


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|---|
| | <p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-105 Datum: 19.06.2019</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) i podnijetog zahtjeva LAZAREVIĆ LAZARA iz HERCEG NOVOG, izdaje:</p> | |
| 2 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 3 | <p>Za izgradnju objekta- TURISTIČKO NASELJE na urbanističkoj parceli UP 1 koju čini katastarska parcela br.542/2, 543, 544/2, 548/2, 548/3 u zahvatu Urbanističkog projekta " USKOCI "- Turistički sadržaji („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.22/14)</p> | |
| 4 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>LAZAREVIĆ LAZAR</p> |
| 5 | <p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena površina-</p> | |
| 6 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | <p>NAMJENA POVRŠINA I KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA Planirana namjena površina je turističko naselje T2 u skladu sa pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U okviru iste nalazi se hotel, vile, površine za pejzažno uređenje, površine za sport i rekreaciju, saobraćajne površine i površine elektroenergetske infrastrukture.</p> | |

| | |
|------|---|
| | |
| 7.2. | Pravilaparcelacije |
| | <p>Parcelacija i regulacija</p> <p>Kao osnov za izradu Urbanističkog projekta poslužila je topografsko katastarska podloga.</p> <p>Ukupan zahvat čini jedna urbanistička parcela koja je podjeljena na 45 lokacija-mjesto izgradnje. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, lokacija i definisane su koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnom rješenju, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinska linija je linija definisana grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnih površina koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda.</p> <p>Raspored površina i objekata u okviru lokacije dat je na grafičkom prilogu Parcelacija i UTU.</p> <p><i>Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim prilozima (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama Investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</i></p> <p>/UP1/-HOTEL</p> <p>Na urbanističkoj UP1-(lokacija 1-1) planirana je izgradnja Hotela.</p> <p>Planirana kategorija hotela je 4*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list CG, br. 61/10) Ministarstva održivog razvoja i turizma.</p> <p>Glavni ulaz hotelu planiran je sa pristupne saobraćajnice unutar parcele širine 5m.</p> <p>Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i restoranom sa kuhinjom.</p> |

Hotel može imati dependans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu (spojen sa glavnom zgradom ili ne), lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se druge usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

- Spratnost objekta je S+P+3+Pk,
- Površina prizemlja 820 m²,
- BGP objekta 4920m²,
- Kapacitet hotela je 40 smještajnih jedinica i 80 ležaja,
- Maksimalni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti dati su tabelarno,
- Građevinska linija je min.12m od granica parcele,
- Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu,
- Maksimalna visina nadzitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju,
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje,
- Potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na dve smještajne jedinice. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli,
- Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže,
- Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja BGP ne ulazi u obračun površina.

Sastavni deo UP-a su i Idejna rješenja objekata.

HOTEL

U okviru suterenske etaže predviđeno je:

- hol,
- komunikacije sa stepeništem i liftom,
- ekonomski ulaz,
- tehnička prostorija,
- kotlarnica,
- vešeraj,
- ostava za sportske rekvizite,
- magacin pića,
- kuhinja,
- bar,
- toaleti,
- teretana,
- info pult,
- muška i ženska garderoba,
- info pult,
- sauna,
- turkso kupatilo,

- hidromasažna kada,
- masaža...

U prizemlju objekta predviđene su prostorije za:

- ulazni hol,
- recepcija,
- komunikacije sa stepeništem i liftom,
- ulaz za zaposlene,
- kuhinja,
- priprema uz kuhinju,
- restoran,
- kancelarije,
- toaleti,
- sala za konferencije,
- muška i ženska garderoba.

Na prvom, drugom, tećem spratu i potkrovlju predviđeno je:

- smještajne jedinice,
- komunikacije sa stepeništem i liftom.

Pravila za uređenje urbanističke parcele

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcele. Formirati pristupni trg sa natkrivenim dijelom.

Uređenje urbanističkih parcela prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata a u skladu sa uslovima datim u poglavljima Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

VILE

Na **UP1 (lokacija 1-2 do 1-42)** planirana je izgradnja vila.

- Maksimalna planirana spratnost je S+P+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti dati su tabelarno,
- Građevinska linija je min 3,5m uvučena od regulacione linije, a 2,5m od granica susjednih parcela,
- Potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po objektu. Parkiranje rješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli,
- Slobodne površine oko objekata uređivati u skladu sa smjernicama iz poglavlja pejzažna arhitektura,
- Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (35°- 70°),
- Maksimalna visina nadzitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju,

- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama,
- Parcele se mogu ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda,
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku celinu.

POVRŠINE JAVNE NAMJENE UP1(lokacija 1-43)

U okviru lokacije 1-43 planirana je parkovska površina što je veoma korisno za podizanje kvaliteta života na ovom prostoru. Parkovi su površine koje su dostupne svima i treba da su uređene u službi stanovnika i posjetioca i njihovih potreba za odmorom i rekreacijom a takođe mogu biti i mjesta održavanja nekih manifestacija (letnjih pozornica) ili sličnih sadržaja u dnevnim i večernjim satima, naročito leti u toku sezone.

Generalno pravilo uređenja parkova je da se unutar njih formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko rekreativni dio sa prostorom za igru djece.

U okviru "mirnog" dijela mogu se planirati manji zoo parkovi.

SPORT I REKREACIJA UP1 (lokacija 1-44)

U okviru lokacije 1-44 u centralnom dijelu predviđena je površina za sport i rekreaciju gdje se planira izgradnja pratećeg objekta koji je u funkciji sporta i rekreacije, kao i otvorenih sportskih terena (mali fudbal, košarka, tenis, klizalište..). Mogu se planirati namjene koje su u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta

- Spratnost objekta je P,
- Osnova prizemlja je 180 m²,
- BGP objekta 180 m²,
- Maksimalni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti dati su tabelarno,
- Građevinska linija je min. 12m od regulacione linije,
- Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu,
- Potrebno je obezbjediti 2 parking mesta na parceli na svaki teren, i 2 parking mesta na svakih 200 m² objekata,
- Otvoreni tereni ne ulaze u BGP.

PRATEĆI OBJEKAT U FUNKCIJI SPORTA

U okviru pratećeg objekta predviđeno je:

- svlačionice,
- toaleti sa tuševima,
- teretana,
- kafeterija.

TRAFOSTANICA UP1 (lokacija 1-45)

- Spratnost objekta je P
- Osnova prizemlja je dimenzija 3x4m
- BGP objekta 12 m².

Planirani programski pokazatelji

| PLANIRANO STANJE | | | | | | | |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|---------------|-----------|
| lokacija | Površina m ² | max P prizemlja m ² | max BRGP m ² | ind. Zauz . | ind. Izgr . | max spratnost | namjena |
| 1-1 | 10.331,36 | 820,00 | 4.920,00 | 0,08 | 0,48 | S+P+3+Pk | Hotel 4 * |
| 1-2 | 869,13 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-3 | 863,62 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-4 | 867,89 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-5 | 907,20 | 120,00 | 240,00 | 0,13 | 0,26 | S+P+Pk | vila |
| 1-6 | 860,00 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-7 | 866,67 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-8 | 876,49 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,27 | S+P+Pk | vila |
| 1-9 | 869,61 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-10 | 864,11 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-11 | 871,63 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,28 | S+P+Pk | vila |
| 1-12 | 871,06 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 | S+P+Pk | vila |

| | | | | | | | | |
|--|------|--------|--------|--------|------|----------|--------|------------|
| | | | | | | 8 | | |
| | 1-13 | 866,03 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 8 | S+P+Pk | vila |
| | 1-14 | 889,78 | 120,00 | 240,00 | 0,13 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-15 | 755,00 | 120,00 | 240,00 | 0,16 | 0,3 2 | S+P+Pk | vila |
| | 1-16 | 327,00 | 20,00 | 20,00 | 0,06 | 0,0 6 | P | portirnica |
| | 1-17 | 891,11 | 120,00 | 240,00 | 0,13 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-18 | 894,46 | 120,00 | 240,00 | 0,13 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-19 | 884,71 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-20 | 840,37 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 9 | S+P+Pk | vila |
| | 1-21 | 985,20 | 120,00 | 240,00 | 0,12 | 0,2 4 | S+P+Pk | vila |
| | 1-22 | 842,80 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 8 | S+P+Pk | vila |
| | 1-23 | 848,58 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 8 | S+P+Pk | vila |
| | 1-24 | 874,92 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-25 | 878,33 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-26 | 874,16 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-27 | 882,60 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-28 | 879,46 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 | S+P+Pk | vila |

| | | | | | | | | |
|--|------|----------|--------|--------|------|----------|--------|--------------------------|
| | | | | | | 7 | | |
| | 1-29 | 880,00 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-30 | 878,32 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-31 | 884,35 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-32 | 879,96 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-33 | 877,64 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-34 | 881,11 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-35 | 850,00 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 8 | S+P+Pk | vila |
| | 1-36 | 653,00 | 120,00 | 240,00 | 0,18 | 0,3 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-37 | 628,00 | 120,00 | 240,00 | 0,19 | 0,3 8 | S+P+Pk | vila |
| | 1-38 | 725,00 | 120,00 | 240,00 | 0,17 | 0,3 3 | S+P+Pk | vila |
| | 1-39 | 683,00 | 120,00 | 240,00 | 0,18 | 0,3 5 | S+P+Pk | vila |
| | 1-40 | 842,00 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 9 | S+P+Pk | vila |
| | 1-41 | 882,00 | 120,00 | 240,00 | 0,14 | 0,2 7 | S+P+Pk | vila |
| | 1-42 | 800,00 | 120,00 | 240,00 | 0,15 | 0,3 0 | S+P+Pk | vila |
| | 1-43 | 4.591,00 | | | 0,00 | 0,0 0 | | park, igraliste za djecu |
| | 1-44 | 5.487,00 | 180,00 | 180,00 | 0,03 | 0,0 | P | sport I rekreacija |

| | | | | | | | |
|---------------|------------------|-----------------|------------------|-------------|-------------|---|--------------|
| | | | | | 3 | | |
| 1-45 | 30.01 | | | | | P | trafostanica |
| Ukupno | 54.785,67 | 5.820,00 | 14.720,00 | 0,14 | 0,28 | | |

- Sve vrijednosti u tabelama su date kao maksimalne a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.
- Površina garaže i servisnih prostorija ne ulazi u BGP objekta.

PLANIRANO STANJE

- Površina zahvata 6,23 ha (62 348m²)
- Ukupna površina UP 54 785,67 m²
- Ukupna površina prizemlja 5 820 m²
- Ukupna bruto građevinska površina 14 720m²
- Indeks zauzetosti za zahvat 0,09
- Indeks izgrađenosti za zahvat 0,23
- Veličina stambene jedinice..... 240 m²
- Broj vila..... 40
- Broj smještajnih jedinica u vilama..... 120
- Broj ležaja u hotelu..... 80
- Broj smeštajnih jedinica u hotelu..... 40
- Broj stanovnika..... 160
- Gustina stanovanja 25st/ha

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

OSNOVNI OBLIK OBJEKATA

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih 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 koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

MATERIJALIZACIJA FASADA

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.

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.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.

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 veštačkim 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

| | |
|------|---|
| | <p>(viševodan) sa nagibom 35 - 70°.</p> <p>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 durmitske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.</p> <p>Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.</p> <p>POŠTOVANJE IZVORNOG ARHITEKTONSKOG STILA</p> <p>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 postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.</p> <p>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.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama</p> <p>PREMA GRAFIČKOM PRILOGU PLANA</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> |
| | <p>MJERE KONTROLE I SMANJENJA SEIZMIČKOG RIZIKA</p> <p>Prostor žabljačke opštine pripada zoni VII MCS.Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih 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 primenjivati 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 - zgradaniz 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 infrastukturnih 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.

MJERE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Područje u granicama obuhvata ovog planskog dokumenta, kao i neposredno okruženje, sa svojim stanovništvom, materijalnim dobrima–prirodnimi stvorenim, postojećim i predviđenim fizičkim strukturama izloženo je opasnosti od zemljotresa, atmosferskih nepogoda (olujni vjetrovi), odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojava štetočina. Navedene pojave većih razmjera, a prema Zakonu o zaštiti i spašavanju, mogu da ugroze živote i zdravlje ljudi ili prouzrokuju velike materijalne štete.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju 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 sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće 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 visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasniva 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), 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 mišljenjena 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 u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

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 RCG“ 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

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

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije

Osnovni strateški dokument za upravljanje vanrednim stanjima je Nacionalna strategija za vanredna stanja. Ona obuhvata organizacioni koncept, strukturu i sadržaj neposrednih radnji koje se preduzimaju u svim slučajevima saznanja da ljudima i imovini prijete neposredna i ozbiljna opasnost od svih oblika velikih prirodnih nesreća, tehničko-tehnoloških havarija, nuklearnih, hemijskih, bioloških i radioloških kontaminacija i epidemija zaraznih bolesti. Iz tih razloga, Ministarstvo za unutrašnje poslove, koje je pored ostalog nadležno i za vanredne situacije, treba da realizuje sljedeće:

1. Da odmah uspostavi organizacionu cjelinu Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost.
2. Da Vladi Republike Crne Gore predloži strukturu i sastav članova Nacionalnog tima za upravljanje u vanrednim situacijama,
3. Da završi započete aktivnosti na preuzimanju nadležnosti za organizovanje sistema civilne zaštite u Sektoru za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kao

| | |
|---|--|
| | <p>integrisanog sistema upravljanja vanrednim situacijama</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Da Vladi Republike Crne Gore predloži donošenje budžeta Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kao organizacione cjeline Ministarstva unutrašnjih poslova, u cilju realizacije i sprovođenja mjera i aktivnosti na upravljanju rizicima, zaštitom i spašavanjem i sanacijom posljedica u vanrednim situacijama, 5. Da za organizacionu cjelinu MUP – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost obezbijedi odgovarajući prostor za smještaj i funkcionisanje . 6. Da se odmah, a u skladu sa Evropskim preporukama i standardima(Direktiva 2002/22/EC) u okviru Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbjednost uspostavi Centar 112. 7. Da se sistem veza „Motorola“ koji je bio u okviru sistema civilne zaštite Ministarstva odbrane, stavi na raspolaganje Sektoru za vanredne situacije i civilnu bezbjednost. 8. Da Vladi Republike Crne Gore predloži uspostavljanje stalne saradnje, preko Ministarstva za unutrašnje poslove (Sektora za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) sa relevantnim međunarodnim institucijama, koje bi u slučaju velikih katastrofa mogle pružiti odgovarajuću pomoć Republici Crnoj Gori, kao što su: Međunarodni Crveni Krst, WHO, FAO, UNEP, UNCOPS, UNIDO, IAEA (Međunarodna agencija za atomsku energiju) i dr. 9. Da pripremi Program za izradu nacionalnih akcionih planova za sve oblike vanrednih situacija, koji će obuhvatiti i slijedeće: <ul style="list-style-type: none"> • Određivanje nosioca aktivnosti na izradi pojedinih nacionalnih akcionih planova, • Izrada metodologije i smjernica za izradu akcionih planova, • Izrada linisjke šeme upravljanja u vanrednim situacijama za svaki nacionalni akcioni plan, • Sistem veza za realizaciju akcionih planova za vanredne situacije, • Donošenje Uredbe o realizaciji nacionalnih akcionih planova preko nadležnog ministarstva za vanredne situacije. 10. Da izvrši detaljan pregled opremljenosti spasilačkih službi u Republici Crnoj Gori i predloži Vladi Republike Crne Gore Plan nabavki potrebne opreme i sredstava za odgovore na vanredne situacije, u skladu sa utvrđenom Nacionalnom strategijom za vanredne situacije. <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaštitu i spašavanje sprovoditi na osnovu nacionalnih i opštinskih planova za zaštitu i spašavanje za sve rizike utvrđene Nacionalnom strategijom. |
| 8 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i definisane su na osnovu rezultata analize stanja kvaliteta životne sredine i prihvatnog kapaciteta životne sredine.</p> <p>Smanjenje nepovoljnih uticaja na životnu sredinu sprovedeće se uz primjenu mjera tehničko-tehnološkog, ekonomskog i pravno-regulativnog karaktera (prostorno-planske mjere).</p> |

Predviđene tehničke mjere odnose se na prilagođavanje tehnoloških procesa zahtjevima zaštite kvaliteta životne sredine: izvođenja građevinskih projekata i postrojenja, instalisanje uređaja i opreme, a naročito one za prečišćavanje otpadnih gasova i voda, izvođenje rudarskih, hidrotehničkih, agrotehničkih i drugih vrsta radova, dovođenje u ispravno stanje postojećih objekata, postrojenja, uređaja, opreme kao i propisno održavanje i upravljanje tim uređajima.

Pravno-regulativnim mjerama definiše se način ponašanja u određenom prostoru u odnosu na pojedine komponente i životnu sredinu u cjelini. Ove mjere se odnose na donošenje opštih normativno pravnih akata Skupštine opštine o zaštiti i unapređenju životne sredine, a na osnovu zakonske regulative o zaštiti životne sredine i korišćenju i uređenju prostora, izradu katastra zagađivača i njegovo stalno ažuriranje (kompletan monitoring životne sredine), zabranu i ograničavanje gradnje objekata koji su potencijalni zagađivači, prostorno – planske mjere (pravilan izvor lokacije, formiranje sanitarno-zaštitnih zona oko objekata koji utiču na zagađenje životne sredine).

Ekonomske mjere se preduzimaju u cilju pribavljanja potrebnih sredstava za ostvarivanje ciljeva zaštite i unapređenja životne sredine (takse, porezi i dr.)

Koncept zaštite životne sredine na području Žabljak obuhvata:

- Uspostavljanje sistema procjene uticaja budućih objekata i djelatnosti na životnu sredinu, koje svojim aktivnostima mogu izazvati negativne uticaje na postojeće elemente životne sredine turističkih kompleksa i benzinske pumpe,
- Permanentno praćenje kvaliteta životne sredine (voda, vazduh, zemljište, nivo buke, jonizujuća i nejonizujuća zračenja) i kontrola i procjena rezultata, tj monitoring i oditing životne sredine.

