


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 04-332/20-191/2 Žabljak: 18.11.2020</p>	
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.87/18, 75/19) I podnijetog zahtjeva ŠOŠKIĆ ZORANA iz Podgorice , izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za građenje stambenog objekta na lokaciji koju čini UP 125 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŠOŠKIĆ ZORAN
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> Prema grafičkom prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p> Prema grafičkom prilogu br.6 Namjena površina Plan, predmetne urbanističke parcele su površine za stanovanje manje gustine .	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m ²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.	

	<p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima. * Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno. * Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. * Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. * Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. * Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena. * Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m. * Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (do 70°), sa funkcionalnim akcentima. * Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. * Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. * Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. <p>Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².</p> <p>Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta,</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:</p> <ul style="list-style-type: none"> *jednostavnost proporcije i forme; * prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren"; * prilagođenost klimatskim uslovima; * uklapanje započelih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja. * imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. <p>Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne durmitorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:</p> <ul style="list-style-type: none"> * je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova, * izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada, * predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima * otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima, * ograde oko dvorišta objekata izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice ukupne visine do 1,40m
7.2.	Pravila parcelacije

	<p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Kovačka dolina II“ UP 125 sastoji se od katastarske parcele broj 1781/3 upisanih u listu nepokretnosti br. 2468 KO Žabljak I.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.</p> <p>Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.</p> <p>Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Ograđivanje</p> <p>Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).</p> <p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).</p> <p>Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- * poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- * izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- * pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- * izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- * uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovrijedne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- * 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), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- * za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- * djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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).

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, tehničkotehnoloških 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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

	<p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika Prostor Žabljačke opštine pripada zoni VII MCS. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i inženjerskih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 drobinama 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 kanizacionih 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 geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom.</p> <p>Mjere za zaštitu vazduha</p>

	<p>Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. * Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. * Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Mjere zaštite voda</p> <p>Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; * Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; * Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; * Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. <p>Mjere zaštite zemljišta</p> <p>Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se spriječila dalja nekontrolisana gradnja.</p> <p>Mjere zaštite od buke</p> <p>S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrijednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06). * Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); * Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. <p>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.</p>
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske sklopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju.</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili drugom odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <p>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

	<p>sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi.</p> <p>* 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.</p> <p>* 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 u ljetnjem periodu godine.</p> <p>* Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, 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.</p> <p>* Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</p> <p>* 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</p> <p>* Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima.</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>* Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drveća- formiranje drvoreda</p> <p>* Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. 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> <p>* Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama</p> <p>Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja i jasne smjernice po ovom pitanju date su u „Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje“.</p> <p>Zbog slabe arheološke iztraženosti predmetnog prostora, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članovima 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%.</p> <p>Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata/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</p>

	smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.</p> <p>Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:</p> <ul style="list-style-type: none"> * prateći objekat – garaža * pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. <p>Površina pomoćnih objekata se računa u BGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>
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
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Vršno opterećenje stanova (domaćinstava)</p> <p>Analička metoda se sastoji u tome da se polazi od ukupne instalisane snage aparata i uređaja kojima se standardno oprema jedna stambena jedinica. U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisanog opterećenja $P_{i1} = 36.060W$ i - domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje), a njihovo instalisano opterećenje $P_{i2} = 25.060W$ <p>Polazi se od pretpostavke da 20% domaćinstava koriste električnu energiju, a 80 % druge energente, pa je prosječna instalisana snaga jednog stana:</p> $P_i = 36.060 \times 0,2 + 25.060 \times 0,8 = 27.260 (W).$ <p>Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,45$ određenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u zavisnosti od instalisanog opterećenja, iznosi:</p> $P_{vs1} = f_p \times P_{i1} = 0,45 \times 27.260 = 12.267 (W).$ <p>Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrasca:</p> $P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n (W),$ <p>gdje je :</p>

	<p>Pvs1 – vršno opterećenje jednog stana, n - broj stanova, kn - faktor jednovremenosti grupe stanova. Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti, dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom: $kn = k1 + (1 - k1) \times n^{-0,5}$, gdje je: k1 - faktor jednovremenosti, zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana i uzima se da je : $k1 = 0,186$ Za n = 864 stana imamo da je: $kn = k1 + (1 - k1) \times n^{-0,5} = 0,186 + (1 - 0,186) \times 864^{-0,5} = 0,214$ $Pvs = 12267 \times 864 \times 0,214 = 2.264.864 (W)$ 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</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>U odnosu na tip naselja usvojeni su koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti: $kd=1,3$ i $kh=2,0$. Prema tome: * srednja dnevna potrošnja $Q_{sr} = 525,35 \text{ m}^3/\text{dan} = \mathbf{6,08 \text{ l/s}}$ * max. dnevna potrošnja $Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,3 = 6,08 \times 1,3 = \mathbf{7,90 \text{ l/s}}$ * max. časovna potrošnja $Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,0 = 7,90 \times 2,0 = \mathbf{15,80 \text{ l/s}}$ Potrošnja vode za gašenje požara: Za naseljenu zonu ovog tipa treba obezbijediti protivpožarni proticaj za rad dva hidranta po 5.0 l/s, tj. ukupno 10.0 l/s.</p> <p>Otpadne vode U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije do postojeće gradske kanalizacije, odnosno do postojećeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih koji se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak od 2014. godine. Procjena količine otpadnih voda Prosječno dnevno oticanje otpadnih voda sa predmetnog prostora se može izvesti iz dnevne potrošnje vode uz pretpostavku, da se otpadne vode generišu od 80% korišćene vode. $525,35 \times 0,8 = 420,28 \text{ m}^3/\text{dan}$ Za dati tip naselja usvaja se koeficijent dnevne neravnomjernosti u vrijednosti 1,5. $421 / 86,4 \times 1,5 = 7,30 \text{ l/s}$ Maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 7,30 l/s.</p> <p>Odvođenje atmosferskih voda 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.</p>

	Na osnovu navedenih vrijednosti, a za odgovarajuće površine i predviđene padove, izvršeno je preliminarno dimenzionisanje planiranih kanala. U grafičkom prilogu naznačene su dimenzije vodova. Minimalni prečnik cjevovoda atmosferske kanalizacije je DN315.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana " KoAČKA DOLINA ii " („SI.list CG –opštinski propisi " br.6/15)– grafički prilog-Plan saobraćaja .</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<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) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <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 IZRADU 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 predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (SI. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" SI. List CG", br. 47/13).</p>
18	POTREBA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističkih parcela	UP 125		
Površina urbanističkih parcela	257 m ²		
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30		
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60		
Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	154 m ²		
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk		
Maksimalna visinska kota objekta			

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Osnovni oblik objekata

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Materijalizacija fasada

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala i odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi).

Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade vještačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom do 70°.

Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeći objekat. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata

Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15

	<p>W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • 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 suđa 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 pretjeranog osvijetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese 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> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; * Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova; * Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; *Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. 	
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijски nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	Vesko Dedeić
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	
24		<p>SEKRETAR Sava Zeković</p>
25	<p>PRILOZI</p>	

	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	
--	--	--

	<p>stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.</p> <p>Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese 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> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; * Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova; * Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; * Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. 	
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Vesko Dedeić </p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	
24		<p>SEKRETAR Sava Zeković </p> 
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta 	

UP 111	418	/	/	/	125	251	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 112	350	/	/	/	105	210	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 113	646	/	/	/	194	388	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 114	590	/	/	/	177	354	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 115	653	/	/	/	196	392	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 116	834	/	/	/	250	500	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 117	585	/	/	/	175	351	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 118	666	/	/	/	200	400	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 119	526	/	/	/	158	316	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 120	616	/	/	/	185	370	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 121	616	/	/	/	185	370	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 122	616	/	/	/	185	370	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 123	616	/	/	/	185	370	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 124	606	/	/	/	182	364	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 125	257	/	/	/	77	154	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 126	452	/	/	/	135	271	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 127	443	108	216	P+Pk	133	266	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 128	598	192	384	P+1+Pk	192	384	0.32	0.64	P+1+Pk	SMR
UP 129	149	/	/	/	45	90	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 130	359	66	198	P+1+Pk	108	215	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 131	590	/	/	/	177	354	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 132	148	34	68	S+P+Pk	44	89	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 133	162	56	112	S+P+Pk	56	112	0.34	0.69	S+P+Pk	SMR
UP 134	430	/	/	/	129	258	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 135	306	/	/	/	92	184	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 136	284	/	/	/	85	171	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 137	276	/	/	/	83	166	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 138	300	/	/	/	90	180	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 139	229	26	52	P+Pk	69	138	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: sl
Datum: 23.10.2020.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 1781/3

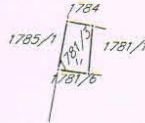
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
780
750
6
592
000

4
780
750
6
592
230



4
780
500
6
592
000

4
780
500
6
592
230

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
D. Stjepanović





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 114-919-3126/2020
Datum: 23.10.2020.
KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ŠOŠKIĆ ZORAN, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2468 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1781	3		6 29	14/10/2019	KOVAČKA DOLINA	Livada 7. klase KUPOVINA		256	0.38
Ukupno								256	0.38

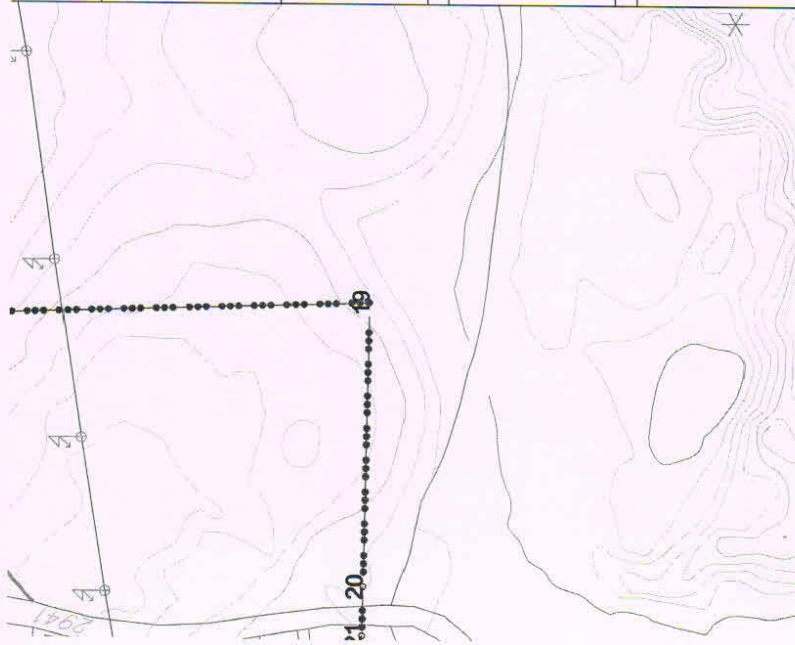
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2106961210011	ŠOŠKIĆ JOVAN ZORAN ROGAMI BB PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić



Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Postojeće stanje TOPOGRAFSKO KATASTRSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Ovlašćenje

Razmjera:



