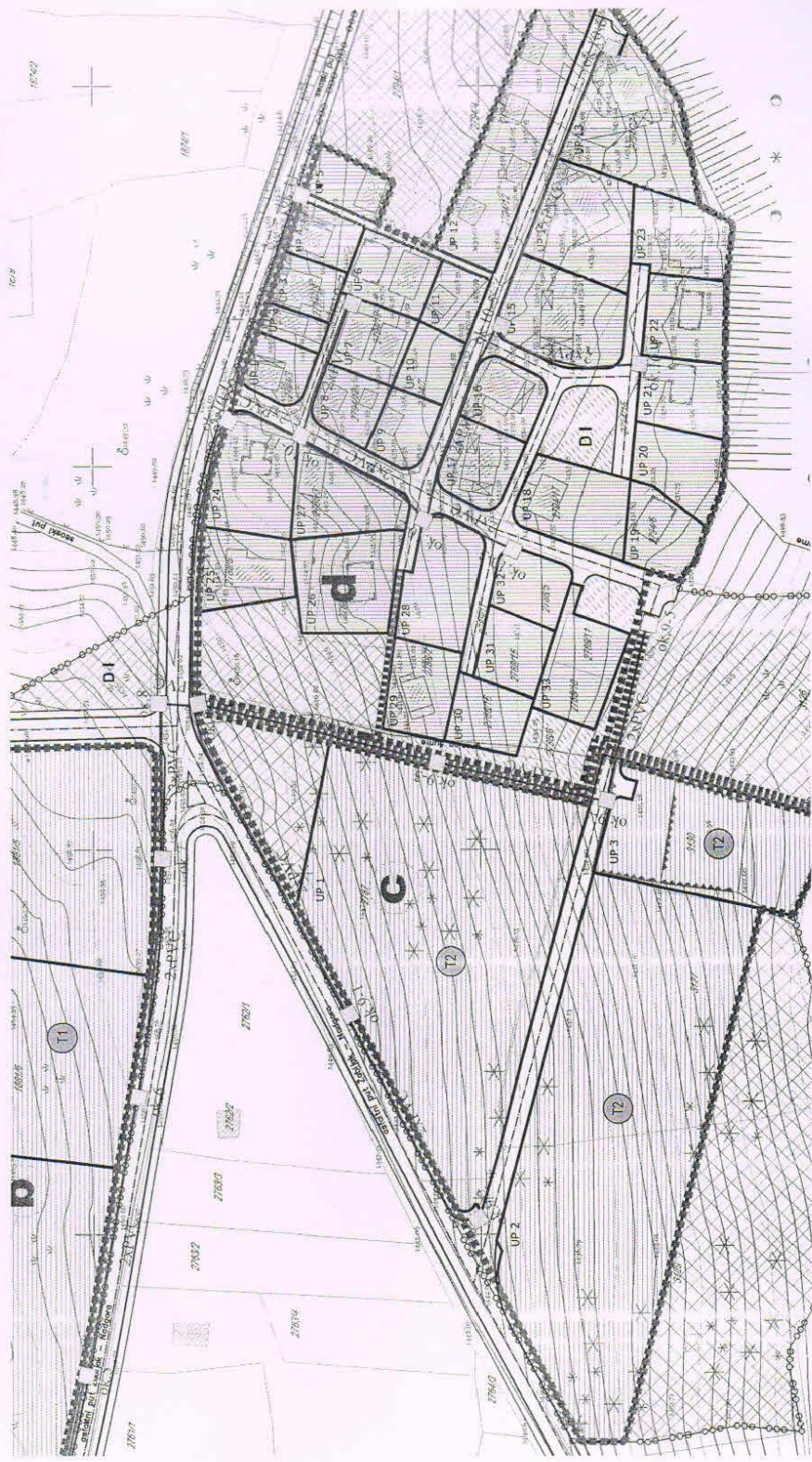
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

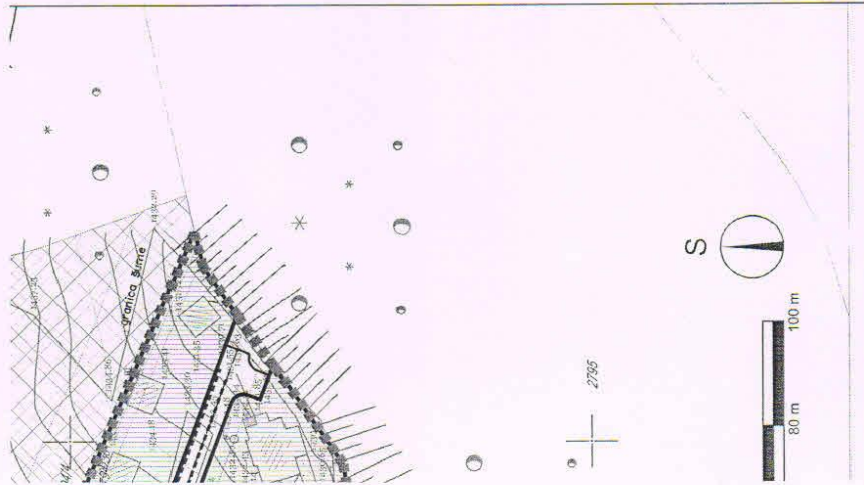
- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA