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.

Mjere za zaštitu vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- 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.

Mjere zaštite voda

Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- 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.

Priritetne aktivnosti za zaštitu voda na predmetnom području odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje će biti locirano u zoni B. Otpadne vode iz turističkih, poslovnih i objekata benzinske pumpe moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodo-ekološka ravnoteža vodotokova.

Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

Mjere zaštite od buke

S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:

- 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.

POSTOJEĆE STANJE

Urbanističkim projektom obuhvaćen je prostor površine **6,23ha**. Prostor zahvata se nalazi na nadmorskoj visini od **1500m.n.v.-1520m.n.v.**, na lokaciji je postojeća namjena livade, tako da je ova lokacija ocijenjena kao povoljna za izgradnju objekata za individualno stanovanje.

Ovakav teren pruža prirodne povoljnosti za izgradnju objekata, ali postavlja i velike zahtjeve koji se odnose na uklapanje objekata i očuvanje izuzetnih prirodnih vrijednosti.

Na osnovu trenutnog stanja na terenu kao i uvidom u literaturu i plansku dokumentaciju višeg reda ova mikrolokacija pripada vegetativnom pojasu u kojem se pretežno javlja šuma **jele i smrče** (*Piceo- Abietetum*). Na mnogim površinama ove su sume iskrčene radi stvaranja livada i pašnjaka.



Lokacija Uskoci

Pejzaž livada i pašnjaka predstavljaju ekosisteme različitog boniteta, stepena korišćenja i biljnih vrsta u kojima dominira travna vegetacija. Ujedno ovaj tip pejzaža je dominantan na prostoru Durmitora. Lokalitet Uskoci se nalazi unutar livadskog tipa predjela sa periodičnom pojavom četinarskih šumaraka. Površine pod travnom vegetacijom čine pašnjački i livadski prostori. Sve livadske zajednice redovno se koriste i kao pašnjaci. To je naravno zavisno od režima korišćenja i potreba stanovništva. Najvažniji livadski pašnjački tipovi čine zajednice ovsika i bokvice (*Bromo plantaginetum*). Ova zajednica obrasta krečnjacke terene a u zavisnosti je od debljine zemljišta pa se često koristi kao pašnjak na kamenjarima ili livada za košenje na dubljim zemljištima. Nalazi se u pojasu bukovih, bukovo-jelovih i smrčevih šuma nižih regiona. Livadsko-pašnjačke zajednice *Festuco-Agrostidetum* zajednica vlasulje i crnogrive zahvata dublja zemljišta na zaravnjenim i blago nagnutim staništima.

Cijelo područje karakteriše velika složenost i raznovrsnost reljefa, sa izraženim visinskim razlikama između pojedinih reljefnih oblika na relativno maloj udaljenosti.

Raznolikost vegetacije u horizontalnom i vertikalnom pravcu, bogatstvo biljnih vrsta i brojne florističke specifičnosti takođe su utkane u morfologiju pejzaža.

Ovo područje karakteriše veoma dinamičan i složen pejzaž visoke estetske vrijednosti. Pejzaž durmitorskog područja, odnosno slika predjela, odraz je složenosti, raznovrsnosti i kvaliteta dominantnih prirodnih elemenata.

Vrste koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode:

Edrianthus glisicii Cerw. & Soaka (Fam. Campanulaceae), Daphne blagayana (Fam. Thumeleaceae), Daphne malayana (Fam. Thumeleaceae), Leontopodium alpinum (Fam. Asteraceae), Taxus baccata (Fam. Taxaceae), Adenophora loliifolia (L.) ex A. DC. (Fam. Campanulaceae), Gentiana lutea L. subsp. Symphyandra (Murb.) Hayek (Fam. Gentianaceae), Trollius europaeus L. (Fam. Ranunculaceae), Pinguicula balcanica Casper (Fam. Lentibulariaceae), Aster alpinus (Fam. Asteraceae), Erica carnea (Fam. Ericaceae), Eryngium alpinum (Fam. Umbelliferae), Orchis cordigera (Fam. Orchidaceae)

PLANIRANO STANJE

Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak definisano je nekoliko **principa odnosno ciljeva uređenja predjela** i date su smjernice odnosno preporuke za uređenje i zaštitu prirodnih vrijednosti:

- očuvanje, unapređenje i zaštita posebnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora, te obezbeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta kroz konkretna planerska rješenja u planskim i projektnim dokumentima;
- namjensko svrsishodno korišćenje prirodnih resursa, te racionalno gazdovanje prostorom u skladu sa ekološkim potencijalom, a u funkciji održivog razvoja;
- očuvanje pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti prostora kao prepoznatljivog estetskog izraza područja opštine Žabljak;
- unapređenje očuvanja i zaštita prirodnih vrijednosti, biodiverziteta – flore, faune, gljiva, zemljišta, vode, vazduha, šume, pašnjaka, livada i dr.
- definisanje mjera zaštite i uređenja šumskih a pogotovo prašumskih rezervata i ekosistema sa tendencijom njege i zaštite univerzalnih ekosistema;
- sanacija postojećeg stanja degradiranih dijelova prostora koji služe kao pozajmišta, zone eksploatacije mineralnih sirovina ili se koriste za odlaganje otpada;
- Posebno treba voditi računa: o racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora; što manjem zauzimanju novih prostora; korišćenju očuvanih prostora (uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža); zaštitu vegetacije i šumskih kultura; zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja (kao dijelova autohtonog kulturnog pejzaža odnosno nasljeđa); zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zaagađuje sredinu i dr.;

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom

sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- zaštita i unapređenje životne sredine
- rekultivacija devastiranih površina
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora.
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);

Neophodno je planirati očuvanje prirodnih karakteristika prijedjela i implementacijom zelenila i prirodnih vrijednosti u nova planska rješenja, gdje su navedene prirodne vrijednosti okosnica planskog rješenja.

Jedan od osnovnih potencijala razvoja ovog naselja je integrisanje zelenila u turističku ponudu Opštine Žabljak i očuvanje prirodne prepoznatljivosti pejzaža. Pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora

Prostor oko Nacionalnog parka mora da se koristi na način koji neće dovesti do ugrožavanja osnovnih vrijednosti zaštićenih u području Nacionalnog parka. Pored zakonskih ograničenja vezanih za korišćenje prirodnih resursa), novije politike vezane za razvoj promovišu pristup održivog, kontrolisanog i uravnoteženog razvoja koji nije baziran na obimnijem direktnom iskorišćavanju tih resursa.

U okviru očuvanja i unapređenja prostora, a u cilju planiranja turizam-stanovanje, po načinu intervencija u prostoru, korišćenja i uređenja determinisana je sljedeća kategorija zelenih i slobodnih površina:

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

Park
Skver

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelene površine za turizam
Sportsko rekreativne površine

| Namjena površina | Površine po namienama(m ²) | Procenat ozelenjenosti (min) | Zelene površine (m ²) |
|------------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| Park | 4591,20 | 50% | 2295,60 |
| Skver | 552,24 | 60% | 331,34 |

| | | | |
|-------------------------------|----------|-----|-----------------|
| Zelene površine za turizam | 42861,20 | 50% | 21430,60 |
| Sportsko rekreativne površine | 5487,54 | 35% | 1920,64 |
| Ukupno | | | 25978,18 |

Ukupna površina planiranih zelenih površina iznosi **25978,18m² (2,6ha)**, što obezbjeđuje nivo ozelenjenosti **41,74 %** od ukupne površine obuhvaćene zahvatom Urbanističkog projekta.

Skver

U pejzažnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogom.

Na ovakvim površinama moguće je obezbijediti mjesta za kraći odmor sa različitim dekorativnim elementima i opremom (žardinjere, klupe, česme, korpe za odpatke) koji će stvoriti povoljne uslove za odmor i neformalne socijalne kontakte.

Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora. Čitav prostor trga ne treba pokrivati zelenilom, već naprotiv zbog neometanog prolaska i zadržavanja na trgu potrebno je da postoji mnogo slobodnog prostora. Ovdje se veoma praktično pokazala sadnja u velikim izdignutim dekorativnim žardinjerama sa mogućnošću sjedenja na njihovom obodu.

Skver predstavlja najmanju gradsku zelenu površinu, a njegova osnovna funkcija je uglavnom regulisanje saobraćaja. I u ovom slučaju treba odabrati biljke otporne na gradske uslove. Pošto se radi o maloj površini uglavnom se koriste razne vrste žbunja. Isti princip se koristi i prilikom ozelenjavanja ostrva na kružnom toku.



Primjer uređenja skvera (zelene površine u kombinaciji sa popločanim prostorom)

Park

Planirano je nekoliko parkovskih površina, što je veoma korisno za podizanje kvaliteta života na ovom prostoru. Parkovi su površine koje su dostupne svima i treba da su uređene u službi stanovnika i posjetioca i njihovih potreba za odmorom, pasivnom rekreacijom, a takođe mogu biti i mjesta održavanja nekih manifestacija ili sličnih sadržaja u dnevnim i večernjim satima, naročito ljeti u toku sezone.

U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom ove površine je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Generalno pravilo uređenja parkova je da se unutar njih formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko rekreativni dio sa prostorom za igru djece. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Vegetacijsku osnovu u prvom redu čine mediteranske i egzotične vrste biljaka, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbjeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklima šireg područja. Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina parkova

- Sadržaj parka zavisi od njegove veličine i položaja koji zauzima a može biti različit i prema tome da obuhvata: dječje igralište, otvorene površine-travnjaci, različite vodene površine, restorani, bine ili pozornice, itd.
- Staze gradskog parka mogu se planirati od kamena ili od mekšeg materijala – šljunka razlicite veličine separacija.
- Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena загаđenosti, samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka.
- U slučaju durmitorskog područja veoma je važno ispoštovati prirodnost prostora i ni u kom slučaju ne uvoditi forme i oblike koje su urbane ili strogo geometrijske.
- Forsirati pejzažni-prirodni stil uređenja.

Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

- Odgovarajuće zastore
- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
- Poželjno je da oprema bude takođe prilagođena ambijentu, bez upadljivih i drečavih boja, po mogućnosti da prati likovni izraz okruženja i samog objekta.
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se

vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.



Primjer uređenja dječjeg igrališta van urbane zone

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelene površine za turizam- hoteli

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno zelenilo,
- voditi računa da se strme padine ne ogole zbog moguće erozije zemljišta.



Primjer pejzažnog uređenja planinskih hotela

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Normativ za zelene površine je za objekte hotela sa 3* minimum 60m² po korisniku zelenih i slobodnih površina
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- 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. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik.
- Forsirati pejzažni-prirodni stil uređenja.
- Uz sami objekat hotela poželjno je planirati neki veći četinar ili grupaciju četinara zbog stvaranja posebnog planinskog ambijenta posebno u zimskim danima kada je prisutan sniježni pokrivač



Četinari u zimskom ambijentu

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadržaja.

Osnovni zadatak je pravilno prožimanje svih sportskih i drugih elemenata zelenilom koje stvara ugodnu atmosferu i zdravije uslove. Prema određenim standardima neophodno je da minimum 35%–50% teritorije sportsko rekreativnih kompleksa bude pod zelenilom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeci vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi nacin štetni (npr. trnovhe biljke, biljke čiji je cvijet alergogenog karaktera).
- Valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat.
- Sva mlada vitalna stabla koja se nalaze na prostoru planiranog objekta presaditi na odgovarajuće mjesto.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Po obodu parcele, ka saobraćajnicama je planirana zaštita postojećeg visokog drveća i sadnja drvorednih stabala, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- Uređenje ovog kompleksa kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.
- Kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak.

Drvoredi- Smjernice za formiranje drvoreda

- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se moze obaviti i u rupama duz trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
- Sadnja linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
- Ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim

površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.

- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje.
- U slučaju zaštite puteva od sniježnih nanosa najbolje je koristiti najgušće pojaseve zelenila, kombinaciju drveća i žbunja koje popunjava praznine ispod krošnji. U praksi se pokazalo da najveći značaj u zaštiti od nanosa imaju četinari.
- Najbolje podizati ove pojaseve od autohtonih vrsta, jer su one najotpornije na date uslove sredine.
- Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.

Pažljivo projektovanje i sadnja zelenila smanjuju buduće troškove, a uvećavaju ukupnu funkcionalnost. Izbor biljnog materijala treba da bude podređen posebnim uslovima, zbog čega se prvenstveno biraju autohtone biljke, ali i one otporne na različite negativne uslove sredine. Ako one predstavljaju i reprezentativne autohtone primjerke iz okoline, značaj im je veći, jer putnicima ukazuju na dendrološko i prirodno bogatstvo kraja.

ŠPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA

Četinarsko drveće: *Picea abies*, *Abies alba*, *Pinus mugo*, *Juniperus communis*, *Pinus nigra*, *Pinus silvestris*, *Pinus heldreichi*, *Pseudotsuga mensiesii*, *Picea omorica*, *Cedrus deodara*, *Taxus baccata*, i td.



Listopadno drveće: *Acer heldreichii*, *Acer pseudoplatanus*, *Tilia sp.*, *Betula sp.*, *Fagus moesiaca*, *Prunus mahaleb*, *Cornus mas*, *Cornus alba*,..

Žbunaste vrste: *Cotoneaster tomentosa*, *Cotynus coggygria*, *Juniperus sp.*, *Aronia melonocarpa*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Sorbus aucuparia*, *Sambucus racemosa*, *Ribes petraeum* i druge.



Perene i druge zeljaste biljke: Dianthus sanguineus, D. bertisoeus, D. integer i dr., Trollius europeus, Narcissus radiiflorus, Trifolium pannonium i T. noricum, Polygala mayor, Linum capitatum, Allium sibiricum, Sanguisorba officinalis, Frittilaria montana, Pinguicula vulgaris, Anemone baldansis, Dryas octopetala, Euphorbia capiulata, Viola zoysii, Soldanella aspina, Primula longiflora, Linaria alpina, Achillea clavenae, Iris bosniaca, Daphne blagayana Freyer i druge.

10

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA

Sistem zaštite na području UP-a treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

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.

Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa

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 članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. List RCG, br. 47/91 i 27/94) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.

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“.

Mjere zaštite prirodnih dobara

Odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:

- primjenu planskog dokumenta,
- izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata,
- formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, u svemu prema uslovima datim u plansko rešenju, dio „Koncept pejzažnog uređenja“,
- prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.

Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog sveta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.

Zabranjeno je:

- upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,
- unošenje alohtonih biljaka i životinja,
- neplansko uklanjanje vegetacije,
- kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,
- uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

USLOVI ZA KRETANJE LICA SA POTREBNIM POTREBAMA

U skladu sa zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 51/08), neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu objekata i površina javnog korišćenja licima sa potrebnim potrebama. U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%.

Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće.

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 |
| | <p style="text-align: center;">ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</p> <p><i>Postojeće stanje</i> Na području koje obuhvata UP "Uskoci" Žabljak nema izgrađene ni jedne trafostanice TS 10/0,4kV.</p> <p><i>Plan</i> Ovim planom su određene potrebe zahvata, obuhvaćenog UP "Uskoci" Žabljak za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata.</p> <p>Vršno opterećenja se sastoji od vršnog opterećenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hotela - vila - sporta i rekreacije i - rasvjeta saobraćajnica i parking prostora. <p>Broj planiranih vila za zahvat UP "Uskoci" je 40. Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti domaćinstva (stanova), kao i preporukama za vršna opterećenja i rasvjeta saobraćajnica. U daljem tekstu biće dat prikaz vršnih opterećenja svih kategorija.</p> |

Vršno opterećenje domaćinstva (stanovanje)

Vršno opterećenje svih vila računato je na osnovu obrasca:

$$P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n \quad (W),$$

gdje je:

P_{vs1} – vršno opterećenje jednog stambenog objekta (W)

n - broj vila

k_n - faktor jednovremenosti grupe stambenih objekata.

Za instalisano opterećenje domaćinstva uzeta je vrijednost od 35.060W.

Tabela 1.

| Prostorija | Dn.soba | Sp.soba | Trpezarija | Kuhinja | Kupatilo | Hodnik | Ostava |
|---|------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|------------|
| Potrošači | <i>Instalisano opterećenje (W)</i> | | | | | | |
| rasvjeta | 300 | 300 | 100 | 200 | 100 | 100 | 60 |
| grijanje | 6000 | | | | 1500 | | |
| šporet | | | | 7500 | | | |
| bojler | | | | 2000 | 2500 | | |
| veš.maš. | | | | | 2500 | | |
| m.za sude | | | | 2500 | | | |
| frižider | | | | 1000 | | | |
| pegla | | | 1500 | | | | |
| RTV | 400 | | | | | | |
| utičnice | 900 | 2100 | 500 | 2000 | | 500 | 500 |
| UKUPNO: | 7600 | 2400 | 2100 | 15200 | 6600 | 600 | 560 |
| Instalisano opterećenje: $P_i = 35.060W$. | | | | | | | |

Vršno opterećenje jedne vile dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti (dijagram), dok se faktor jednovremenosti grupe stambenih objekata određuje relacijom:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5}$$

Vršno opterećenje po stambenom objektu uz faktor jednovremenosti 0,43 (sa dijagrama 1, izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potrošnje) je:

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,43 \times 35.060 = 15.075,8W.$$

Za $n = 40$ vila
imamo da je:

$$k_n = 0,182 + (1 - 0,182) \times n^{-0,5} = 0,182 + (1 - 0,182) \times 40^{-0,5} = 0,3113$$

pa je vršno opterećenje od stanovanja:

$$P_{vs} = 15.075,80 \times 40 \times 0,3113 = 187.723,86W = 187,72 \text{ (kW)}$$

Vršna opterećenja hotela, objekata za sport i rekreaciju i javne rasvjete određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardima kao i preporukama za vršna opterećenja ovih objekata i kompleksa i rasvjeta saobraćajnica, pješačkih staza i parkinga. Ovim proračunima nijesu obuhvaćene potrebne snage za grijanje i hlađenje objekata, zagrijavanje sanitarne i bazenske vode.