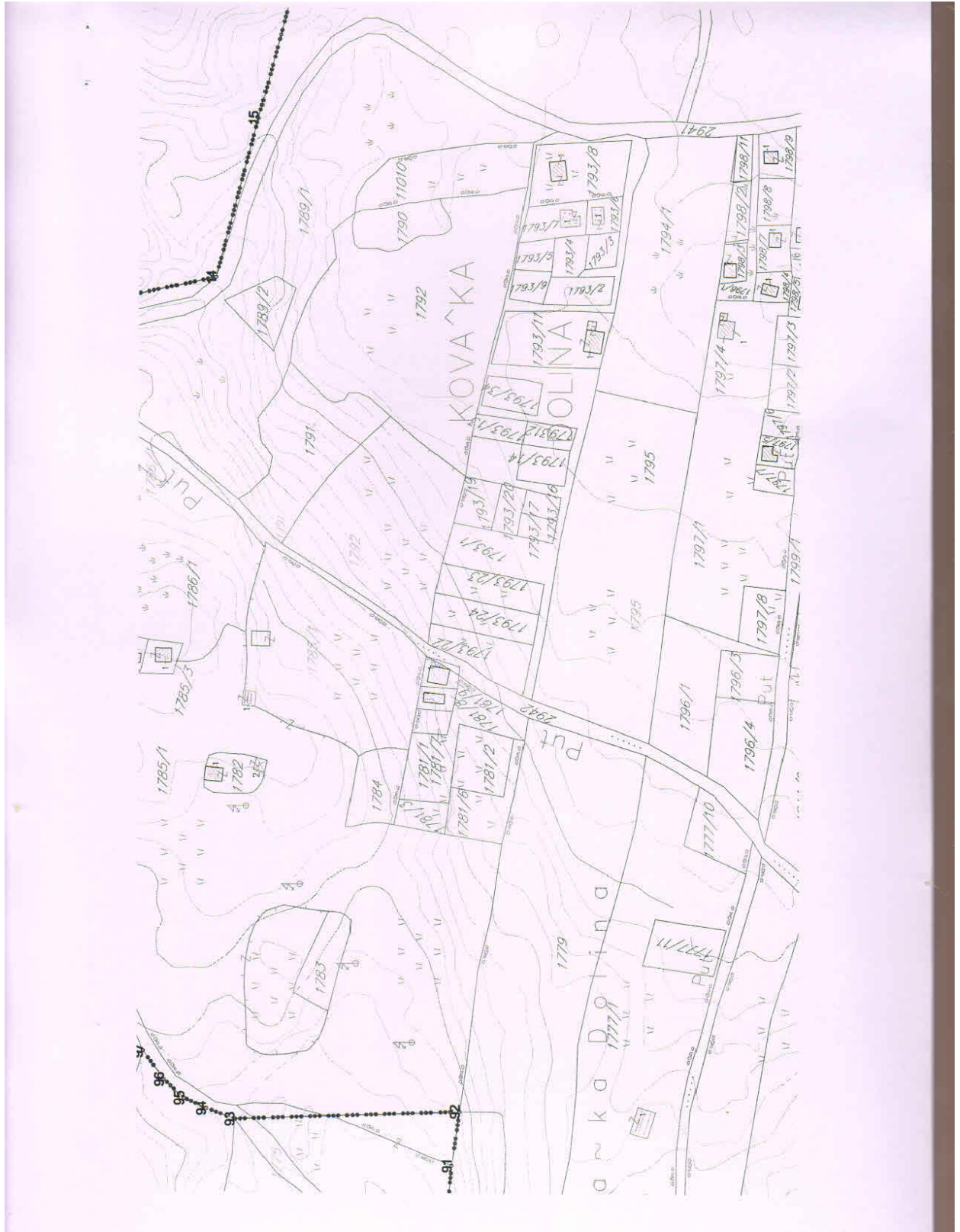
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

R 1:1000

Broj lista:

03



Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan PARCELACIJA I REGULACIJA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

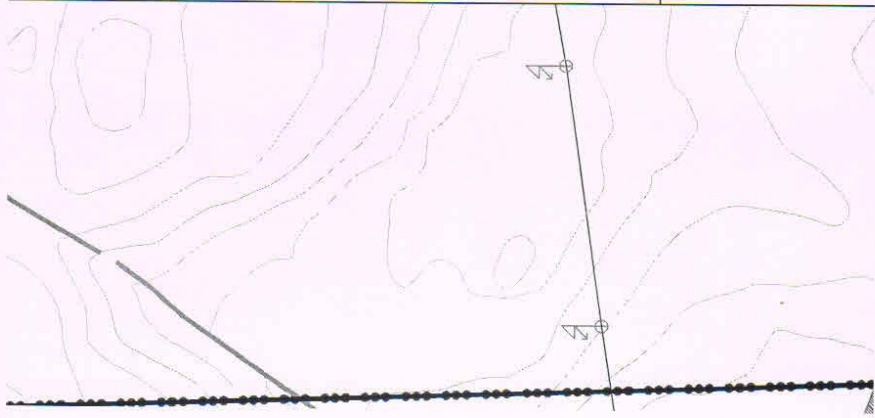
rzup

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

05



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



građevinska linija

UP 32

oznaka urbanističke parcele



postojeći objekat



postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljenih koordinata po Javnoj raspravi)

