

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-111 Žabljak, 05.06.2019</p>	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva OPŠTINE ŽABLJAK, izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za građenje ULICE od A 09, A 10, At 08, At 09, At 10, At 11, At 12 do A18 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje- Detaljna razrada lokaliteta „Savin kuk“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore- opštinski propisi 47/16).</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>OPŠTINA ŽABLJAK</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu 02 Postojeće korišćenje prostora, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>SAOBRAČAJ <u>Postojeće stanje</u> Područje zahvata plana karakteriše slaba izgrađenost. Uglavnom se sve svodi na prilaz na obezbjeđenje prilaza skijalištu. Prilaz je asfaltnim putem koji nema</p>	

adekvatne tehničke elemente. Ostalo su makadamski putevi.

Najvećim dijelom je slabo riješeno odvodnjavanje, a nema ni pješačkih staza uz kolovoz.

Ukupna površina pod saobraćajnicama 10 650m² ili 2,40% zone zahvata.

Površina makadamskih puteva 3 250m² ili 0,73% zone zahvata, a površina kolovoza asfaltiranih puteva iznosi oko 7 400m² ili 1,67% zone zahvata.

Plan

Planirana je izgradnja nove **ULICE od A 09, A 10, At 08, At 09, At 10, At 11, At 12 do A18** U donjem, južnom, dijelu zone gdje su planirani turistički i komercijalni sadržaji planirane saobraćajnice imaju dvije saobraćajne trake (presjeci 2a-2a), a u zoni raskrsnica sa obodnom saobraćajnicom dodate su i treće trake za lijeva skretanja. Sve ove saobraćajnice imaju pješačke staze uz kolovoz.

Osim gostiju hotela, u južnom dijelu zone se očekuje, u zimskom periodu i veliki broj skijaša, odnosno tzv. dnevnih posjetilaca. Zbog toga su dvije urbanističke parcele (UP P1 i UP P2) planirane za parkiranje vozila. Parkinzi bi se gradili fazno, saglasno potrebama. U početku se ne moraju raditi asfaltni slojevi, već samo poravnati teren, a zastor uraditi od drobljenog kamenog materijala. Ukupna površina navedenih parcela iznosi 20 004 m².

Za urbanističke parcele u sjevernom, gornjem dijelu zone potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta.

Zastor svih ulica je od asfalt betona a trotoara od betona, behaton elemenata, kamena ili od asfalta.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su, imajući u vidu konfiguraciju terena, one orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rešenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge.

Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom, a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica, saglasno važećem Pravilniku.

Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i

komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvijetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvijetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvijetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Saobraćajnice su svrstane u pet svijetlo-tehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svijetlo-tehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svijetlo-tehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svijetlo-tehničkih klasa, od M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svijetlo-tehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Tabela

SR	L_{sr}	U_o	U_i	TI
Svetlotehnička klasa (E_{ex}/E_{in})	minimalno (cd/m^2)	minimalno (L_{min}/L_{sr})	minimalno (L_{min}/L_{max})	nominalno (%)
M1 0,50	2,00	0,40	0,70	10
M2 0,50	1,50	0,40	0,70	10
M3 0,50	1,00	0,40	0,50	10
M4 nema zahtjeva	0,75	0,40	nema zahtjeva	15
M5 nema zahtjeva	0,50	0,40	nema zahtjeva	15

	<p>Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.</p> <p>Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svjetlo-tehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.</p> <p>Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvijetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvijetljenosti od 3 lx (klasa P2).</p> <p>I zbog veće ekonomičnosti i zbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvijetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu natrijumovih sijalica visokog pritiska. Pri rješavanju osvijetljenja zona tradicionalne gradnje posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvijetljenja, a kao svjetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti osvijetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvijetljenje treba rješavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvijetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
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>Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

• 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.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva

	<p>shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.47/13),</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),</p> <p>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).</p> <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Unaprjeđenje životne sredine</p> <p>Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju novoplaniranih objekata, s obzirom na značaj prostora za šire područje i potrebu da postane internacionalno prepoznatljiva turistička destinacija;</p> <p>Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela i jedinstvenih vizura;</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja potrošnje energije;</p> <p>Ispitati mogućnost korišćenja solarne energije i foto-voltažnih panela za proizvodnju električne energije;</p> <p>Pri izgradnji koristiti savremene termo-izolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije;</p> <p>Parterno uređenje usaglasiti sa namjenom i funkcijom objekata, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelenih površina;</p> <p>Nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena;</p> <p>Inkorporiranjem zelenih masa u sklopove objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;</p> <p>Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za pejzažno uređenje prostora

Zelenilo uz saobraćajnice

Na centralnim parking prostorima planirati ostrva sa parternim zelenilom (travne površine, perenjake, grupacije žbunastih vrsta), kratke (prekinute) drvoredne zasade i/ili manje grupe drveća. Minimum 30% površine parking prostora mora da je pod zelenilom.