Namjena površina nije detaljno definisana, pa je proračun urađen na osnovu planiranih površina i prosječnog specifičnog vršnog opterećenja. Za ovo područje je usvojeno specifično vršno opterećenje za hotele od $p_{v1} = 90 \text{ W/m}^2$ bruto površine i objekte za sport i rekreaciju od $p_{v2} = 20 \text{ W/m}^2$ bruto površine, pa je na osnovu istog i površine (S), te faktora jednovremenosti, izračunata vršna snaga:

$$P_{vt} = p_v \times S \times k \quad (W)$$

Hotel:

| | |
|---|----------|
| - Bruto građ. površina (m2) | 4.800,00 |
| - Vršno opterećenje (W/m2) | 90,00 |
| - Koeficijent jednovremenosti (k ₁) | 0,90 |
| - Vršno opterećenje $P_{vh} = p_{v1} \times S_1 \times k_1$ (W) | |
| $P_{vh} = 90 \times 4.800 \times 0,9 = 388.800$ (W) = 388,80 (kW) | |

Objekti za sport i rekreaciju:

| | |
|---|------|
| - Bruto građ. površina (m2)..... | 180 |
| - Vršno opterećenje (W/m2) | 20 |
| - Koeficijent jednovremenosti (k ₂) | 1,00 |
| - Vršno opterećenje vila | |

$$P_{vsr} = k_2 \times p_{v2} \times S_2 = 1,00 \times 180 \times 20 = 3.600(W) = 3,60(kW)$$

Pored ovih potrošača u zahvatu plana predviđeno je i postrojenje za prečišćavanje voda snage $P_{vp} = 0,5kW$

Javno osvjjetljenje

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone ili naselja kreće se oko 1,5 % i određeno je prema relaciji:

$$P_{vjr} = 0,015 (P_{vs} + P_{vh} + P_{sr} + P_{vp})$$

gdje su: P_{vs} - vršno opterećenje vila, P_{vh} - vršno opterećenje hotela i P_{sr} - vršno opterećenje objekata za sport i rekreaciju i P_{vp} - vršno opterećenje postrojenja za prečišćavanje voda

Dakle, imamo:

$$P_{vjo} = k_o \times P_v = 0,015 \times (187,72 + 388,80 + 3,60 + 0,5) = 0,015 \times 580,62 = 8,70(\text{kW})$$

Ukupno:

$$P_v = P_{vs} + P_{vh} + P_{sr} + P_{vp} + P_{vjo}$$

$$P_v = 187,72 + 388,80 + 3,60 + 0,5 + 8,70 = 589,32 \text{ (kW)}$$

Ukupno vršno opterećenje područja

Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti $k_j = 0,90$ između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke i rezervu od 10%, a uz $\cos\varphi = 0,98$, dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja

$$P_{vu} = k_j \times 1,10 \times P_v / 0,98 = 0,90 \times 1,10 \times 589,32 / 0,98 = 595,33(\text{kVA}).$$

Obzirom da u kompleksu koji obuhvata UP "Uskoci" Žabljak i okruženju nema izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV koja bi mogla da podmiri ove potrebe to je za napajanje područja potrebno izgraditi novu trafostanicu snage 1x 630kVA .

Predviđena trafostanica TS 10/0,4 KV je tipa NDTs 10/0,4kV sa tipiziranom opremom, . skladu sa "Tehničkim preporukama EPCG-TP1-b: Distributivna transformatorska stanica DTS 1x630, donesenim od strane Sektora za distribuciju-Podgorica Elektroprivrede Crne Gore, A.D.- Nikšić) .Sastoje se od 2 uvodna 10 kV polja, 1 transformatora snage 630 kVA sa mogućnosti da se ukoliko se ukaže potreba ugradi još jedan transformator ili umjesto transformatora snage 630kVA ugradi transformator snage 1000kVA i 0,4 kV postrojenja prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

Pri izboru lokacije za trafostanice vodilo se računa da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme i da što bliže postojećoj 10kV mreži..

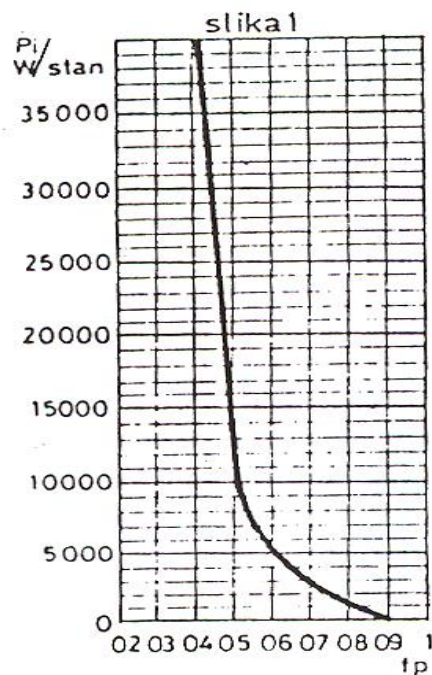
Planirana trafostanica i priključni 10kV vod priključiće se na 10kV dalekovod TS 35/10kV Žabljak - Štuoc ili sa 10kV dalekovoda kojim se napaja trafostanica STS 10/0,04kV Uskoci.Izabrati povoljniju varijantu a sve u skladu sa PUP-om Opštine Žabljak.

U sklopu projektne dokumentacije za planiranju trafostanicu TS 10/0,4kV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima . Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije.

Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.

Osvjetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa.

Odnos instalirane snage po stanui i faktora potražnje



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 kanizacionu infrastrukturu

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan za hidrotehničku infrastrukturu izrađen je na osnovu plana višeg reda (PUP Žabljak), i kapaciteta predviđenih u urbanističom dijelu ovog plana. Investitor za ovu fazu razrade projekta nije pribavio podloge od JP „Vodovod i kanalizacija“ Žabljak, zato se Obradivač služi podlogama iz postojeće planske dokumentacije.

POSTOJEĆE STANJE

Na teritoriji zahvata ne postoji izgrađena vodovodna mreža.
Primarni cjevovod gradskog sistema vodovoda PE Ø90 od Žabljaka prema Podgori vodi

na rastojanju 1,5 km od razmatrane lokacije.

Na lokaciji nema izgrađene mreže fekalne kanalizacije.

S obzirom na karakter i korišćenje terena, na lokaciji ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. U blizini lokacije nema površinskih vodnih tijela.

PLANIRANO STANJE

VODOVOD

Uslov urbanizacije predmetnog zahvata je stvaranje uslova za snabdijevanje vodom lokacije. Predpostavlja se da će izvor snabdijevanja biti gradska mreža vodovoda, koja postoji na razmatranom prostoru.

(Ipak, s obzirom na ograničen kapacitet vodovodne mreže naselja, Investitoru se preporučuje blagovremeni dogovor sa preduzećem, koje je nadležno za vodosnabdijevanje u ovoj zoni. U slučaju da se dogovor sa JP za stambeno-komunalnu djelatnost Žabljak ne postigne, drugu opciju predstavlja snabdijevanje iz vlastitih zasebnih izvora. U tom slučaju, bila bi neophodna blagovremena hidrogeološka istraživanja u cilju nalaženja izvorišta, te idejno rješenje sistema za zahvatanje, akumulaciju i isporučivanje vode u propisnom kvalitetu.)

Ovaj urbanistički projekat bliže razmatra vodovodnu mrežu unutar zahvata projekta.

Potrebe za vodom:

Specifične dnevne potrošnje, kako ih predviđa PUP Žabljak, prema kategoriji potrošača su:

- stalni potrošači 190,0 l/os.dan
- turisti u hotelima: 280,0 l/os.dan
- turisti u vilama i bungalovima: 200,0 l/os.dan

S obzirom na stambeno-turističku namjenu čitavog zahvata, za buduće stanovnike usvajamo specifičnu dnevnu potrošnju 200 l/os.dan.

U zoni projekta predviđen je i hotel kategorije 4* sa brojem ležajeva 80. Za ove potrošače usvaja se potreba od 280,0 l/os.dan.

Koeficijent dnevne neravnomernosti za specifičnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje usvojen je u vrijednosti 1,4. Koeficijent časovne neravnomjernosti usvojen je u vrijednosti 1,8.

Prema tome, potrebe koje će razmatrani zahvat imati u sklopu budućeg vodovodnog sistema su:

- srednja dnevna potrošnja

$$Q_{sr} = 160 \times 0,2 + 80 \times 0,28 = 54,4 \text{ m}^3/\text{dan} = \underline{0,630 \text{ l/s}}$$

- maksimalna dnevna potrošnja
 $Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,4 = 0,63 * 1,4 = \underline{0,881 \text{ l/s}}$
- maksimalna časovna potrošnja
 $Q_{maxh} = Q_{maxd} * 1,8 = 0,881 * 1,8 = \underline{1,59 \text{ l/s}}$

Procjena potrebe za gašenje požara je 5 l/s.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

U novoplaniranom zahvatu, distributivni vodovi predviđeni su tako, da vodom bude snabdijeven svaki od novoplaniranih objekata. Osnovni cjevovodi vodovoda prate saobraćajnicu.

Cjevovodi su dimenzionisani za maksimalnu časovnu potrošnju, što daje prečnik priključka za svaku parcelu Ø25. S obzirom na to, da se u naselju predviđa i obezbjeđivanje vode za gašenje požara iz vodovodne mreže, prečnik uličnih vodova će biti Ø110 (minimalni za ulični hidrant).

Vodovod vodi uz ivicu kolovoza. (U fazi detaljnijeg projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.)

Za svaku parcelu predviđen je po jedan ogranak iz uličnog voda, na kojem će (na parceli, a u blizini njene granice) biti izgrađen priključni vodomjerni šaht. Uslove za izgradnju i opremanje ovog šahta daje preduzeće koje gazduje gradskom vodovodnom mrežom.

Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, minimalni radni pritisak 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Žabljak).

Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Na predviđenim mjestima postaviti ulične hidrante. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.

Zbog toga je potrebno za svaki od planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajednički cjevovod fekalne kanalizacije.

Procjena količine otpadnih voda:

Prosječna dnevna produkcija otpadnih voda može se izvesti od prosječne dnevne

potrošnje vode (pretpostavlja se da 80% potrošene vode dopijeva u kanalizacioni sistem):

$$0,8 \times 54,4 = 43,5$$

- gradski sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 43,5 m³/dan, ili 0,504 l/s.

Za proračun maksimalne časovne produkcije otpadnih voda uzima se koeficijent neravnomjernosti, koji za razmatrane uslove i veličinu naselja usvajamo u vrijednosti 4,5:

$$0,504 \times 4,5 = 2,27$$

- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 2,27 l/s.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Mreža planirane fekalne kanalizacije u predmetnom zahvatu sastoji se od tri osnovna ulična kolektora, koja se spajaju kod parkinga u južnom dijelu zahvata.

U ove vodove ulivaju se još 3 sekundarne grane, od kojih jednu zbog pada nije bilo moguće voditi ispod saobraćajnice, tako da je odabrana trasa u blizini granice zelene površine (parcela UP43).

S obzirom na to da se ne pretpostavlja priključivanje uzvodnih zona na planirani kolektor, odabran je minimalni prečnik uličnog kolektora DN200. Gdje teren ima veliki pad, na nivou glavnog projekta potrebno je predvidjeti odgovarajuće kaskade. Prečnik priključaka koji vode od svake parcele je DN150.

Kuhinja hotela treba da ima ugrađen separator masti, što je preduslov za priključivanje zajedničkoj mreži kanalizacije za otpadne vode.

Na nivou projektovanja saobraćajnice potrebno je obratiti pažnju na dubinu ukopavanja glavnog kolektora u južnom dijelu zahvata. Ista mora biti povećana da omogućava priključivanje cjevovoda od istočnog dijela zahvata, gdje su visinske kote relativno nepovoljne.

Mreža fekalne kanalizacije može da se izvede od PVC cijevi ili drugih cijevi za uličnu kanalizaciju.

Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovину saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šaht. Revizionna okna su potrebna i na pravim dionicama - na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja, i propisne penjalice.

Kako se u blizini lokacije ne može očekivati stvaranje uslova za priključivanje većoj mreži fekalne kanalizacije, prikupljene otpadne vode će se prečišćavati u postrojenju za

prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) izgrađenog namjenski za ovu lokaciju.

PPOV će biti smješteno na UP16, i ukopano ispod nivoa terena. Prečišćene otpadne vode će se usmjeriti prema upojnom objektu, izgrađenom na istoj parceli.

Tehničke karakteristike projektovanog objekta moraju da zadovoljavaju sljedeće uslove:

- tehnologija mora odgovarati lokalnim klimatskim uslovima
- kapacitet i tehnologija moraju odgovarati sezonskom karakteru produkcije otpadnih voda (vila objekti sa 160 stanovnika, hotel sa 80 ležajeva)
- mjera prečišćavanja otpadnih voda mora da zadovoljava sve nacionalne zakonske propise
- objekat je potrebno maksimalno uklopiti u okolni ambijent, emisija neprijatnih mirisa mora biti minimalna
- između postrojenja i upojnog objekta potrebno je izvesti šaht za mjerenje količine efluenta i uzorkovanje
- nadzemne djelove objekta potrebno je adekvatno zaštititi
- objekat postrojenja povezati na TK mrežu prema uslovima nadležnog subjekta
- objekat postrojenja povezati na elektrodistributivnu mrežu prema uslovima nadležnog subjekta.

Za izgradnju PPOV i upojnog objekta potrebno je blagovremeno uraditi geotehničko ispitivanje terena

Za PPOV neophodno je odrediti subjekat zadužen za njegovo redovno održavanje i ispravan rad.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Duž planiranih saobraćajnica na nekim mjestima je predviđen trotoar. Na tim dionicama projektuje se ulična atmosferska kanalizacija.

U mjestima koja su bez ivičnjaka, može se računati na infiltraciju atmosferskih voda sa saobraćajne površine u okolni teren.

S obzirom da za ovo područje nije urađena hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se računski vrijednost 150 l/s.ha (kiša trajanja 20 minuta), koja se koristila i u drugim planovima za područje Žabljaka. Precizniji hidraulički proračun koji tačnije utvrđuje padove i reviduje predviđene prečnike, radiće se u detaljnijem nivou projektovanja.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Osnovni kolektor DN300 atmosferske kanalizacije vodi od parkinga ispod hotela, kroz centralni dio, do parkinga u južnom dijelu zahvata. U ovaj cjevovod slivaće se sve vode od parkinga i većina voda od saobraćajnih površina. Zato je u njegovoj najnižoj tački predviđen separator ulja i benzina.

Proračun kapaciteta separatora ulja i benzina:

| | |
|---------------------------|---------------------|
| računski intenzitet kiše: | 150 l/s.ha |
| saobraćajne površine: | 4750 m ² |
| koeficijent oticanja: | 0.92 |

Očekivana količina voda prikupljenih sa uzvodnog dijela saobraćajnice i parkinga:
 $0,475 \cdot 150 \cdot 0,92 = 65,6$

Predlaže se separator sa bypassom i taložnikom kapaciteta 75 l/s.

Separatori ulja i masti se moraju redovno održavati (i separirani materijal uključivati u proces upravljanja čvrstim otpadom).

Radi rasterećivanja glavnog kolektora, atmosferske vode od zapadne zone biće usmjerene prema zelenoj površini u centralnom dijelu zahvata i, s obzirom na hidrogeološke karakteristike podloge na lokaciji, očekuje se njihovo dobro upijanje u novoizgrađeni upojni rov ili kanal.

Od istočnog dijela zahvata kolektor vodi ispod saobraćajnice koja ima kontra-pad i nema mogućnosti ulivanja u površinski kanal ili u veću zelenu površinu. Zato se predlaže izvođenje uličnog kolektora, ali od perforiranih cijevi. Time bi se glavni kolektor što više rasteretio od voda sa istočne ulice.

Prečišćene atmosferske vode (cca 70 l/s) mogu se usmjeriti prema otvorenom kanalu nizvodne saobraćajnice (Lokalni put Čarkovo Polje – Uskoci) ili prema upojnom objektu. Mreža atmosferske kanalizacije može da se izvede od PVC cijevi ili drugih cijevi za uličnu kanalizaciju. Minimalni prečnik cijevi je DN300.

Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate ivičnjak nasuprot vodovodnoj mreži. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šaht. Revizioni slivnici su potrebni i na pravim dionicama - na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati rešetke od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja, i propisne penjalice. Na lokaciji nijesu potrebne intervencije vezane za regulaciju vodnih tijela.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Snabdijevanje vodom objekta rješiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100mm.

Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje.

Vodomjer predvidjeti za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti u betonskom ili zidanom šahtu minimalnih dimenzija 1,2x1,2m u skladu sa važećim propisima. U slučaju da se na jednoj parceli smješta više potrošača, predvidjeti vodomjere za svakog potrošača posebno, a sve vodomjere smjestiti u jedno vodomjerno okno. U ovim

slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu zaštitu. Obje mreže mogu se postavljati u isti rov.

Priključenje na zajedničku kanalizacionu mrežu vršiti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti u gornju trećinu).

Prilikom izgradnje zajedničke kanalizacione mreže i kolektora predvidjeti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima.

Odvođenje upotrebljenih voda utvrđuje se nivelacionim rješenjem i rješava priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susjednih objekata ili plavljenja susjedne parcele.

Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.

Održavanje sistema kanalizacije mora biti povjereno stručnom privrednom subjektu, koji će obezbjediti ispravan rad mreža, PPOV i separatora ulja i benzina. (Napr. JP "Vodovod i kanalizacija" Žabljak, koje gazduje i gradskom mrežom u Žabljaku.)