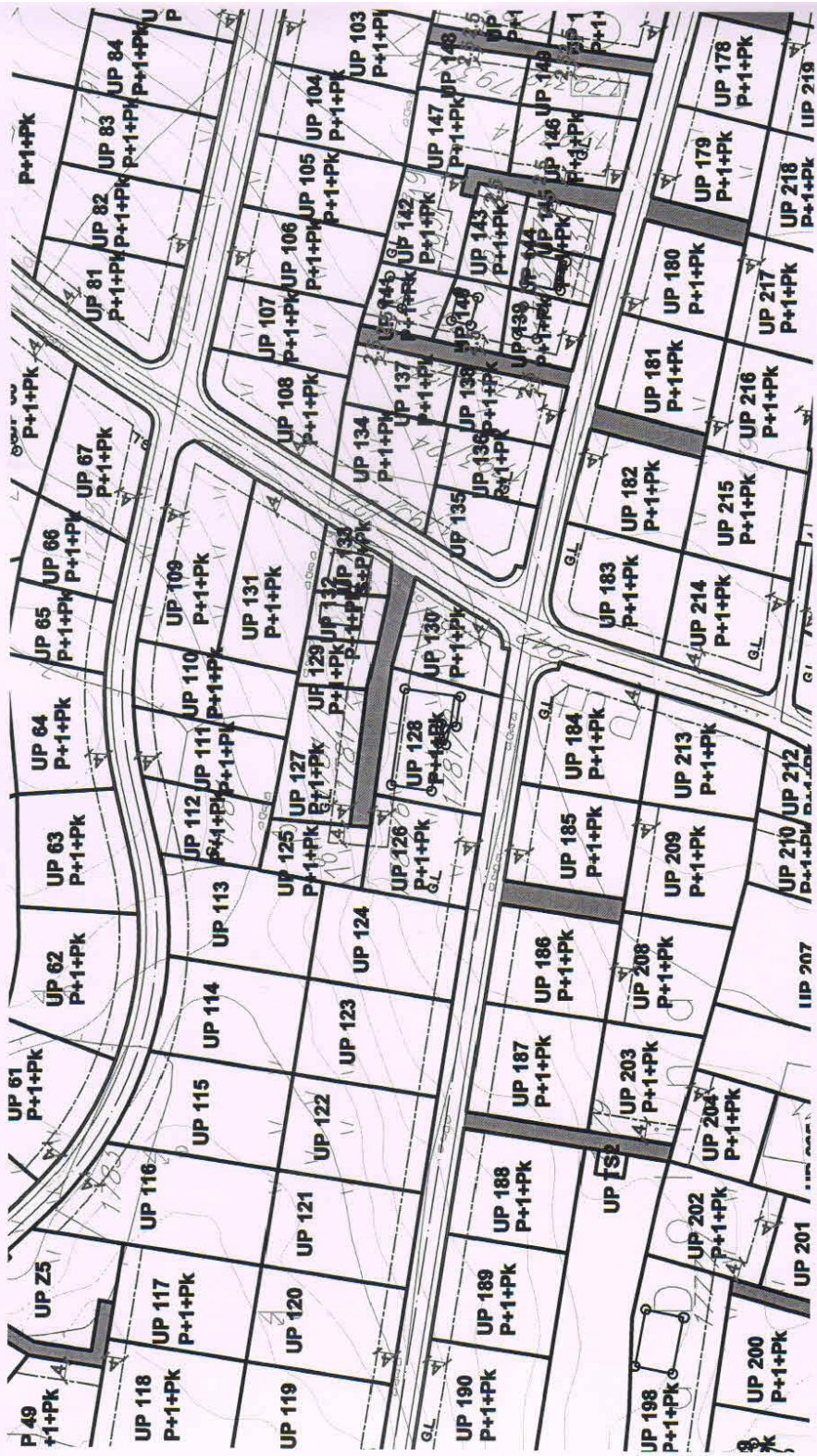


kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak





Detailni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

**Plan
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA**

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač

Razmjera:



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

R 1:1000

Broj lista:

05a

LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

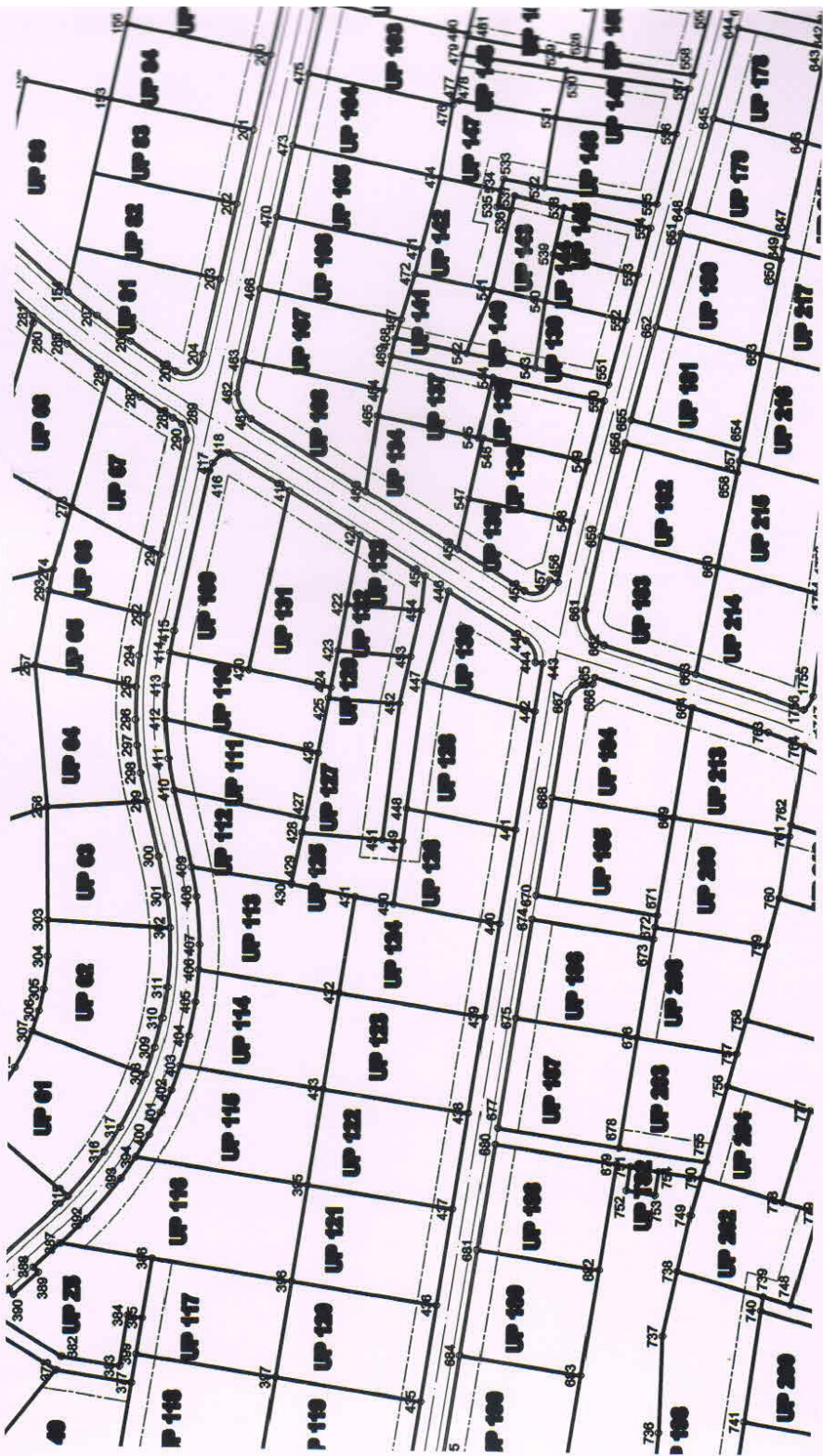


građevinska linija

UP 32

oznaka urbanističke parcele

**Detaljni urbanistički plan
KOVAČKA DOLINA II
Žabljak**



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

306 6620095.97 4780766.80	381 6620229.00 4780778.32	457 662182.55 4780863.41	533 6622266.82 4780673.68
306 6620091.81 4780767.77	382 662018.46 4780762.54	458 662180.27 4780868.70	534 6622264.43 4780674.22
307 6620072.24 4780766.17	383 662017.61 4780760.58	459 662188.84 4780862.39	535 6622260.96 4780674.89
308 6620076.58 4780745.71	384 662028.16 4780748.94	460 6622200.82 4780701.52	536 6622260.36 4780672.06
309 6620064.16 4780743.90	385 662027.72 4780745.97	461 662215.72 4780725.30	537 6622263.32 4780671.39
310 6620060.33 4780742.42	386 662040.19 4780744.04	462 662221.07 4780728.12	538 6622260.94 4780661.10
311 6620066.74 4780741.45	387 662043.13 4780762.99	463 6622228.00 4780728.81	539 6622251.12 4780663.21
312 6620079.63 4780772.71	388 662036.08 4780768.46	464 6622222.00 4780696.15	540 6622241.26 4780664.87
313 6620072.04 4780777.99	389 662036.98 4780767.46	465 662216.70 4780699.22	541 6622243.82 4780675.87
314 6620068.02 4780780.74	390 662032.27 4780772.57	466 6622343.15 4780723.64	542 6622230.07 4780660.89
315 6620062.94 4780781.52	391 662033.38 4780773.57	467 6622237.08 4780694.64	543 6622227.12 4780666.61
316 6620062.22 4780784.12	392 662048.32 4780767.63	468 6622233.07 4780696.82	544 6622234.98 4780675.54
317 6620067.43 4780780.89	393 662066.78 4780750.80	469 6622229.31 4780698.67	545 6622212.39 4780678.43
318 6620030.88 4780786.35	394 662061.29 4780747.56	470 6622268.30 4780720.47	546 6622212.21 4780677.55
319 6620033.46 4780788.23	395 662065.85 4780712.47	471 6622262.01 4780690.46	547 662199.51 4780680.18
320 662044.13 4780798.05	396 662036.78 4780715.59	472 6622246.87 4780691.80	548 662195.04 4780666.96
321 662048.99 4780798.39	397 662015.70 4780718.70	473 6622273.45 4780717.30	549 6622207.73 4780666.92
322 6620264.06 4780800.20	398 661986.63 4780721.82	474 6622267.05 4780696.76	550 6622220.31 4780662.70
323 6620266.19 4780803.51	399 662020.12 4780747.15	475 6622288.80 4780714.13	551 6622223.80 4780661.81
324 6620266.85 4780806.90	400 662065.94 4780744.88	476 6622282.36 4780684.33	552 6622237.46 4780648.32
325 662108.11 4780816.29	401 662070.60 4780742.53	477 6622283.28 4780684.33	553 6622247.06 4780645.86
326 662119.74 4780819.92	402 662075.36 4780740.52	478 6622283.33 4780682.85	554 6622256.80 4780643.37
327 662129.38 4780823.29	403 662080.46 4780736.73	479 6622293.03 4780682.20	555 6622281.89 4780642.07
328 662122.23 4780847.30	404 662086.73 4780737.05	480 6622296.84 4780681.43	556 6622276.85 4780638.25
329 662112.80 4780843.89	405 662093.76 4780735.77	481 6622297.54 4780681.16	557 6622286.34 4780638.82
330 662100.96 4780840.25	406 662100.47 4780735.12	482 6622303.74 4780710.95	558 6622289.27 4780638.02
331 662079.82 4780833.86	407 662105.60 4780735.00	483 6622318.89 4780707.78	559 6622304.22 4780631.25
332 662058.05 4780827.47	408 662115.88 4780735.70	484 6622312.59 4780687.89	560 6622307.16 4780630.82
333 662046.63 4780824.16	409 662121.86 4780736.84	485 6622309.76 4780687.32	561 6622314.71 4780628.85
334 662041.84 4780822.45	410 662137.90 4780740.47	486 6622322.97 4780676.34	562 6622323.58 4780627.29
335 662038.86 4780820.38	411 662144.38 4780741.87	487 6622327.84 4780674.02	563 6622336.78 4780625.79
336 662031.06 4780817.39	412 662162.60 4780742.37	488 6622334.04 4780704.81	564 6622337.12 4780640.09
337 6620265.90 4780814.18	413 662169.64 4780742.29	489 6622348.19 4780701.44	565 6622361.50 4780638.27
338 6620221.01 4780810.54	414 662188.65 4780741.57	490 6622337.38 4780671.27	566 6622364.77 4780636.97
339 662015.75 4780808.83	415 662171.11 4780740.77	491 6622340.00 4780670.85	567 6622361.94 4780624.06
340 662015.94 4780801.31	416 6622204.76 4780733.72	492 6622342.82 4780670.03	568 6622364.96 4780623.74
341 6620221.74 4780830.88	417 6622208.36 4780733.08	493 6622354.82 4780667.18	569 6622369.86 4780636.21
342 6620225.71 4780822.36	418 6622208.62 4780729.99	494 6622357.72 4780666.84	570 6622370.12 4780630.35