TELEFONSKA CENTRALA

- TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO







lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

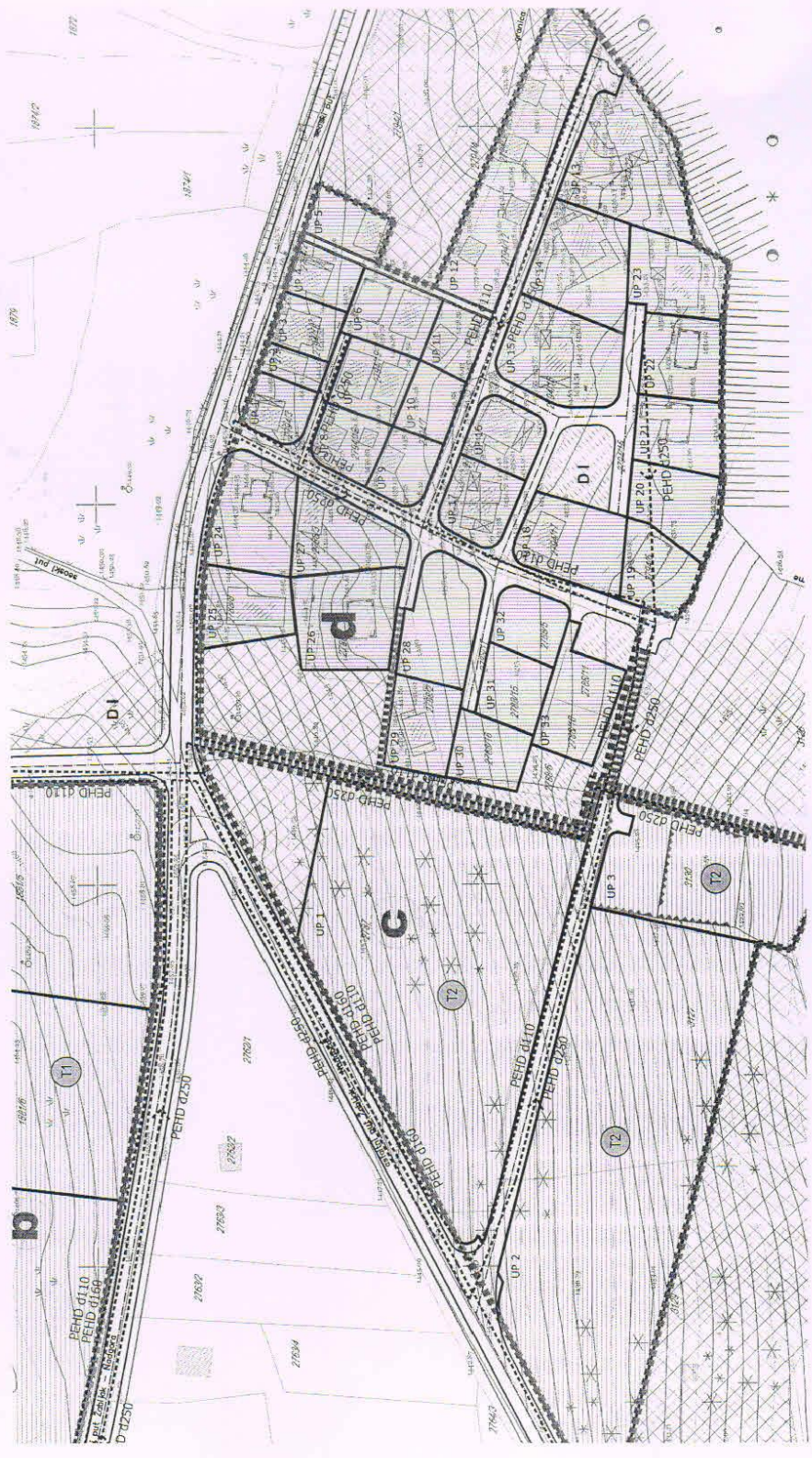
obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štira: CAU_LSL_08.09.10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o Izradi plana: br. 350/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura	broj grafičkog prikaza 10



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_LSL_08.09.10_5
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br. 359/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.god. godina izrade plana
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan ozelenjavanja	broj grafičkog prikaza 11

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA I.S.L. KOVAČKA DOLINA
- GRANICA KATASTRSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- UP 15
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- ○ ○ ○ ○ DRVORED (LINEARNO ZELENILO)



PARK ŠUMA



URBANO ZELENILO - PARK

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA



ZELENE POVRŠINE ZA TURIZAM (HOTELI)



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE U OKVIRU VILA I KUĆA ZA IZDAVANJE