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**

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Lokacija UP-a „Uskoci“ nalazi se, prema namjeni PUP-a Žabljak, u zahvatu razvojne turističke zone Uskoci. Predmetna lokacija obuhvata urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja vila jednake spratnosti S+P+Pk, hotela sa 4* spratnosti S+P+3+Pk, igrališta za djecu i sportskih terena. Zahvat predmetnog UP-a karakteriše infrastrukturna neizgrađenost. Zoni zahvata pristupa se preko lokalnog puta Čarkovo Polje - Uskoci, sa njene južne strane.

Planirano stanje

Saobraćajnica, preko koje se pristupa zoni zahvata, PUP-om je rangirana kao lokalni put L6 (Čarkovo Polje - Uskoci). Planom se predviđa njegoa rekonstrukcija i poboljšanje geometrijskih elementa trase.

Za opsluživanje urbanističkih parcela planirane su pristupne saobraćajnice širine kolovoza 5.0 i 4.5m i trotoarima širine 1.5m, koje imaju funkciju pristupa objektima i saobraćajne veze sa lokalnim putem sa južne strane zahvata.

Prilikom nivelisanja planiranih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Predvidjeti minimalne nagibe kako bi se obezbijedilo efikasno odvođenje atmosferskih voda. Preporuka je da podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.5%, dok

su maksimalni 10%. Takođe, pri vođenju nivelete voditi računa o mogućnosti prilaženja pojedinim etažama objekata.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i pješačke površine su od asfalta, kamena, betona i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom, a odvodnjavanje riješeno atmosferskom signalizacijom.

Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica. U grafičkom prilogu dati su minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci i koordinate karakterističnih tačaka. Obzirom da je razmjera R 1:500, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim urbanističkim projektom date su orijentacione visinske kote. Nakon snimanje geodetske podloge za potrebe izrade glavnog projekta planiranih saobraćajnica u razmjeri R 1:250, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota planiranih objekata i uklapanja u postojeće stanje.

Napomena: Prilikom izrade glavnog projekta planiranih saobraćajnica i pješačkih površina, može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na zadate planske parametre.

Saobraćaj u mirovanju

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

| Namjena objekta | Broj parking mjesta |
|----------------------|--|
| Planirano stanovanje | 1PM / stanu |
| Hoteli | 1PM na 2 sobe |
| Sport | 2 PM na svaki teren + 2PM na 200m² objekta |

Na urbanističkoj parceli UP1 u okviru lokacije 1-1 planirana je izgradnja hotela sa 4* kapaciteta 40 soba. Shodno normativu, za goste hotela potrebno je obezbijediti 20PM. Na grafičkom prilogu dat je predlog lokacije površinskog parking prostora u okviru parcele. Dimenzija parking mjesta je 2.5x5m. Kroz izradu projekta uređenja terena definisaće se lokacija parking, kao i način parkiranja.

U blizini hotela planirana su 2PM za uzdužno parkiranje autobusa. Dimenzija parking mjesta je 4.5x12m.

Na UP1 (lokacije 1-2 do 1-42) parkiranje riješiti na sopstvenoj parceli kao površinsko ili u suterenu, a vezu sa pristupnom saobraćajnicom ostvariti izlazno-ulaznim rampama maksimalnog nagiba 12% za otkrivene, odnosno 15% za natkrivene rampe. Dimenzija parking mjesta je 2.5x5m.

Na urbanističkoj parceli UP1 (lokacija 1-44) planirana je površina za sport i rekreaciju. Parkiranje za potrebe posjetilaca sadržaja riješeno je u neposrednoj blizini parcele, gdje je obezbijeđeno 9 PM.

U grafičkom prilogu dat je predlog lokacije niše za smještaj kontejnera. Lokacija sa

planiranim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada određena je na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje otpada, blizine objekata (udaljenost koja je prihvatljiva za sve generacije stanovništva) i ispunjavanja uslove bezbjednosti saobraćaja. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekom. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1.4m i visine 1.5m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1.6m što znači da bi dužina za kontejnerski boks sa 5 kontejnera bila 8m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Prostor oko boksa oplemeniti zelenilom, gdje god je to moguće.

Za potrebe hotela odlaganje otpada će se organizovati u posebnoj prostoriji u okviru hotela shodno standardima za ovu vrstu objekta.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara i popločanih površina ispred objekata i samostalnih pješačkih staza, koje zajedno čine jedinstvenu mrežu pješačkih komunikacija, a biće definisane kroz izradu projekata uređenja terena.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Pješačke komunikacije treba da budu opremljene odgovarajućim urbanim mobilijarom.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

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, živom ogradom i sl.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Područje koje obuhvata UP "Uskoci" na Žabljaku, nije opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom.

U kontaktnim zonama takođe ne postoji telekomunikaciona kanalizacija sa elektronskom komunikacionom mrežom.

Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuira BBM Montenegro i Total TV.

PLANIRANO RJEŠENJE

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade UP-a jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatera elektronskih komunikacija, koji će ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar zahvata ovog urbanističkog projekta, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm.

Telekomunikaciona kanalizacija bi se koristila za provlačenje kablova različitih kablovskih operatera koji pokazuju interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem telekomunikacionom operateru u Crnoj Gori.

Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na telekomunikacionom tržištu Crne Gore, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama telekomunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj tk kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama i aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr.

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm, unutar zone ovog urbanističkog projekta, iznosi oko 1800 metara, a planirana je i izgradnja 32 nova telekomunikaciona okna.

Unutar posmatrane zone moguće je postavljanje novog elektronskog komunikacionog čvora unutar nekog od planiranih objekata ili postavljanje samostalnog objekta za te

namjene na nekoj od planiranih urbanističkih parcela.

Takođe je moguće i tehničko rješenje koje bi podrazumijevalo postavljanje antenskog stuba koji bi bežičnim signalom povezo eventualni novi elektronski komunikacioni čvor u ovoj zoni sa nekim od čvorova na Žabljaku.

Lokalna uprava bi eventualnim zahtjevima za ovakva tehnička rješenja trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

U sagledavanju ovakvog zahtjeva, moguće je zajedničko tretiranje ovog zahtjeva i zahtjeva mobilnih operatera, što je opisano u jednom od sljedećih pasusa.

Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.

Imajući u vidu namjenu objekata unutar posmatrane zone i samu lokaciju, kroz novoplaniranu telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building,...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama . Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u vilama minimalno po 2 tk instalacije .

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U odnosu na posmatranu lokaciju, mobilni operatori u momentu izrade urbanističkog projekta nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako da nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatera mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode, Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

| | |
|----|--|
| | <p>Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.</p> <p>Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.</p> <p>Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.</p> <p>Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru urbanističkog projekta, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.</p> <p>Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, koji sa tehničkog stanovišta, omogućavaju provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.</p> <p>Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni UP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.</p> <p>Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.</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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</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> |
| | / |

| | | |
|----|--|---|
| 19 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 1 |
| | Površina urbanističke parcele | 54785,67 M2 |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,14 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0.28 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 14720,00 M2 |
| | Maksimalna spratnos objekata | |
| | Maksimalna visinska kota objekta | |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | |
| | Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p style="text-align: center;">ENERGETSKA EFIKASNOST I OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE</p> <p>Cilj je poboljšanje proizvodnje električne energije korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije, unapređenje korišćenje solarne energije i energije iz biomase, za grejanje i povećanje energetske efikasnosti u krajnjoj upotrebi.</p> <p>Područje Žabljaka karakteriše značajan potencijal u smislu obnovljivih izvora energije, kao što npr. šumska biomasa, vetar i solarna energija imaju dobru perspektivu u budućnosti.</p> <p>Trenutno ne postoji elektro-energetskih postrojenja unutar opštine i sva električna energija se uvozi. Važan energetski projekat visokonaponske mreže koja povezuje Pljevlje i Tivat može da obezbedi i područje opštine. Ovaj projekat je od relevantne važnosti za opštinu Žabljak</p> |

i Durmitorski Nacionalni park, s obzirom da će trasa ove mreže prelaziti preko ovog područja.

Korišćenje energije na lokalnom nivou karakteriše niska efikasnost i prevelika upotreba električne energije za potrebe grejanja, uključujući velike troškove stanovništva i značajnu indirektnu emisiju ugljendioksida. Lignit se takođe koristi za potrebe grejanja, uzrokujući neprijatan miris i zagađenje u urbanom području.

Najveći obnovljivi izvori na ovom području su vetar za električnu proizvodnju, ostaci šumarstva, koji se mogu koristiti za grejanje na lokalnom nivou i za proizvodnju briketa za izvoz, kao i solarna energija za zagrevanje vode, što je veoma važno u turističkom sektoru. Upotreba lignita se mora isključiti i rehabilitovati električna mreža.

Žabljak se opslužuje električnim dalekovodom sa Pljevalja čiji kapacitet zadovoljava lokalne potrebe čak i u slučaju velike potrošnje. Lokalnu distributivnu mrežu karakteriše stara oprema, niska stabilnost sa stalnim padovima napona i nestanak struje.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj UP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja.

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 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 prozornost 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.

Sekundarni faktori:

- 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 suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja 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, 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.

Kod gradnje novih objekata 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 energetski 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 zasjenjuju 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 energetske 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 niskoenergetski 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 energetsom 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 optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu.

Preterano zagrevanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog djelotvorne zaštite od preintezivnog osvjetljenja primenjuju se sljedeća rješenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni 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 usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svjetlo, staklene prizme.

Obnovljivi izvori energije u zgradama

Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u cjelosti ili djelimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija, morskih mijena i morskih talasa.

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori

energije u zgradama su biomasa, Sunce i vjetar.

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.

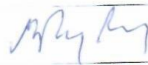

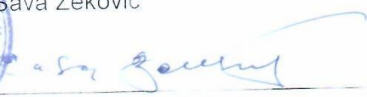
Sistemi grijanja, ventilacije i klimatizacije

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

Koncepcija celovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumeva 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 |
|--|--|---|

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>energetski efikasnijem rasvetu i osvetljenju, da u pogledu GVK sistema primeni efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osigura male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mere.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno osvetljenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p> |
| 20 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekciju nadzora i regulisanje i u spise predmeta. | |
| 21 | OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: | Vesko Dedić  |
| 22 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | |
| | |  <p>SEKRETAR Sava Zeković</p>  |
| | PRILOZI | |
| | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta | |



5200000011



114-956-1574/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-1574/2019

Datum: 23.05.2019.

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 DSD MONTENEGRO II, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1109 - 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 |
| 548 | 2 | | 3 44 | | ČIKOVINA | Livada 5. klase | | 600 | 1.62 |
| Ukupno | | | | | | | | 600 | 1.62 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 0000002653087 | DSD "MONTENEGRO II C. V." ZELENKA, OBALIČKI PUT - ZELENKA KAMENARI BR.31 | | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja I, 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.

Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

Datum i vrijeme: 23.05.2019. 10:36:23



1577570



1 / 1



5200000011



114-956-1575/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
ZABLJAKBroj: 114-956-1575/2019
Datum: 23.05.2019.
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 DSD MONTENEGRO II, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1883 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potez ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 542 | 2 | | 3 3,6 | 30/01/2008 | USKOCI | Livada 5. klase KUPOVINA | | 17603 | 47.53 |
| 543 | | | 6 44 | | USKOCI | Pašnjak 3. klase NASLJEDE | | 2310 | 2.77 |
| 544 | 2 | | 3 44 | 30/01/2008 | OČIKOVINA | Livada 5. klase KUPOVINA | | 18192 | 49.12 |
| 548 | 3 | | 3,6 44 | 30/01/2008 | USKOCI | Livada 6. klase KUPOVINA | | 23643 | 47.29 |
| 1415 | 3 | | 5 30 | 30/01/2008 | PANJEVI | Pašnjak 4. klase KUPOVINA | | 8520 | 8.52 |
| Ukupno | | | | | | | | 70268 | 155.22 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0000002653087 | DSD "MONTENEGRO II C. V." ZELENKA, OBALIČKI PUT - ZELENKA KAMENARI BR.31 | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1. Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, Katastra nepokretnosti i osloga, 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.

Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: 181
Datum: 23.05.2019.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 548/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
782
000
548/2

782
000
548/2

544/2
548/3 548/2 519/3
2937

4
782
000
548/2

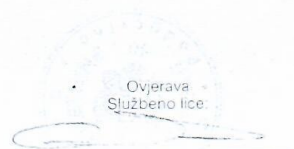
782
000
548/2

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

C. Štepec

Ovjerava
Službeno lice:



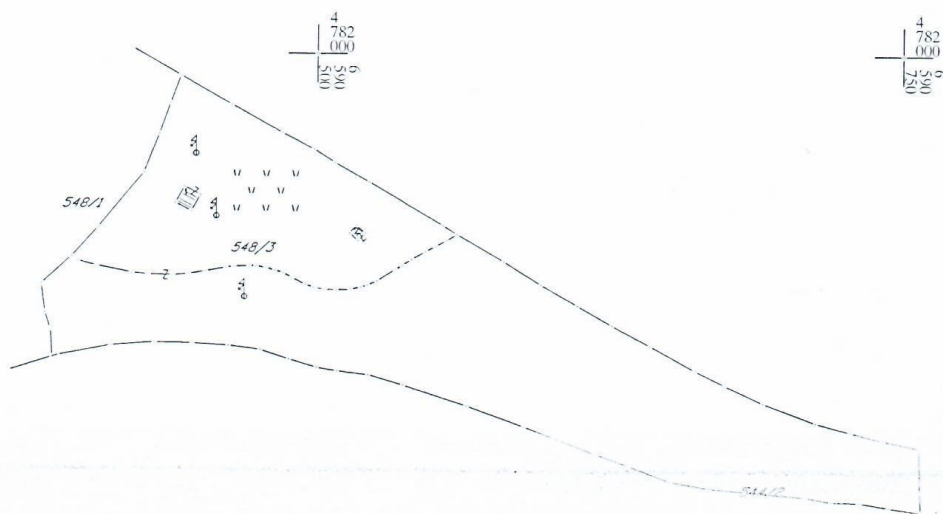
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLIJAK
Broj: 181
Datum: 23.05.2019.



Katastarska opština: ŽABLIJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 548/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ostojica

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

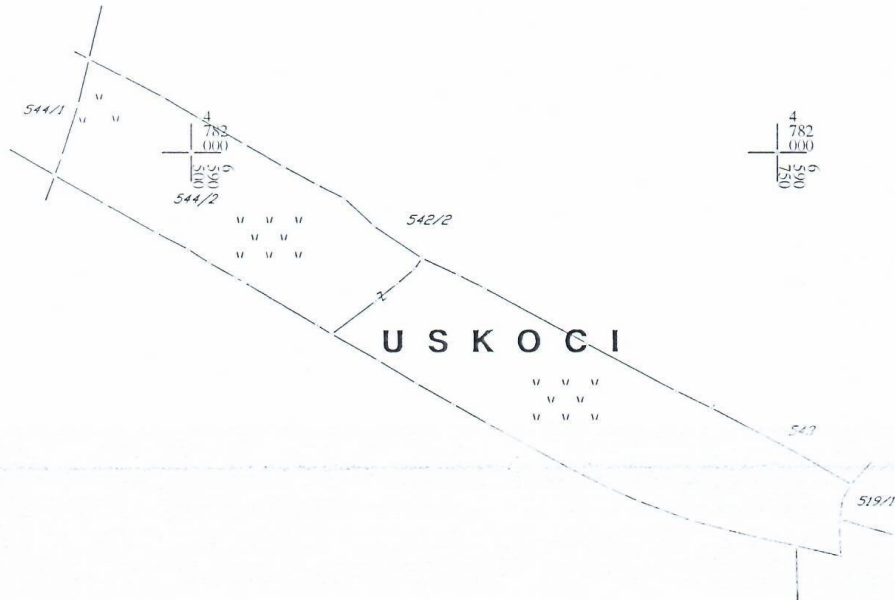
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLIJAK
Broj: 181
Datum: 23.05.2019.



Katastarska opština: ŽABLIJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3.6
Parcela: 544/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLJAK
Broj: 181
Datum: 23.05.2019.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 543

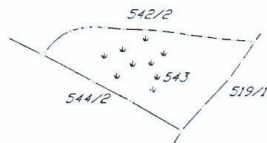
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
782
000
590
720
0

782
000
590
0



781
750
720
0

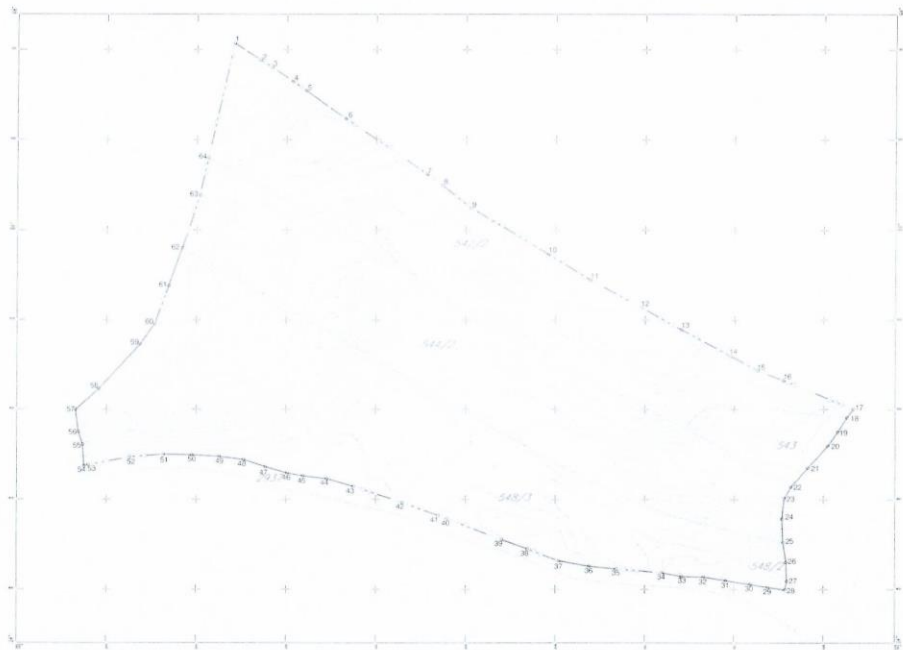
781
750
720
0

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН „УСКОЦИ“



Жабњак 2007

ЕКВИДИСТАНЦИЈА 0.5 М

Правно
СТАНДАРДИСАНЕ (по м.с.м.)