343 6620254.46 4780826.36	419 6622200.73 4780717.40	495 6622364.34 4780668.27	571 6622371.44 4780621.98
344 662049.91 4780832.05	420 662183.23 4780725.25	496 6622379.49 4780665.09	572 6622374.83 4780621.65
345 6620264.96 4780836.72	421 662191.52 4780702.89	497 6622368.02 4780665.18	573 6622373.06 4780630.97
346 6620263.29 4780844.17	422 662177.06 4780705.26	498 6622373.01 4780664.13	574 6622422.48 4780654.39
347 662041.82 4780861.82	423 662187.49 4780707.02	499 6622381.20 4780682.89	575 6622422.39 4780655.24
348 6620264.09 4780870.77	424 662156.68 4780708.49	500 6622383.32 4780682.57	576 6622423.36 4780667.84
349 6620267.96 4780871.15	425 662157.42 4780708.91	501 6622388.29 4780681.58	577 6622430.85 4780669.46
350 6620260.78 4780870.91	426 662146.03 4780710.96	502 6622394.84 4780691.92	578 6622432.41 4780666.53
351 6620263.96 4780869.90	427 662132.34 4780713.80	503 6622398.22 4780691.10	579 6622447.82 4780667.79
352 6620267.85 4780868.28	428 662128.36 4780714.19	504 6622403.56 4780685.88	580 6622462.26 4780662.82
353 6620275.22 4780862.55	429 662118.68 4780716.30	505 6622407.12 4780672.44	581 6622460.85 4780654.47
354 6620268.09 4780846.51	430 662118.48 4780716.34	506 6622410.38 4780665.86	582 6622463.78 4780654.45
355 6620268.94 4780838.02	431 662116.06 4780703.13	507 6622408.05 4780666.71	583 6622435.77 4780677.06
356 6620265.24 4780845.85	432 662095.90 4780708.25	508 6622411.26 4780649.44	584 6622463.99 4780708.30
357 6620266.26 4780849.59	433 662075.92 4780709.36	509 6622412.22 4780640.34	585 6622466.52 4780740.05
358 6620262.94 4780855.02	434 661998.86 4780690.82	510 6622413.16 4780624.51	586 6622466.50 4780760.50
359 6620277.11 4780880.75	435 662011.06 4780688.72	511 6622408.78 4780620.01	587 6622468.99 4780766.03
360 6620279.11 4780887.22	436 662031.12 4780686.80	512 6622408.55 4780618.03	588 6622466.25 4780696.54
361 662100.51 4780881.98	437 662051.20 4780682.49	513 6622386.54 4780620.37	589 6622463.83 4780692.29
362 6620268.05 4780846.89	438 662017.27 4780679.38	514 6622384.52 4780635.87	590 6622463.57 4780693.74
363 662109.43 4780850.22	439 662091.34 4780675.26	515 6622383.89 4780640.96	591 6622478.89 4780692.80
364 662119.15 4780853.82	440 662110.78 4780673.24	516 6622372.79 4780638.83	592 6622478.58 4780691.38
365 662120.73 4780854.21	441 662130.47 4780670.19	517 6622366.78 4780638.70	593 6622470.89 4780690.39
366 662138.74 4780861.29	442 662155.12 4780666.37	518 6622368.32 4780649.86	594 6622468.05 4780690.28
367 662137.78 4780869.00	443 662165.22 4780664.78	519 6622354.50 4780660.80	595 6622460.36 4780690.96
368 662122.00 4780872.74	444 662165.48 4780666.28	520 6622354.63 4780663.81	596 6622443.39 4780692.18
369 662102.98 4780877.34	445 662170.00 4780666.31	521 6622353.95 4780663.91	597 6622427.78 4780696.40
370 6620263.83 4780881.82	446 662179.99 4780664.28	522 6622351.52 4780664.26	598 6622426.26 4780697.08
371 6620263.12 4780888.66	447 662181.20 4780666.15	523 6622351.50 4780661.23	599 6622425.39 4780613.12
372 6620208.18 4780797.33	448 662134.61 4780662.68	524 6622336.50 4780664.80	600 6622448.73 4780616.30
373 6622003.57 4780790.49	449 662127.79 4780663.46	525 6622336.13 4780660.82	601 6622469.20 4780616.85
374 6621998.74 4780779.06	450 662114.82 4780665.26	526 6622309.95 4780664.15	602 6622478.01 4780616.66
375 6621963.57 4780773.80	451 662128.11 4780667.86	527 6622306.97 4780664.80	603 6622478.22 4780633.48
376 6621964.47 4780751.13	452 662156.48 4780664.27	528 6622292.43 4780667.00	604 6622460.28 4780631.21
377 6620214.18 4780748.08	453 662166.33 4780662.09	529 6622293.23 4780662.82	605 6622460.12 4780630.32
378 6620216.59 4780763.96	454 662176.03 4780666.95	530 6622286.96 4780660.82	606 6622468.89 4780630.92
379 6620226.91 4780780.58	455 662183.13 4780666.29	531 6622280.07 4780662.88	607 6622481.51 4780662.87
380 6620212.47 4780796.21	456 662182.12 4780661.71	532 6622266.22 4780665.24	608 6622464.09 4780662.67

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

NAMJENA POVRŠINA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač

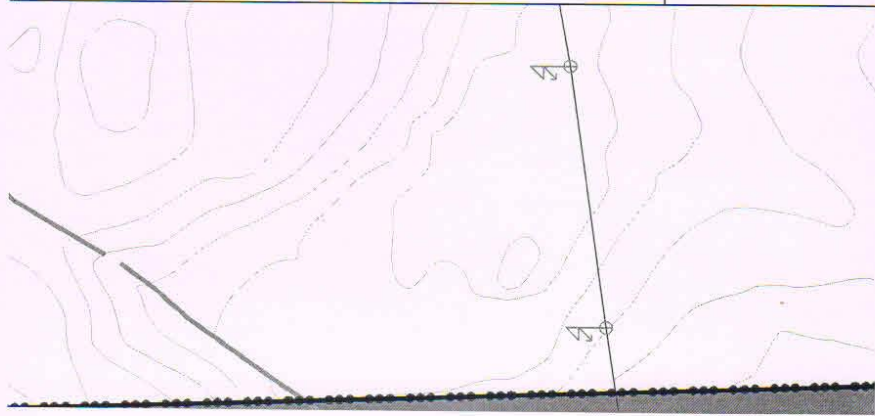


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Broj lista:

R 1:1000

06



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



postojeći objekat



postojeći objekat (učrtan nakon dostavljenih koordinata po Javnoj raspravi)

UP 32

oznaka urbanističke parcele



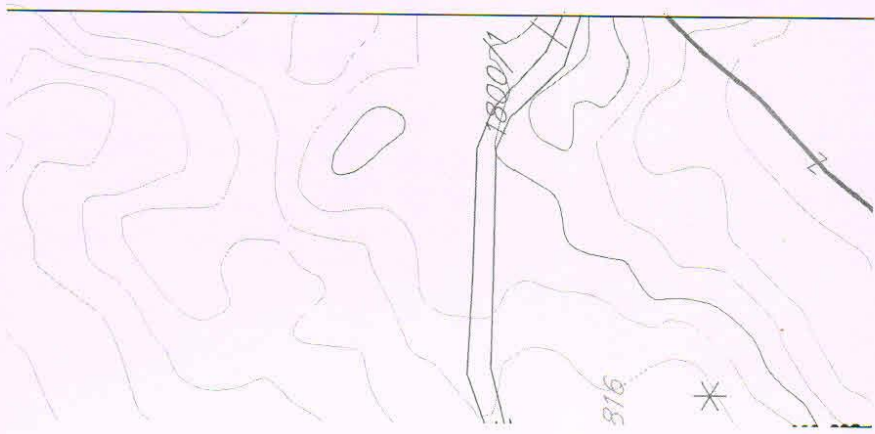
kolsko pješačke površine



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak





površine za stanovanje manje gustine



površine za stanovanje manje gustine sa djelatnostima



površine za pejzažno uređenje- površine specijalne namjene



površine za pejzažno uređenje- površine javne namjene



objekti elektroenergetske infrastrukture

Detailjni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

**Plan
SAOBRAĆAJ**

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka slevera:



Obrađivač

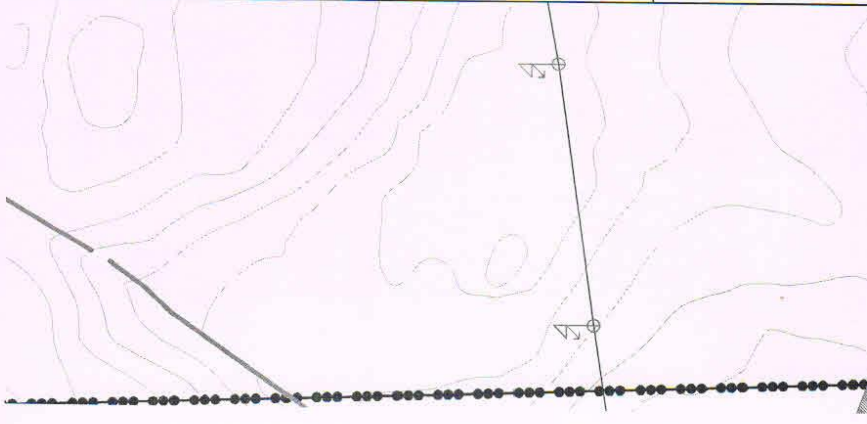


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica












Broj lista:

R 1:1000

07



LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  UP 32
-  kolsko pješačke površine
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)
-  kontejneri

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

iznam i projektovanje, ad Podgorica

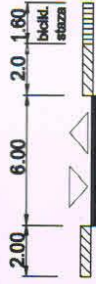
.....

obraćaj

id.

e opštine Žabljak

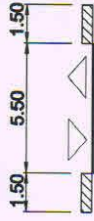
presjek 1-1



presjek 2-2



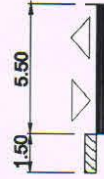
presjek 3-3



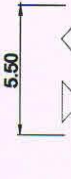
presjek 4-4



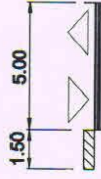
presjek 5-5



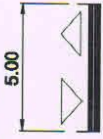
presjek 6-6



presjek 7-7



presjek 8-8



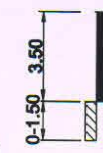
presjek 9-9



presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12





Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan ELEKTROENERGETIKA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

10kV

Žabljak

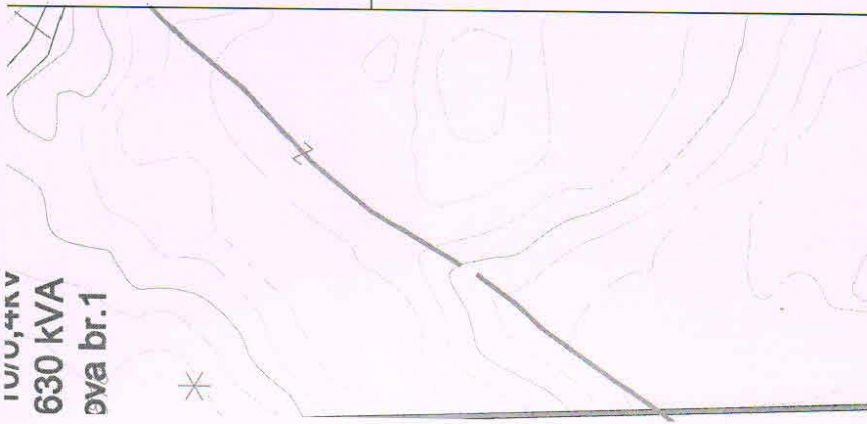
Razmjera:

R 1:1000







Broj lista:

08







10/0,4kV
630 kVA
ova br.1



LEGENDA

-  postojeća trafostanica
-  planirana trafostanica
-  DV 10kV - postojeći
-  trasa planiranog 10kV kabla
-  trasa planiranog 35kV DV (plan PUP)
-  kablovska kanalizacija

LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele
-  spratnost objekta
-  postojeći objekat

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

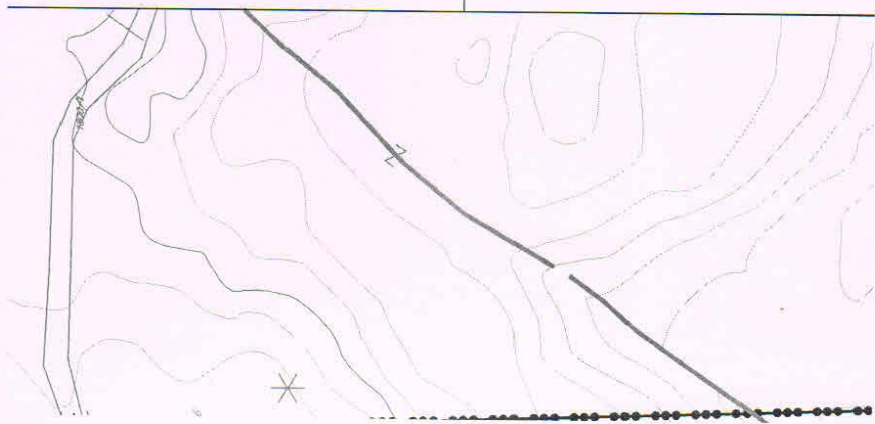
RZUP

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

09

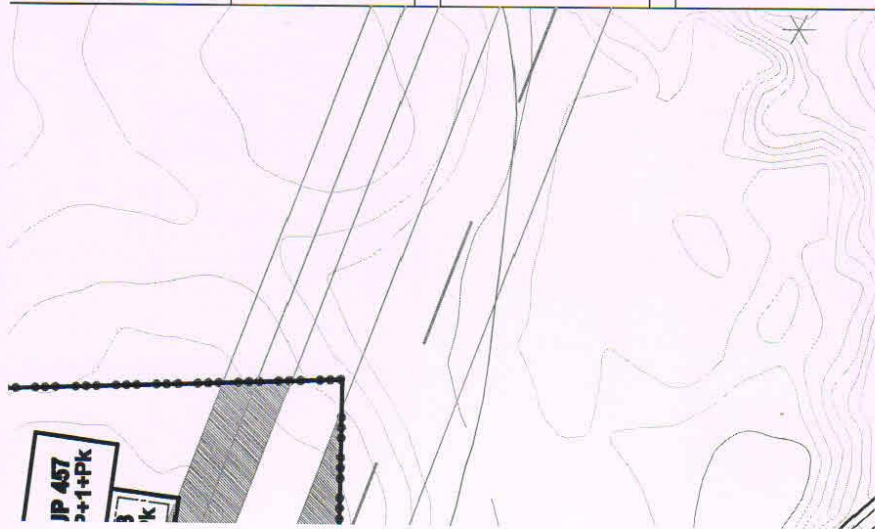


LEGENDA

- vodovod
- - - planirani vodovod
- [R] planirani rezervoar
- - - ukidanje vodovoda
- - - planirana kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

LEGENDA

- ⋯⋯⋯ granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- UP 32 oznaka urbanističke parcele
- P+1+Pk spratnost objekta
- postojeći objekat



Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan TK INFRASTRUKTURA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač

Razmjera:

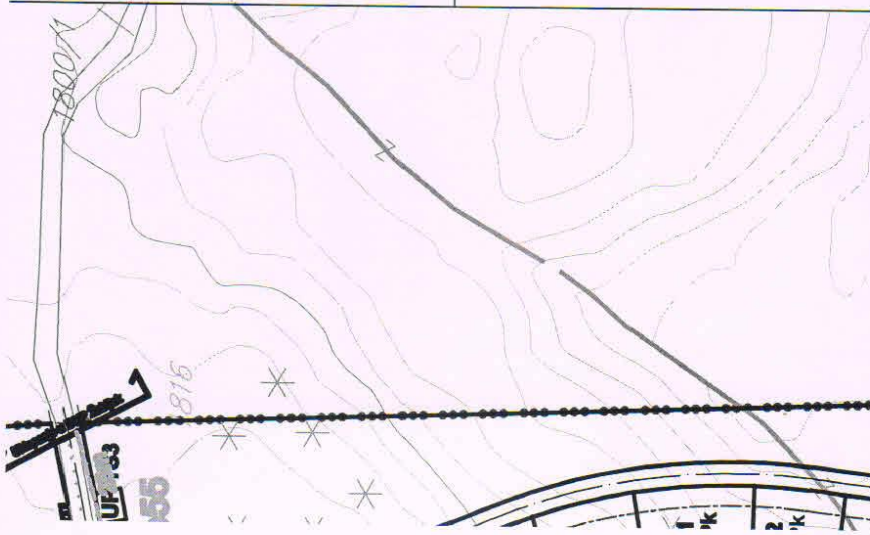


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica





R 1:1000

Broj lista:






10



LEGENDA

-  TK okno planirano
-  TK okno postojeće
-  TK kanalizacija postojeća
-  TK kanalizacija planirana

LEGENDA

-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele
-  spratnost objekta

**Detaljni urbanistički plan
KOVAČKA DOLINA II
Žabljak**

**Plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač

Razmjera:

 **republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica
rzup**

R 1:1000

Broj lista:

11

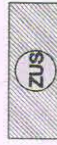


ZELENE POVRŠINE

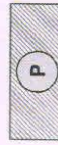


dvored

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



zelenilo uz saobraćajnice



park

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo individualnih objekata sa djelatnostima

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Zeleni zaštitni pojasevi