МАСШТАБ: 1:1000
 Датум: 15.05.2007
 Пројекат: 15.05.2007
 Извршила: 15.05.2007
 Проверила: 15.05.2007

КООРДИНАТЕ ПОСРЕДНИХ ТАЧКА ИЛИ ДИЈАГОНАЛА

| | | |
|----|------|------|
| 1 | 54.0 | 54.0 |
| 2 | 54.5 | 54.5 |
| 3 | 55.0 | 55.0 |
| 4 | 55.5 | 55.5 |
| 5 | 56.0 | 56.0 |
| 6 | 56.5 | 56.5 |
| 7 | 57.0 | 57.0 |
| 8 | 57.5 | 57.5 |
| 9 | 58.0 | 58.0 |
| 10 | 58.5 | 58.5 |
| 11 | 59.0 | 59.0 |
| 12 | 59.5 | 59.5 |
| 13 | 60.0 | 60.0 |
| 14 | 60.5 | 60.5 |
| 15 | 61.0 | 61.0 |
| 16 | 61.5 | 61.5 |
| 17 | 62.0 | 62.0 |
| 18 | 62.5 | 62.5 |
| 19 | 63.0 | 63.0 |
| 20 | 63.5 | 63.5 |
| 21 | 64.0 | 64.0 |
| 22 | 64.5 | 64.5 |
| 23 | 65.0 | 65.0 |
| 24 | 65.5 | 65.5 |
| 25 | 66.0 | 66.0 |
| 26 | 66.5 | 66.5 |
| 27 | 67.0 | 67.0 |
| 28 | 67.5 | 67.5 |

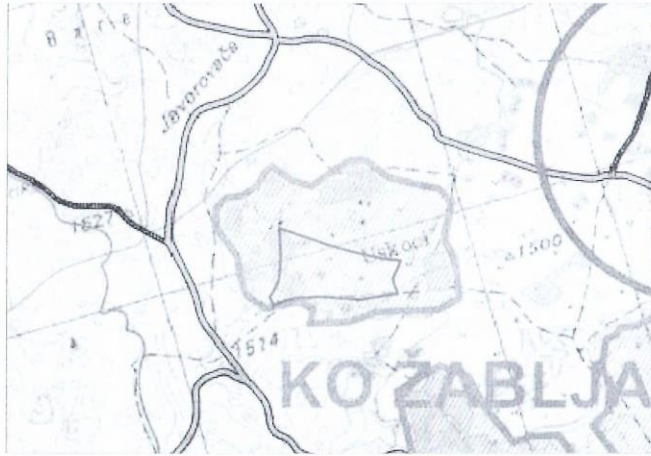
ЛЕГЕНДА

Урбанистички пројекат
 „УСКОЦИ“ - Територијални уређење
 Фаза: План

Пројектор: 15.05.2007
 Проверила: 15.05.2007

Општина: 15.05.2007

01



OPŠTINA ŽABLJA

GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 Ime: Urbanistički projekt "USKOCI"-Turistički sadržaji Opštine ŽABLJA
 Lokacija: Opština Žablja, Turistički sadržaji
 Izradio: Aleksandra Stokić, arhitekt
 Nastupajući: Opština Žablja, Zborna skupština
 Datum: 2014. god.

LEGENDA

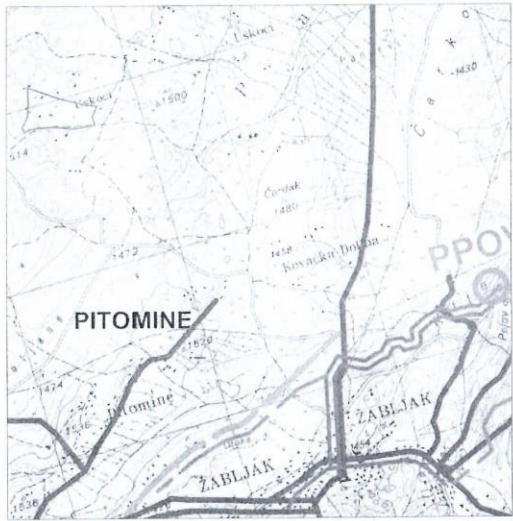
Granica zahvata urbanističkog projekta
Urbanistički projekt "USKOCI"-Turistički sadržaji Opštine ŽABLJA
Faza: Plan

Planska dokumentacija
 Izvod iz PUP-a Opštine Žablja
 NAMJENA PROSTORA -plan-

Opština Žablja

Škale: 1:5 000
 Datum: 2014. god.

02a



LEGENDA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANSKI VODOVOD
- POSTOJEĆA FENILNA KANALIZACIJA
- PLANSKI FENILNA KANALIZACIJA
- PPO
- PLANSKI POSTROJEVI ZA PREČIŠĆAVANJE FENILNIH OTPADNIH VODA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA OPŠTINE RUKOM TAJKOM

Urbani i inženjerski plan
 broj 33/14-01/204 od 30.09.2014. godine

Obrađivač plana
 Projekatna zavod za urbanizam i projektovanje - od podlogica

Odgovorni planer
 Aleksandra Čudović - dipl. inž. arh.

Planirani objekti
 Primarni objekti hidro-tehničke infrastrukture

LEGENDA

— Granica zahvata urbanističkog projekta

Urbanistički projekat
"USKOČI"-Turistički sadržaji
 Opština ZABLJAK
Faza: Plan

Planska dokumentacija
 Izvod iz PUP-a Opštine Zabljak
"PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE -plan-
 -izvod-

Opština Zabljak

Obrađivač
 Projekatna zavod za urbanizam i projektovanje - od podlogica
 TZUD

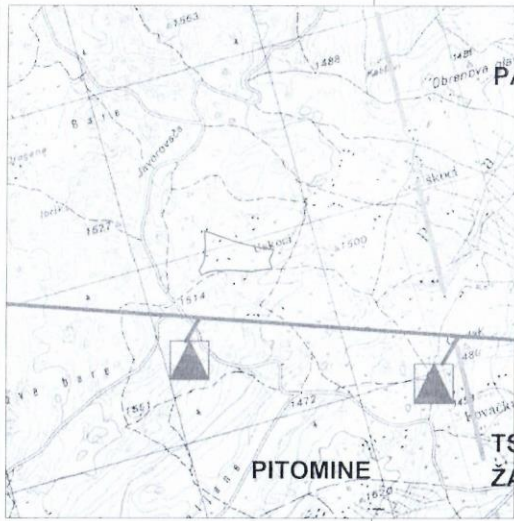
Odgovorni planer: Aleksandra Čudović - dipl. inž. arh.



Opština Zabljak
 Datum izdavanja Plana
 Avgust
 2014.god.

Šifra plana
 R 1:10 000
 Broj lista

02b



Odluka o dimenziji plana
broj: 22514-01-024, od: 19.07.2014, godine

Ovrhovni plan
Republički zavod za urbanizam i prostorno planiranje, sa Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandar Džudović, dipl.ing.rah

Projekektor: Inženjerska organizacija Zabolje
Vukobrat, Šestanac

LEGENDA
Granica zahvata urbanističkog projekta

Urbanistički projekat "USKOČI"-Turistički sadržaji Opština ŽABLJAK Faza: Plan

Planska dokumentacija
Izvod iz PUP-a Opštine Žabljak
ELEKTROENERGETSKA I TK
INFRASTRUKTURA-postojeće stanje

Opština Žabljak

Opština: _____
Mesto: _____

Republički zavod za urbanizam i prostorno planiranje - sa Podgorica
FZUP

Odgovorni planer: Aleksandar Džudović, dipl.ing.rah

Opština: _____
Mesto: _____

August
2014.god.

R 1:10 000

02c



LEGENDA

Granica privatnog urbanističkog projekta

Urbanistički projekat
"USKOČI"-Turistički sadržaji
Opština Žabljak
Faza: Plan

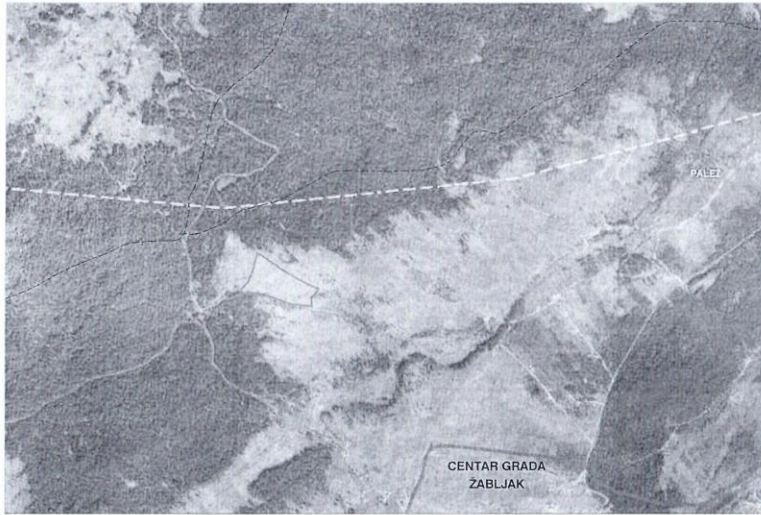
Planska dokumentacija
Izdvoji iz PUP-a Opštine Žabljak
**ZASTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNI I
KULTURNO-ISTORIJSKI DOBARA - plan**

Opština Žabljak

August
2014.god

1:5 000

02e



Odluka o suvremenom planu
 broj 31/2014-01/224 od 19.08.2014. godine

Obrađivač projekta
 Inženjerski zavod za urbanizam i projektovanje - arh. potpisnica

Odgovorni planir
 Aleksandra Drobničević, dipl.ing.arh.

Projektantski Zavod za urbanizam i projektovanje - arh. potpisnica
 Vojna cesta 10

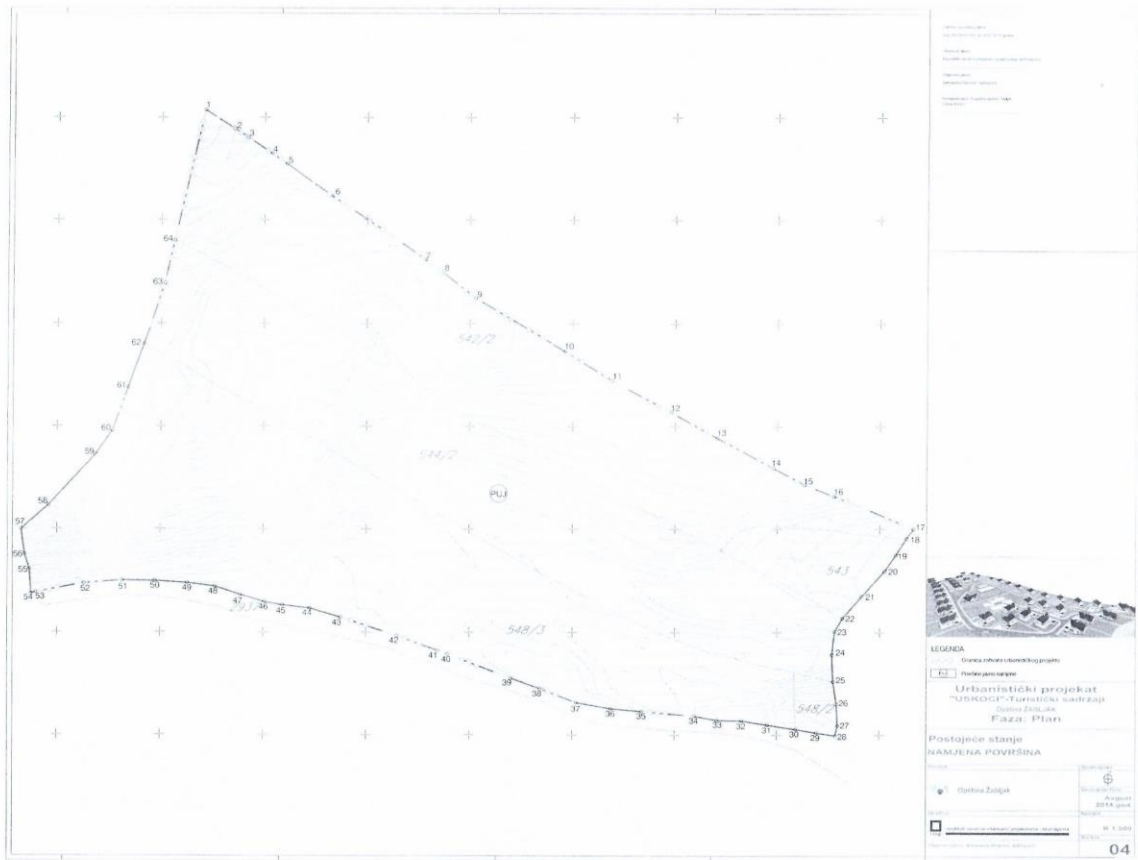
LEGENDA
 - - - - - granica zahvata urbanističkog projekta
 ————— granica gradskog područja
 granica katastarske opštine

**Urbanistički projekat
 "USKOCI"-Turistički sadržaji
 Opština ŽABLJAK
 Faza: Plan**

**Planska dokumentacija
 KONTAKTNE ZONE**

| | |
|---|---|
| Opština Opština Žabljak | Osnovna oznaka |
| Datum izrade Plana Avgust 2014.god. | Datum 19.08.2014. |
| Opština Opština Žabljak | Razmjera R 1:10 000 Broj lista 03 |

Obrađivač: Inženjerski zavod za urbanizam i projektovanje - arh. potpisnica
 RZUP
 Odgovorni planir: Aleksandra Drobničević, dipl.ing.arh.

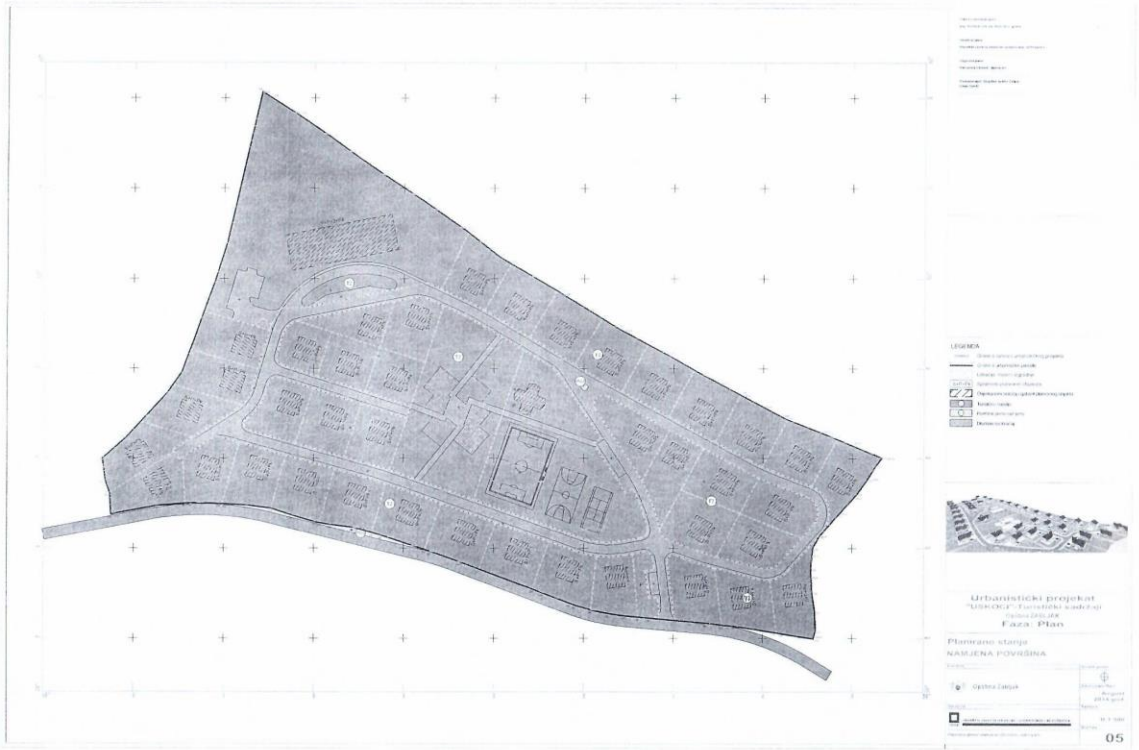


Ime i prezime autora: [unprijetljivo]
Ime i prezime glavnog projektanta: [unprijetljivo]
Ime i prezime autora projekta: [unprijetljivo]
Ime i prezime autora projekta: [unprijetljivo]
Ime i prezime autora projekta: [unprijetljivo]



LEGENDA
[Symbol] Granica navedene ulaznice/kulturnog prostora
[Symbol] Postojeće stanje
Urbanistički projekat
"PUNIKIĆI"-TRIAŠIĆKI SAOBRZAJ
Grupe JAV, d.o.o.
Faza: Plan

Postojeće stanje
NAMJENA POVRŠINA
[Symbol] Otvor za jaču
[Symbol] [unprijetljivo]
[Symbol] [unprijetljivo]
[Symbol] [unprijetljivo]



| | | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 40 6590476.16 4781973.76 | 134 6590680.83 4781875.87 | 276 6590754.18 4781832.44 |
| 41 6590474.66 4781975.93 | 135 6590677.83 4781882.28 | 281 6590704.19 4781809.75 |
| 42 6590472.36 4781977.22 | 136 6590677.67 4781882.50 | 282 6590702.20 4781810.28 |
| 43 6590471.48 4781977.48 | 137 6590677.48 4781882.66 | 283 6590561.95 4781953.65 |
| 44 6590470.55 4781977.35 | 138 6590677.23 4781882.78 | 284 6590536.65 4781961.73 |
| 45 6590469.98 4781976.61 | 139 6590676.98 4781882.82 | 285 6590509.83 4781970.30 |
| 46 6590468.92 4781973.02 | 140 6590676.70 4781882.79 | 286 6590490.64 4781976.44 |
| 47 6590468.92 4781973.02 | 141 6590676.46 4781882.70 | 287 6590605.58 4781926.75 |
| 48 6590468.92 4781973.02 | 142 6590672.97 4781880.79 | 288 6590704.29 4781882.44 |
| 49 6590468.92 4781973.02 | 143 6590668.36 4781888.57 | 289 6590737.23 4781869.36 |
| 50 6590468.92 4781973.02 | 144 6590655.23 4781908.45 | 290 6590597.83 4781990.67 |
| 51 6590468.92 4781973.02 | 145 6590658.56 4781910.65 | 291 6590542.24 4781985.01 |
| 52 6590468.92 4781973.02 | 146 6590658.98 4781911.29 | 292 6590458.59 4781929.31 |
| 53 6590468.92 4781973.02 | 147 6590658.84 4781912.04 | 293 6590463.00 4781933.90 |
| 54 6590468.92 4781973.02 | 148 6590635.85 4781946.81 | 294 6590714.44 4781841.54 |
| 55 6590468.92 4781973.02 | 149 6590634.83 4781947.94 | 295 6590750.94 4781932.34 |
| 56 6590468.92 4781973.02 | 150 6590633.40 4781949.53 | 296 6590752.56 4781894.09 |
| 57 6590468.92 4781973.02 | 151 6590630.46 4781951.72 | 297 6590746.00 4781897.09 |
| 58 6590468.92 4781973.02 | 152 6590631.96 4781950.60 | 298 6590653.01 4781947.49 |
| 59 6590468.92 4781973.02 | 153 6590616.40 4781950.17 | 299 6590596.29 4781981.57 |
| 60 6590468.92 4781973.02 | 154 6590594.58 4781973.30 | 300 6590589.52 4781985.32 |



Urbanistički projekat
"USKOCI"-Turistički sadržaji
 Opština ŽABLJAK
Faza: Plan










Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

| | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|
| Investitor | Opština Žabljak | Čiznačka sjevera | |
| Obradivač | republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica | Datum izrade Plana | August 2014.god. |
| Odgovorni planer: Aleksandra Džudović, dipl.ing.am | | Skala | R 1:500 |
| | | Broj lista | 06 |

| | | | | | | | | |
|----|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 10 | 6590688.49 | 4781844.15 | 104 | 6590474.99 | 4781941.70 | 164 | 6590479.63 | 4781957.54 |
| 11 | 6590686.68 | 4781847.22 | 105 | 6590473.54 | 4781936.75 | 165 | 6590480.00 | 4781953.65 |
| 12 | 6590683.22 | 4781848.01 | 106 | 6590469.52 | 4781928.34 | 166 | 6590482.12 | 4781952.16 |
| 13 | 6590673.24 | 4781846.20 | 107 | 6590463.04 | 4781921.64 | 167 | 6590501.99 | 4781945.78 |
| 14 | 6590695.34 | 4781845.35 | 108 | 6590461.69 | 4781918.20 | 168 | 6590528.81 | 4781937.21 |
| 15 | 6590657.40 | 4781845.68 | 109 | 6590464.19 | 4781915.47 | 169 | 6590554.11 | 4781929.12 |
| 16 | 6590651.39 | 4781846.71 | 110 | 6590490.00 | 4781908.29 | 170 | 6590563.11 | 4781934.45 |
| 17 | 6590645.54 | 4781848.42 | 111 | 6590517.16 | 4781900.74 | 171 | 6590597.82 | 4781915.68 |
| 18 | 6590630.70 | 4781853.68 | 112 | 6590530.22 | 4781897.11 | 172 | 6590716.73 | 4781905.45 |
| 19 | 6590601.13 | 4781864.15 | 113 | 6590542.33 | 4781893.42 | 173 | 6590739.28 | 4781893.26 |
| 20 | 6590570.85 | 4781874.88 | 114 | 6590547.02 | 4781891.81 | 174 | 6590747.87 | 4781889.04 |
| 21 | 6590544.35 | 4781884.27 | 115 | 6590589.05 | 4781876.92 | 175 | 6590753.11 | 4781886.86 |
| 22 | 6590540.13 | 4781885.72 | 116 | 6590648.21 | 4781855.96 | 176 | 6590774.80 | 4781878.41 |
| 23 | 6590528.06 | 4781889.41 | 117 | 6590650.45 | 4781855.28 | 177 | 6590780.59 | 4781871.77 |
| 24 | 6590511.67 | 4781893.97 | 118 | 6590652.06 | 4781854.79 | 178 | 6590778.44 | 4781863.23 |
| 25 | 6590484.59 | 4781901.49 | 119 | 6590654.29 | 4781854.32 | 179 | 6590771.69 | 4781855.67 |
| 26 | 6590458.73 | 4781908.68 | 120 | 6590656.38 | 4781853.89 | 180 | 6590759.74 | 4781842.30 |
| 27 | 6590446.24 | 4781912.15 | 121 | 6590658.83 | 4781853.63 | 181 | 6590754.98 | 4781839.25 |
| 28 | 6590444.91 | 4781911.66 | 122 | 6590661.12 | 4781853.39 | 182 | 6590749.33 | 4781839.11 |
| 29 | 6590443.67 | 4781910.99 | 123 | 6590664.05 | 4781853.42 | 184 | 6590724.91 | 4781845.30 |
| 30 | 6590427.29 | 4781900.55 | 124 | 6590666.95 | 4781853.45 | 184 | 6590706.07 | 4781850.66 |
| 31 | 6590425.30 | 4781899.28 | 125 | 6590672.96 | 4781854.41 | 185 | 6590696.46 | 4781855.14 |
| 32 | 6590422.61 | 4781903.50 | 126 | 6590680.92 | 4781855.72 | 186 | 6590692.75 | 4781859.50 |
| 33 | 6590421.81 | 4781904.76 | 127 | 6590682.41 | 4781856.16 | 187 | 6590692.50 | 4781860.64 |
| 34 | 6590432.73 | 4781911.73 | 128 | 6590683.55 | 4781856.49 | 188 | 6590685.60 | 4781881.15 |
| 35 | 6590456.99 | 4781927.19 | 129 | 6590684.53 | 4781857.27 | 189 | 6590682.50 | 4781887.35 |
| 36 | 6590490.08 | 4781929.59 | 130 | 6590685.25 | 4781858.26 | 190 | 6590677.98 | 4781894.91 |
| 37 | 6590485.86 | 4781938.99 | 131 | 6590685.67 | 4781859.45 | 191 | 6590656.56 | 4781927.30 |
| 38 | 6590468.95 | 4781949.53 | 132 | 6590685.72 | 4781861.03 | 192 | 6590657.25 | 4781933.64 |
| 39 | 6590475.28 | 4781971.16 | 133 | 6590683.45 | 4781868.95 | 192 | 6590689.96 | 4781811.84 |
| 40 | 6590476.16 | 4781973.76 | 134 | 6590680.83 | 4781875.87 | 276 | 6590754.18 | 4781832.44 |
| 41 | 6590474.66 | 4781975.93 | 135 | 6590677.83 | 4781882.28 | 281 | 6590704.19 | 4781809.75 |
| 42 | 6590472.36 | 4781977.22 | 136 | 6590677.67 | 4781882.50 | 282 | 6590702.20 | 4781810.28 |
| 43 | 6590471.48 | 4781977.48 | 137 | 6590677.48 | 4781882.66 | 283 | 6590561.96 | 4781953.65 |
| 44 | 6590470.55 | 4781977.35 | 138 | 6590677.23 | 4781882.78 | 284 | 6590536.65 | 4781961.73 |
| 45 | 6590469.98 | 4781976.61 | 139 | 6590676.98 | 4781882.82 | 285 | 6590509.83 | 4781970.30 |
| 46 | 6590468.92 | 4781973.02 | 140 | 6590676.70 | 4781882.79 | 286 | 6590490.64 | 4781976.44 |
| 75 | 6590570.89 | 4781994.23 | 141 | 6590676.46 | 4781882.70 | 287 | 6590605.58 | 4781926.75 |

| | | | | | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 32 | 6590659.93 | 4781857.35 | 71 | 6590726.14 | 4781850.15 | 110 | 6590446.54 | 4781906.88 |
| 33 | 6590662.92 | 4781857.00 | 72 | 6590750.56 | 4781843.96 | 111 | 6590703.93 | 4781839.93 |
| 34 | 6590670.69 | 4781857.42 | 73 | 6590753.52 | 4781844.03 | 112 | 6590678.83 | 4781871.43 |
| 35 | 6590680.12 | 4781859.14 | 74 | 6590756.01 | 4781845.63 | 113 | 6590677.61 | 4781874.50 |
| 36 | 6590681.02 | 4781859.40 | 75 | 6590774.71 | 4781866.56 | 114 | 6590675.85 | 4781878.37 |
| 37 | 6590682.21 | 4781860.66 | 76 | 6590775.73 | 4781870.61 | 115 | 6590537.33 | 4781898.69 |
| 38 | 6590680.13 | 4781867.86 | 77 | 6590772.99 | 4781873.75 | 116 | 6590681.84 | 4781862.17 |
| 39 | 6590676.01 | 4781878.06 | 78 | 6590751.30 | 4781882.20 | | | |

LEGENDA

-  Granica zahvata urb. projekta
-  Granica urbanističke parcele
-  Lokacija - mjesto izgradnje
-  Građevinska linija
-  koordinata prelomnih tačaka lokacija-mjesta izgradnje
-  Spratnost planiranih objekata
-  Orijentacioni položaj i gabarit planiranog objekta
-  Planirane saobraćajnice
-  Ivičnjak



| | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 205 6590537.58 4781857.21 | 238 6590522.89 4782068.45 | 273 6590778.49 4781799.78 |
| 206 6590532.60 4781858.66 | 239 6590538.16 4782058.00 | 274 6590769.07 4781801.18 |
| 207 6590522.58 4781861.56 | 240 6590561.67 4782042.51 | 275 6590757.94 4781803.01 |
| 208 6590509.30 4781863.15 | 241 6590584.65 4782026.44 | 277 6590732.83 4781806.99 |
| 209 6590503.39 4781864.18 | 242 6590585.70 4782025.62 | 278 6590729.27 4781807.07 |
| 210 6590500.66 4781864.66 | 243 6590563.24 4781997.84 | 279 6590727.35 4781807.39 |
| 211 6590488.72 4781866.13 | 244 6590496.52 4781984.29 | 280 6590718.22 4781808.51 |
| 212 6590476.43 4781872.15 | 245 6590481.08 4781983.31 | 290 6590386.80 4781880.46 |
| 213 6590462.97 4781873.83 | 246 6590478.27 4781977.86 | 291 6590709.69 4781809.27 |
| 214 6590449.28 4781874.69 | 247 6590902.78 4782012.29 | 292 6590490.64 4781976.44 |
| 215 6590447.50 4781874.80 | 248 6590909.47 4782008.30 | 293 6590637.09 4781992.08 |
| 216 6590431.62 4781875.05 | 249 6590635.13 4781993.24 | 294 6590456.40 4782040.15 |
| 217 6590428.71 4781874.82 | 250 6590639.38 4781990.59 | 295 6590441.87 4781990.13 |
| 218 6590412.98 4781873.60 | 251 6590690.26 4781977.78 | 296 6590626.69 4781825.36 |
| 219 6590389.80 4781868.23 | 252 6590999.27 4781972.25 | 297 6590645.32 4781818.40 |
| 220 6590387.56 4781868.54 | 253 6590685.63 4781963.52 | 298 6590759.08 4781802.83 |
| 221 6590386.80 4781880.46 | 254 6590671.46 4781937.33 | |
| 222 6590384.38 4781887.60 | 255 6590711.49 4781949.34 | |
| 223 6590382.78 4781899.85 | 256 6590998.01 4781956.92 | |
| 224 6590395.81 4781911.46 | 257 6590716.55 4781946.49 | |
| 225 6590403.83 4781920.19 | 258 6590737.68 4781936.26 | |
| 226 6590418.53 4781936.29 | 259 6590763.82 4781921.47 | |
| 227 6590421.70 4781940.83 | 260 6590787.74 4781912.19 | |
| 228 6590426.82 4781947.88 | 261 6590791.54 4781910.61 | |

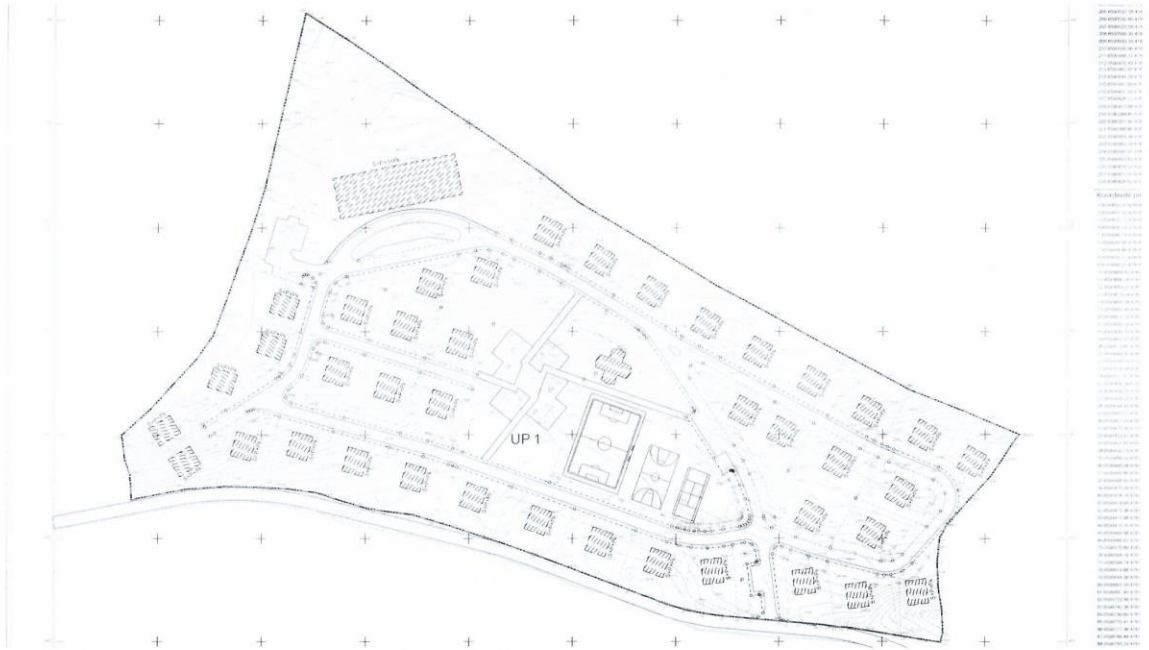
Koordinate prelomnih tačaka lokacija - mjesta izgradnje

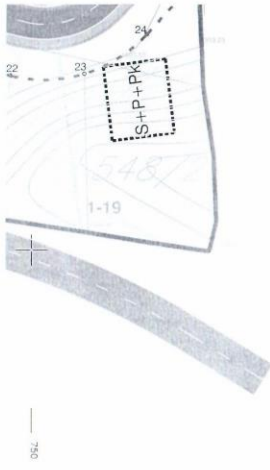
| | | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 6590692.35 4781813.89 | 95 6590701.49 4781846.23 | 155 6590583.94 4781979.19 |
| 2 6590691.32 4781821.95 | 96 6590698.07 4781845.72 | 156 6590571.93 4781984.89 |
| 3 6590690.73 4781822.74 | 97 6590696.76 4781842.52 | 157 6590566.27 4781987.57 |
| 4 6590690.19 4781822.82 | 98 6590700.75 4781811.22 | 158 6590558.83 4781989.44 |
| 5 6590686.54 4781822.33 | 99 6590551.83 4781921.98 | 159 6590553.13 4781989.15 |
| 6 6590684.48 4781837.69 | 100 6590526.53 4781930.06 | 160 6590544.88 4781987.48 |
| 7 6590688.48 4781838.23 | 101 6590499.70 4781938.64 | 161 6590491.32 4781976.60 |
| 8 6590689.15 4781838.63 | 102 6590480.68 4781944.72 | 162 6590485.79 4781973.70 |
| 9 6590688.49 4781839.39 | 103 6590477.19 4781944.41 | 163 6590482.96 4781968.91 |
| 10 6590688.49 4781844.15 | 104 6590474.99 4781941.70 | 164 6590479.63 4781957.54 |
| 11 6590686.68 4781847.22 | 105 6590473.54 4781936.75 | 165 6590480.00 4781953.65 |
| 12 6590683.22 4781848.01 | 106 6590469.52 4781928.34 | 166 6590482.12 4781952.16 |
| 13 6590673.24 4781846.20 | 107 6590463.04 4781921.64 | 167 6590461.99 4781948.76 |

Koordinate prelomnih tačaka granice građevinskih linija

| | | |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1 6590450.13 4782014.86 | 40 6590671.79 4781876.15 | 79 6590744.03 4781885.37 |
| 2 6590485.49 4782003.93 | 41 6590650.42 4781909.47 | 80 6590736.90 4781888.86 |
| 3 6590584.82 4782023.75 | 42 6590647.45 4781907.50 | 81 6590792.34 4781868.73 |
| 4 6590470.48 4781972.57 | 43 6590626.32 4781939.44 | 82 6590788.92 4781881.07 |
| 5 6590461.06 4781940.40 | 44 6590625.27 4781940.61 | 83 6590778.97 4781889.13 |
| 6 6590458.50 4781935.29 | 45 6590623.77 4781941.73 | 84 6590757.28 4781897.57 |
| 7 6590454.30 4781931.40 | 46 6590612.60 4781948.44 | 85 6590750.93 4781900.28 |
| 8 6590409.90 4781903.10 | 47 6590570.86 4781981.53 | 86 6590744.75 4781903.37 |
| 9 6590418.76 4781899.19 | 48 6590564.78 4781984.40 | 87 6590693.58 4781947.27 |
| 10 6590446.35 4781906.77 | 49 6590559.41 4781985.95 | 88 6590654.07 4781952.70 |
| 11 6590526.74 4781884.59 | 50 6590553.83 4781985.72 | 89 6590658.80 4781949.93 |
| 12 6590534.76 4781882.21 | 51 6590492.02 4781973.17 | 90 6590600.40 4781984.95 |
| 13 6590542.68 4781875.56 | 52 6590488.44 4781971.34 | 91 6590586.32 4781992.48 |
| 14 6590643.87 4781843.71 | 53 6590486.32 4781967.93 | 92 6590573.03 4781996.75 |
| 15 6590658.84 4781840.51 | 54 6590483.62 4781958.71 | 93 6590478.20 4781939.16 |
| 16 6590674.14 4781841.26 | 55 6590484.27 4781957.48 | 94 6590483.69 4781957.96 |
| 17 6590683.59 4781843.00 | 56 6590555.86 4781934.60 | 95 6590593.46 4781988.89 |
| 18 6590687.64 4781811.26 | 57 6590550.02 4781916.52 | 96 6590717.92 4781862.49 |
| 19 6590702.04 4781840.66 | 58 6590478.98 4781939.23 | 97 6590697.86 4781860.09 |
| 20 6590712.92 4781836.77 | 59 6590477.71 4781938.55 | 98 6590682.19 4781860.10 |
| 21 6590722.08 4781834.15 | 60 6590476.90 4781935.76 | 99 6590682.12 4781859.91 |
| 22 6590746.51 4781827.97 | 61 6590472.39 4781926.34 | 100 6590681.97 4781859.70 |
| 23 6590758.34 4781828.25 | 62 6590465.13 4781918.84 | 101 6590681.92 4781859.66 |
| 24 6590768.32 4781834.64 | 63 6590531.16 4781900.49 | 102 6590676.65 4781858.50 |
| 25 6590777.47 4781844.89 | 64 6590543.45 4781896.74 | 103 6590673.17 4781857.87 |
| 26 6590706.00 4781909.59 | 65 6590600.73 4781930.05 | 104 6590666.76 4781856.05 |
| 27 6590590.13 4781880.16 | 66 6590682.13 4781897.67 | 105 6590661.15 4781856.90 |
| 28 6590593.45 4781879.07 | 67 6590691.64 4781879.83 | 106 6590658.83 4781856.99 |
| 29 6590624.05 4781868.24 | 68 6590697.64 4781860.53 | 107 6590658.61 4781857.11 |
| 30 6590644.27 4781861.07 | 69 6590698.26 4781859.80 | 108 6590655.21 4781857.65 |
| 31 6590649.31 4781859.29 | 70 6590709.67 4781855.33 | 109 6590652.97 4781858.17 |
| 32 6590659.93 4781857.35 | 71 6590726.14 4781850.15 | 110 6590446.54 4781906.88 |
| 33 6590662.92 4781857.00 | 72 6590750.56 4781843.96 | 111 6590703.93 4781839.93 |
| 34 6590670.69 4781857.42 | 73 6590753.52 4781844.03 | 112 6590678.83 4781871.43 |
| 35 6590680.12 4781859.14 | 74 6590756.01 4781845.63 | 113 6590877.61 4781874.50 |



| Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele | | | Oduka o donošenju plana broj 351/14-01-224 od 10.07.2014. godine | | |
|--|---------------------------|---------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 193 6590696.85 4781811.29 | 227 6590421.70 4781940.83 | 262 6590816.59 4781900.17 | Odrađeni plana | | |
| 194 6590680.41 4781811.85 | 228 6590426.62 4781947.88 | 263 6590813.15 4781895.59 | Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica | | |
| 196 6590653.98 4781815.80 | 229 6590431.30 4781960.56 | 264 6590807.92 4781887.46 | Odgovorni inženjer | | |
| 197 6590673.09 4781812.49 | 230 6590432.84 4781964.72 | 265 6590802.44 4781879.75 | Aleksandra Cizdovic, dipl.ing. arh. | | |
| 198 6590662.10 4781814.07 | 231 6590438.85 4781961.83 | 266 6590791.26 4781867.55 | Predsjedavajući: Škapićevine opštine Zračak | | |
| 199 6590642.12 4781819.55 | 232 6590444.78 4781968.10 | 267 6590781.85 4781856.92 | Višnje Tomić: | | |
| 200 6590621.38 4781827.36 | 233 6590451.89 4782020.37 | 268 6590778.13 4781850.59 | Koordinate prelomnih tačaka granice građevinskih linija | | |
| 201 6590592.02 4781838.42 | 234 6590470.87 4782103.58 | 269 6590776.83 4781839.23 | 1 6590450.13 4782014.86 | 40 6590671.79 4781876.15 | 79 6590744.03 4781885.37 |
| 202 6590561.77 4781849.24 | 235 6590476.11 4782100.15 | 270 6590777.44 4781826.12 | 2 6590485.49 4782003.93 | 41 6590650.42 4781909.47 | 80 6590736.90 4781888.86 |
| 203 6590564.76 4781848.32 | 236 6590491.48 4782090.30 | 271 6590779.15 4781815.23 | 3 6590584.82 4782023.75 | 42 6590647.45 4781907.50 | 81 6590792.34 4781868.73 |
| 204 6590581.03 4781842.56 | 237 6590509.58 4782078.08 | 272 6590779.62 4781804.57 | 4 6590470.48 4781972.57 | 43 6590626.32 4781939.44 | 82 6590788.92 4781881.07 |
| 205 6590537.58 4781857.21 | 238 6590522.89 4782068.45 | 273 6590778.49 4781799.78 | 5 6590461.06 4781940.40 | 44 6590625.27 4781940.61 | 83 6590778.97 4781889.13 |
| 206 6590532.60 4781859.66 | 239 6590538.16 4782058.00 | 274 6590769.07 4781801.18 | 6 6590458.50 4781935.29 | 45 6590623.77 4781941.73 | 84 6590757.28 4781897.57 |
| 207 6590522.58 4781861.56 | 240 6590561.67 4782042.51 | 275 6590757.94 4781803.01 | 7 6590454.30 4781931.40 | 46 6590612.60 4781948.44 | 85 6590750.93 4781900.28 |
| 208 6590509.30 4781863.15 | 241 6590584.65 4782026.44 | 276 6590729.27 4781807.07 | 8 6590409.90 4781903.10 | 47 6590570.86 4781981.53 | 86 6590744.75 4781903.37 |
| 209 6590503.39 4781864.18 | 242 6590585.70 4782025.62 | 277 6590727.35 4781807.39 | 9 6590418.76 4781889.19 | 48 6590564.78 4781984.40 | 87 6590663.58 4781947.27 |
| 210 6590500.66 4781864.66 | 243 6590563.24 4781997.84 | 278 6590723.22 4781808.51 | 10 6590446.35 4781906.77 | 49 6590559.41 4781985.95 | 88 6590654.07 4781952.70 |
| 211 6590488.72 4781865.13 | 244 6590496.52 4781984.29 | 279 6590718.22 4781808.51 | 11 6590526.74 4781884.59 | 50 6590553.83 4781985.72 | 89 6590658.80 4781949.93 |
| 212 6590470.43 4781872.15 | 245 6590481.08 4781983.31 | 280 6590709.69 4781809.27 | 12 6590534.76 4781882.21 | 51 6590492.02 4781973.17 | 90 6590600.40 4781984.96 |
| 213 6590462.97 4781873.83 | 246 6590476.27 4781977.86 | 281 6590709.69 4781809.27 | 13 6590542.68 4781879.56 | 52 6590488.44 4781971.34 | 91 6590586.32 4781990.48 |
| 214 6590449.28 4781874.69 | 247 6590462.78 4782012.29 | 282 6590690.64 4781806.44 | 14 6590643.87 4781843.71 | 53 6590486.32 4781967.99 | 92 6590573.03 4781998.75 |
| 215 6590447.50 4781874.80 | 248 6590449.47 4782008.30 | 283 6590637.09 4781990.08 | 15 6590658.84 4781840.51 | 54 6590483.27 4781958.71 | 93 6590478.20 4781939.16 |
| 216 6590431.62 4781875.05 | 249 6590435.13 4781993.24 | 284 6590456.40 4782040.15 | 16 6590674.14 4781841.28 | 55 6590484.27 4781957.48 | 94 6590483.69 4781957.96 |
| 217 6590428.71 4781874.82 | 250 6590430.38 4781990.59 | 285 6590441.87 4781990.13 | 17 6590693.59 4781843.00 | 56 6590555.86 4781934.60 | 95 6590593.46 4781988.89 |
| 218 6590412.98 4781873.60 | 251 6590426.26 4781977.78 | 286 6590426.69 4781825.36 | 18 6590687.64 4781811.26 | 57 6590550.02 4781916.62 | 96 6590717.92 4781862.49 |
| 219 6590389.60 4781869.23 | 252 6590422.27 4781972.25 | 287 6590426.69 4781825.36 | 19 6590702.04 4781840.66 | 58 6590478.98 4781939.23 | 97 6590697.86 4781860.09 |
| 220 6590387.56 4781868.54 | 253 6590422.27 4781972.25 | 288 6590426.69 4781825.36 | 20 6590712.92 4781836.77 | 59 6590477.71 4781938.55 | 98 6590682.19 4781860.10 |
| 221 6590386.80 4781860.46 | 254 6590417.48 4781937.33 | 289 6590417.48 4781937.33 | 21 6590722.08 4781834.15 | 60 6590476.90 4781935.76 | 99 6590682.12 4781859.91 |
| 222 6590384.38 4781867.60 | 255 6590411.49 4781949.34 | 290 6590411.49 4781949.34 | | | |
| 223 6590382.78 4781869.85 | 256 6590406.01 4781956.92 | 291 6590406.01 4781956.92 | | | |
| 224 6590395.81 4781911.46 | 257 6590716.55 4781946.49 | 292 6590716.55 4781946.49 | | | |
| 225 6590403.83 4781920.19 | 258 6590737.68 4781935.26 | 293 6590737.68 4781935.26 | | | |
| 226 6590418.53 4781936.29 | 259 6590763.82 4781921.47 | 294 6590763.82 4781921.47 | | | |
| 227 6590421.70 4781940.83 | 260 6590787.74 4781912.19 | 295 6590787.74 4781912.19 | | | |
| 228 6590426.62 4781947.88 | 261 6590791.54 4781910.61 | 296 6590791.54 4781910.61 | | | |





**Urbanistički projekat
"USKOCI"-Turistički sadržaji
Opština ŽABLJAK
Faza: Plan**

**Planirano stanje
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA**

| | |
|---|--|
| Investitor | Oznaka sjevera |
|  Opština Žabljak |  Datum izrade Plana August 2014.god. |
| Obradivač | Razmjera |
|  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica | R 1:500 |
| Odgovorni planer: Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh | Broj lista 07 |

LEGENDA

Granica zahvata urbanističkog projekta



Granica urbanističke parcele sa koordinatama tačaka



Lokacija- mjesto izgradnje



Regulaciona linija sa koordinatama tačaka



Građevinska linija



Spratnost planiranih objekata



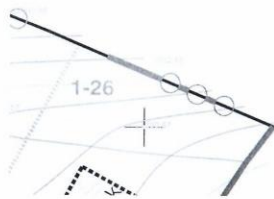
Orijentacioni položaj i gabarit planiranog objekta



Površine za kolski saobraćaj



Pješačke površine - trotoari

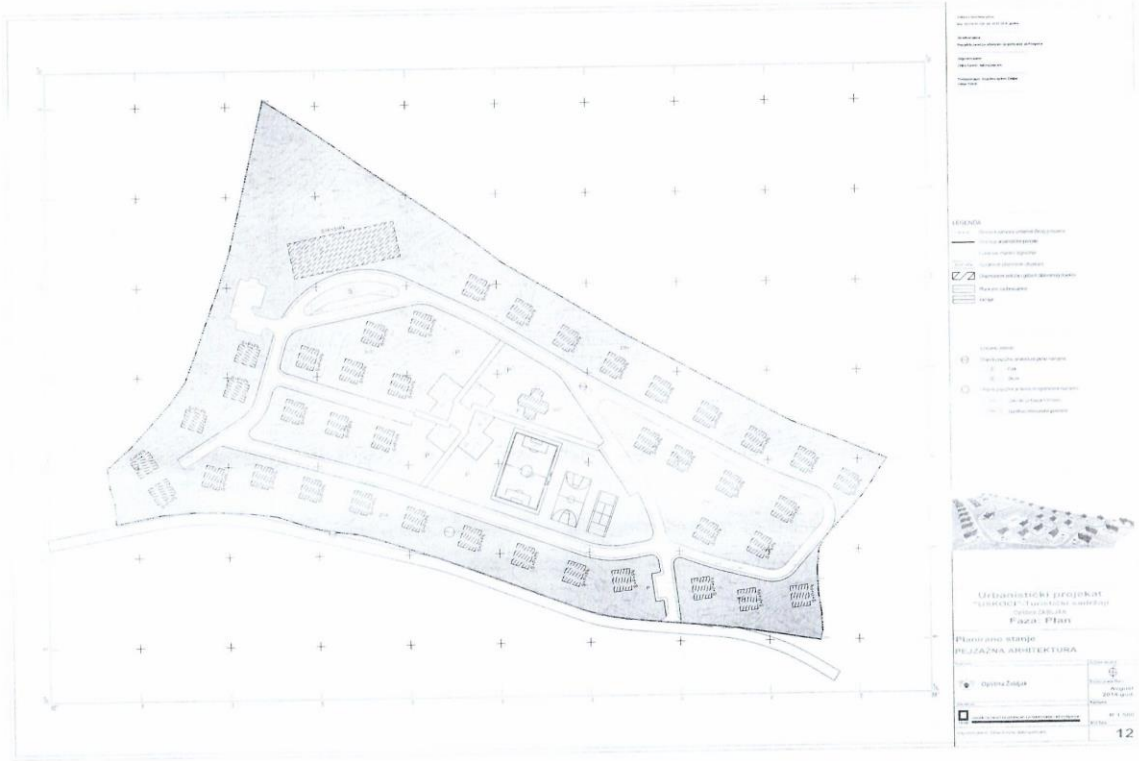




Koordinate prelomnih tačaka granica građevinskih linija

| | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 6590450.13 4782014.86 | 34 6590670.69 4781857.42 | 67 6590691.64 4781879.83 |
| 2 6590485.49 4782003.93 | 35 6590678.38 4781858.82 | 68 6590697.64 4781860.53 |
| 3 6590584.82 4782023.75 | 36 6590682.05 4781859.80 | 69 6590698.26 4781859.80 |
| 4 6590470.48 4781972.57 | 37 6590682.21 4781860.66 | 70 6590709.87 4781855.33 |
| 5 6590461.06 4781940.40 | 38 6590680.13 4781867.86 | 71 6590726.14 4781850.15 |
| 6 6590458.50 4781935.29 | 39 6590676.01 4781878.06 | 72 6590750.56 4781843.96 |
| 7 6590454.30 4781931.40 | 40 6590671.79 4781876.15 | 73 6590753.52 4781844.03 |
| 8 6590409.90 4781903.10 | 41 6590650.42 4781909.47 | 74 6590756.01 4781845.63 |
| 9 6590418.76 4781899.19 | 42 6590647.45 4781907.50 | 75 6590774.71 4781866.56 |
| 10 6590446.35 4781906.77 | 43 6590626.32 4781939.44 | 76 6590775.73 4781870.61 |
| 11 6590526.74 4781884.59 | 44 6590625.27 4781940.61 | 77 6590772.99 4781873.75 |
| 12 6590534.76 4781882.21 | 45 6590623.77 4781941.73 | 78 6590751.30 4781882.20 |
| 13 6590542.68 4781879.56 | 46 6590612.60 4781948.44 | 79 6590744.03 4781885.37 |
| 14 6590643.87 4781843.71 | 47 6590570.86 4781981.53 | 80 6590736.90 4781888.86 |
| 15 6590658.84 4781840.51 | 48 6590564.78 4781984.40 | 81 6590792.34 4781868.73 |
| 16 6590674.14 4781841.28 | 49 6590559.41 4781985.95 | 82 6590788.92 4781881.07 |
| 17 6590683.59 4781843.00 | 50 6590553.83 4781985.72 | 83 6590778.97 4781889.13 |
| 18 6590687.64 4781811.26 | 51 6590492.02 4781973.17 | 84 6590757.28 4781897.57 |
| 19 6590702.04 4781840.66 | 52 6590488.44 4781971.34 | 85 6590750.93 4781900.28 |
| 20 6590712.92 4781836.77 | 53 6590486.32 4781967.93 | 86 6590744.75 4781903.37 |
| 21 6590722.08 4781834.15 | 54 6590484.27 4781958.71 | 87 6590663.58 4781947.27 |
| 22 6590746.51 4781827.97 | 55 6590484.27 4781957.48 | 88 6590654.07 4781952.70 |
| 23 6590758.34 4781828.25 | 56 6590555.86 4781934.60 | 89 6590627.24 4781968.82 |
| 24 6590768.32 4781834.64 | 57 6590550.02 4781916.52 | 90 6590600.40 4781984.95 |
| 25 6590777.47 4781844.89 | 58 6590478.98 4781939.23 | 91 6590586.32 4781992.48 |
| 26 6590706.00 4781809.59 | 59 6590477.71 4781938.55 | 92 6590573.03 4781998.75 |
| 27 6590590.13 4781880.18 | 60 6590476.90 4781935.76 | |
| 28 6590593.45 4781879.07 | 61 6590472.39 4781926.34 | |
| 29 6590624.05 4781868.24 | 62 6590465.13 4781918.84 | |
| 30 6590644.27 4781861.07 | 63 6590531.16 4781900.49 | |
| 31 6590649.31 4781859.29 | 64 6590543.45 4781896.74 | |
| 32 6590656.07 4781857.50 | 65 6590660.73 4781930.05 | |
| 33 6590662.92 4781857.00 | 66 6590682.13 4781897.67 | |

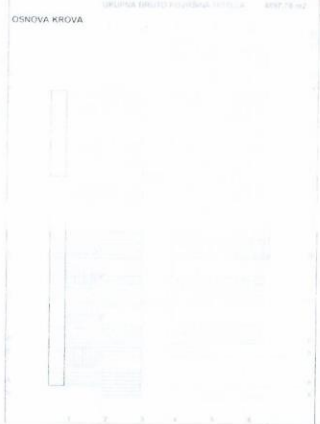
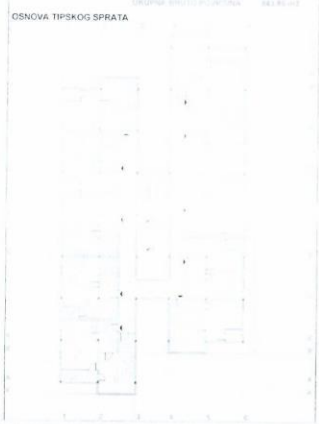
LEGENDA



| | |
|-----------------|-----------------------|
| MSK | 24,05 |
| JK | 8,00 |
| JK | 20,10 |
| SPOLNA PLOŠTA | 7,85 |
| JK | 72,83 |
| JKP | 10,50 |
| JKP | 8,42 |
| JKP | 13,90 |
| JKP | 27,86 |
| JKP | 43,87 |
| JKP | 48,61 |
| UKUPNO PLOŠTINA | 722,82 m ² |
| UKUPNO PLOŠTINA | 171,16 m ² |

*** PREGLED NETO I BRUTO PLOŠTINA
PRVOG, DRUGOG, TREĆEG SPRATA I POTKROVLJA (1:100) +1,00 +8,30 +12,00 +16,00**

| PRVO SPRATO | | DRUGO SPRATO | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|
| ZAJEDNIČKI PROSTOR | | APARTMANI A2 | |
| 1. Hodnik | 140,20 | 1. Hodnik | 7,39 |
| 2. Stigometa | 9,79 | 3. Otvoreni balkon sa stub. | 23,09 |
| 3. Lift | 2,06 | 3. Terasa | 3,69 |
| 4. Lift | 2,21 | 4. Spisarna soba | 16,20 |
| 5. Otvora | 4,91 | 5. Kupatilo | 4,54 |
| APARTMANI A1 | | APARTMANI A3 | |
| 1. Hodnik | 2,88 | 1. Hodnik | 2,12 |
| 2. Kupatilo | 4,65 | 2. Kupatilo | 6,04 |
| 3. Spisarna soba | 22,95 | 3. Spisarna soba | 15,11 |
| 4. Terasa | 8,93 | 4. Otvoreni balkon sa stub. | 22,43 |
| 5. Otvoreni balkon | 22,79 | 5. Terasa | 3,74 |
| 6. Kupaonica | 3,60 | | |
| UKUPNO NETO PLOŠTINA | 773,37 m ² | UKUPNA NETO PLOŠTINA HOTELA | 643,67 m ² |
| UKUPNA BRUTO PLOŠTINA | 843,91 m ² | UKUPNA BRUTO PLOŠTINA HOTELA | 899,78 m ² |



Osoba u vlasništvu države
 broj: 2011410/24 od: 14.07.2014. godine

Ovlaštenje za izradu projekata: arhitekture
 Projekat: izrada projekata za urbanističko-projektovanje, arhitekture

Odgovorni arhitekta:
 Aleksandra Čuković, ing.ing. arh.

Projektantski biro: Inženjerski biro Zadar
 Ulica: Tomić



Urbanistički projekat
"LUŠKOCI" - turistički sadržaji
 Opština: Žabljak
 Broj: 1430/2014

Planirano stanje
IDEJNO REŠENJE HOTELA

Opština: **Opština Žabljak**

Opštinski plan: **Opštinski plan za urbanističko-projektovanje - od poljoprivrede**
 Broj: 1430/2014

Opštinski plan: Aleksandra Čuković, ing.ing. arh.

R 1:200
 13

PRELED NETO I BRUTO PLOŠTINA SUTERENA (110 - 4.00)

RE NAZIV PROSTORJE **neto (Pm²)**

| | | | |
|-------------------------------|-------|--------------------------|--------|
| 1. Hidra | 55.70 | 11. Rar | 143.50 |
| 2. Dugačaste | 3.75 | 12. UK | 23.52 |
| 3. LHM | 2.06 | 13. Terasa | 50.90 |
| 4. LHM | 2.31 | 14. Brto-park | 8.52 |
| 5. Hodnik | 10.50 | 15. Hodnik | 80.90 |
| 6. Tehnička prostorija | 4.04 | 16. Zenska garderoba | 14.00 |
| 7. Kupaonica | 10.40 | 17. Muška garderoba | 14.00 |
| 8. Vrtić | 17.23 | 18. Sauna | 24.33 |
| 9. Otvor za sport - rekreativ | 70.73 | 19. Hodnik sa funkcionom | 24.90 |
| 10. Ekonomski ulaz | 7.08 | 20. Turistički kiosk | 20.24 |
| 11. Magacin para | 4.00 | 21. Hladnjačarska kuća | 40.14 |
| 12. Kupaonica | 14.66 | 22. Muzički | 13.68 |
| 13. Saša | 8.73 | | |

UKUPNA NETO PLOŠTINA: 688.90 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA: 758.74 m²

OSNOVA SUTERENA

PRELED NETO I BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA (110 - 19.00)

RE NAZIV PROSTORJE **neto (Pm²)**

| | | | |
|---------------------------|--------|----------------------|--------|
| 1. Vapnolozan | 10.44 | 12. Engerina | 24.05 |
| 2. Major hod sa sporednim | 240.00 | 13. Hranice | 8.00 |
| 3. Oprema | 4.75 | 14. Hodnik | 20.10 |
| 4. LHM | 2.06 | 15. Hladnjača meša | 7.65 |
| 5. LHM | 2.31 | 16. Kupaonica | 72.93 |
| 6. Otvor | 2.39 | 17. Kupaonica | 113.90 |
| 7. Hodnik | 6.63 | 18. Hranica | 8.42 |
| 8. Zenska garderoba | 10.40 | 19. Kupaonica | 12.46 |
| 9. Muška garderoba | 10.40 | 20. UK | 27.94 |
| 10. UK sa zapadnom | 8.75 | 21. Kupaonica | 12.90 |
| 11. Magacin para | 17.52 | 22. Soba sa kuhinjom | 89.63 |

UKUPNA NETO PLOŠTINA: 747.42 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA: 838.19 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

PRELED NETO I BRUTO PLOŠTINA PRVOG, DRUGOG, TREĆEG SPRATA I POTKROVLJA (110 - 4.00, 4.00, 4.00, 4.00, 4.00)

RE NAZIV PROSTORJE **neto (Pm²)**

ČETVRTI SPRAT

| | | | |
|--------------|--------|---------------------|-------|
| 1. Hidra | 140.20 | 1. Hidra | 7.30 |
| 2. Dugačaste | 4.75 | 2. Ekonomski ulaz | 23.00 |
| 3. LHM | 2.06 | 3. Terasa | 3.00 |
| 4. LHM | 2.31 | 4. Turistički kiosk | 16.20 |
| 5. Otvor | 4.93 | 5. Kupaonica | 4.54 |

DRUGI SPRAT

| | | | |
|---------------------|-------|---------------------|-------|
| 1. Hidra | 7.84 | 1. Hidra | 7.52 |
| 2. Kupaonica | 4.63 | 2. Kupaonica | 4.64 |
| 3. Turistički kiosk | 16.11 | 3. Turistički kiosk | 16.11 |
| 4. Terasa | 3.00 | 4. Ekonomski ulaz | 22.41 |
| 5. Ekonomski ulaz | 22.41 | 5. Terasa | 3.74 |
| 6. Kupaonica | 3.60 | | |

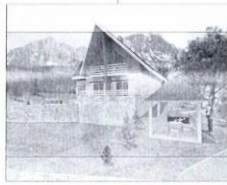
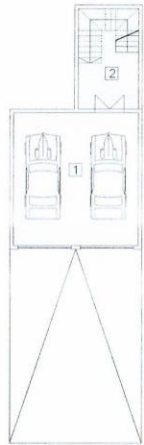
UKUPNA NETO PLOŠTINA: 743.22 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA: 840.00 m²

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

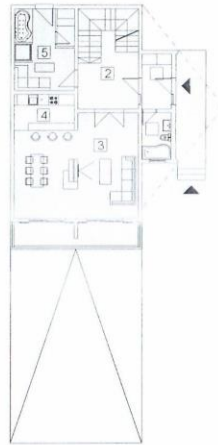




Osnova suterena-garaža



Osnova prizemlja



Osnova potkrovlja



Obrisa i kompozicija
 Broj: 30034/07-224 od 18.07.2014. godine
 Otvorilac plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, 40 Podgorica

Odgovorni inženjer
 Aleksandra Dvornič, dipl.ing. arh.

Projekat izradio: Skupina arhitekata Zabljak
 Vukobrat Terzić

| LEGENDA | | | |
|---------|-------------|-------|-------|
| 1 | garage | 10,00 | 10,00 |
| 2 | staircase | 10,00 | 10,00 |
| 3 | living area | 10,00 | 10,00 |
| 4 | kitchen | 10,00 | 10,00 |
| 5 | dining area | 10,00 | 10,00 |
| 6 | bedroom | 10,00 | 10,00 |
| 7 | bathroom | 10,00 | 10,00 |
| 8 | corridor | 10,00 | 10,00 |
| 9 | bedroom | 10,00 | 10,00 |
| 10 | bathroom | 10,00 | 10,00 |
| 11 | living area | 10,00 | 10,00 |
| 12 | dining area | 10,00 | 10,00 |
| 13 | kitchen | 10,00 | 10,00 |
| 14 | total | 10,00 | 10,00 |
| 15 | total | 10,00 | 10,00 |
| 16 | total | 10,00 | 10,00 |
| 17 | total | 10,00 | 10,00 |
| 18 | total | 10,00 | 10,00 |
| 19 | total | 10,00 | 10,00 |
| 20 | total | 10,00 | 10,00 |
| 21 | total | 10,00 | 10,00 |
| 22 | total | 10,00 | 10,00 |
| 23 | total | 10,00 | 10,00 |
| 24 | total | 10,00 | 10,00 |
| 25 | total | 10,00 | 10,00 |
| 26 | total | 10,00 | 10,00 |
| 27 | total | 10,00 | 10,00 |
| 28 | total | 10,00 | 10,00 |
| 29 | total | 10,00 | 10,00 |
| 30 | total | 10,00 | 10,00 |
| 31 | total | 10,00 | 10,00 |
| 32 | total | 10,00 | 10,00 |
| 33 | total | 10,00 | 10,00 |
| 34 | total | 10,00 | 10,00 |
| 35 | total | 10,00 | 10,00 |
| 36 | total | 10,00 | 10,00 |
| 37 | total | 10,00 | 10,00 |
| 38 | total | 10,00 | 10,00 |
| 39 | total | 10,00 | 10,00 |
| 40 | total | 10,00 | 10,00 |

Urbanistički projekat
 "USKOCI" - turistički sadržaji

Faza: Plan

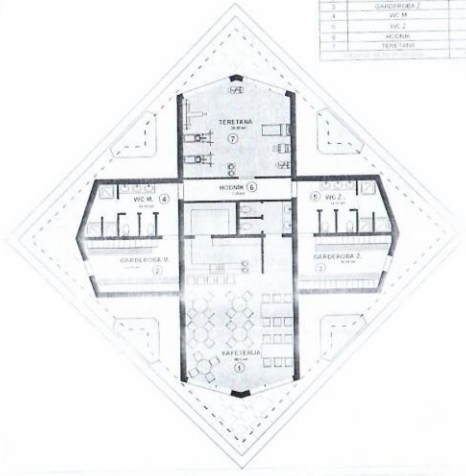
Planirano stanje
 IDEJNO REŠENJE
 TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA

Opština Zabljak
 Datum izdavanja: Avgust 2014. god.

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica
 R 1:100
 14

OSNOVA PRIZEMLJA R: 1: 100

| LEGENDA | OPIS | PROJEKTOVANJE | POSREDOVANJE |
|---------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | KUĆA TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 2 | GARDEROBNA 1 | 10.1 | 10.1 |
| 3 | GARDEROBNA 2 | 10.1 | 10.1 |
| 4 | WC 1 | 10.1 | 10.1 |
| 5 | WC 2 | 10.1 | 10.1 |
| 6 | KUĆARIN | 10.1 | 10.1 |
| 7 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 8 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 9 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 10 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 11 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 12 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 13 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 14 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 15 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 16 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 17 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 18 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 19 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 20 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 21 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 22 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 23 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 24 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 25 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 26 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 27 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 28 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 29 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 30 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 31 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 32 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 33 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 34 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 35 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 36 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 37 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 38 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 39 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 40 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 41 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 42 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 43 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 44 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 45 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 46 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 47 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 48 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 49 | TERASA | 10.1 | 10.1 |
| 50 | TERASA | 10.1 | 10.1 |

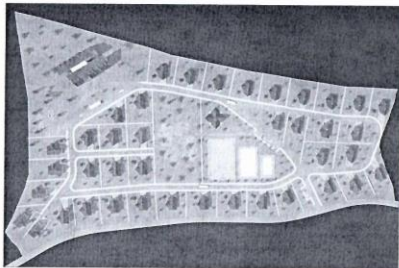


Osnovni podaci
 broj: 2014/01/24 od 19/07/2014 godine
 Osnovni podaci
 Projekat: Plan za urbanizam i projektovanje - od podloga
 Osnovni planer
 Aleksandra Zlobin, dipl.ing. arh.
 Posrednik: Uprava za urbanizam i projektovanje - od podloga
 Uprava za urbanizam i projektovanje - od podloga

Urbanistički projekat
"USKOCI"-Turistički sadržaji
 Opština ŽABLJAK
Faza: Plan

Planirano stanje
 OBLJNO RJEŠENJE PRATEĆEG OBJEKTA
 U KONKLCUI SPORTA I REKREACIJE

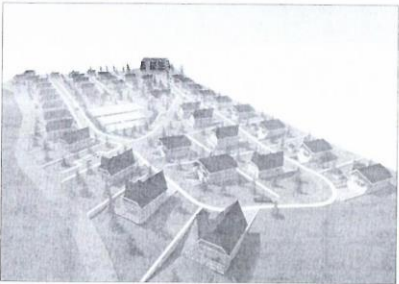
Opština Žabljak
 Datum: Avgust 2014.god
 Skala: R 1: 100
 Broj lista: 15



Općina Zabljak
Brijuni 2014. godine

Općina Zabljak
Projekt: Završni projekt urbanističkog i prostornog plana područja
Općina Zabljak

Projekt: Završni projekt urbanističkog i prostornog plana područja
Općina Zabljak

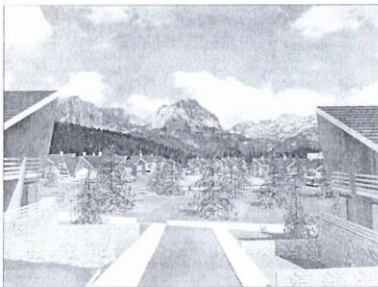


Urbanistički projekt "USKOČI"-Turistički sadržaji Opština ZABLJAK Faza: Plan

Planirano stanje
PERSPEKTIVNI PRIKAZI

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| Opština Zabljak | | Datum izdavanja August 2014.god. | |
| Općina Zabljak | | Mjerna 1:1000 | |
| Općina Zabljak | | Brijuni | |
| Općina Zabljak | | Brijuni | |

Općina Zabljak
Brijuni 2014. godine

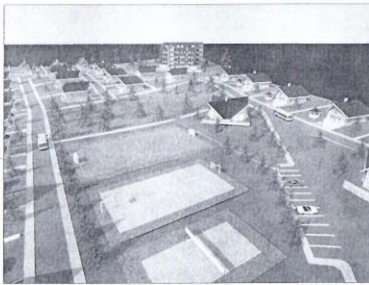
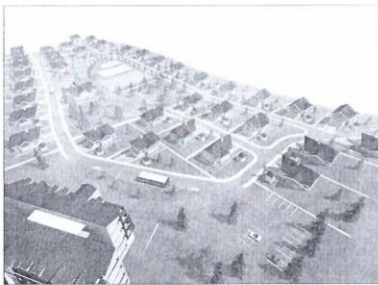


Odbor za prostorni plan
broj 3019/61-224 od 10.07.2014. godine

Obradba plana
Egipci/Mir Zamet za urbanizam i prostorno - arh. Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh.

Projezina: "Mestice na planini Žabljak"
Village Town



Urbanistički projekat
"USKOCI"-Turistički sadržaji
Opština ŽABLJAK
Faza: Plan

Planirano stanje
PERSPEKTIVNI PRIKAZI

Opština

Opština Žabljak

Opština

Opština za urbanizam i prostorno - arh. Podgorica
12017

Odgovorni planer: Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh.

Opština



Datum izdavanja
Avgust
2014.god

Kategorija

Broj karta