Duž pješačke ulice (UP3) predvidjeti slobodne površine u vidu zelenih traka sa: parternim zelenilom (trave, perene, žbunje), pojedinačnim stablima i/ili manjim grupama drveća.

Smjernice za uređenje:

- koristiti autohtone vrste drveća (školovane sadnice iz obližnjih rasadnika), žbunja, perena i trava
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane
- sadnju drveća vršiti u travnim trakama ili u otvorim za sadnice u zastoru (min. širine 1 m) (dim. 0,60/0,80 m) na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta u zavisnosti od biljne vrste. Minimalno rastojanje između sadnica je 5 m u zavisnosti od biljne vrste
- kao podloga za parking mjesta preporučuje se: raster elementi – trava; kamene ploče – trava; prefabrikati - trava i sl.

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kao i sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela.

Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Kod individualnih stambenih objekata (objekti mješovite namjene), min. 50% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u pejzaž.

obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača.

Smjernice za uređenje:

povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim □ okruženjem maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada i pašnjaka □

tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i □ koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

očuvati prirodnu konfiguraciju terena □

koristiti isključivo autohtone biljne vrste □

zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući □ prirodne forme iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama

formiranje alpinuma □

obezbijediti potrebnu osunčanost objekata □

plateo i druge veće zastrte površine u zonama turističkih objekata □ ozelenjeti

	<p>soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorima za sadnice u zastori ili u dekorativnim posudama kod zatavljanja manjih degradiranih površina, melioracione □ radove vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima □ arhitektonskog nasljeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar □ prilagođen planinskom ambijentu I planiranim sadržajima informativne table raditi od prirodnog materijala (drvo, kamen) □ ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa □ lokalnom arhitekturom koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika □ minimalna visina sadnica drveća iznosi 3 m. □</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).</p>
12	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
13	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>

15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	
	Površina urbanističkih parcela	
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Oblikovanje i uređenje prostora	
	Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;	
	Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da bude primjereno klimatskim I ambijentalnim karakteristikama prostora;	
	U obradi fasada objekata koristiti odgovarajuće materijale kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;	
	Krovove objekata projektovati kao kose (dvovodne ili viševodne), sa nagibom krovnih ravni prilagođenim klimatskim uslovima; preporučuje se korišćenje snjegobrana;	
	Na fasadama objekata predvidjeti detalje od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent;	
	Obrada partera u okviru parcela, kao javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;	
	Pri izboru materijala za popločanje glavne pješačke ulice i šetališta oko	

vještačkog jezera (klizališta), voditi računa o izboru materijala, koji se moraju odlikovati trajnošću i otpornošću na klimatske uslove; Prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: nisko-energetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za

zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED),

koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog

mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. foto-naponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije




Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (foto-naponske ćelije).

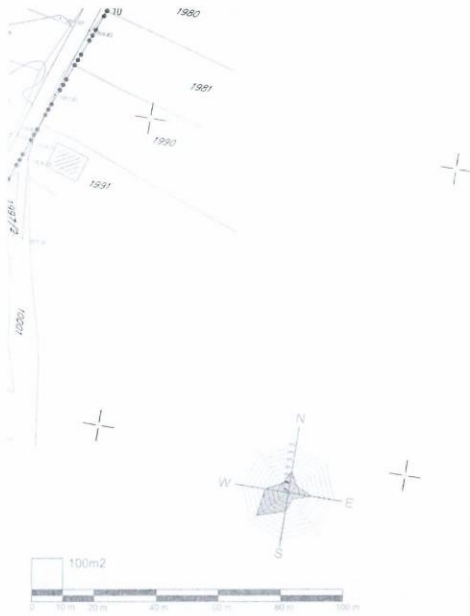
U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni

dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "day light" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremenepasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

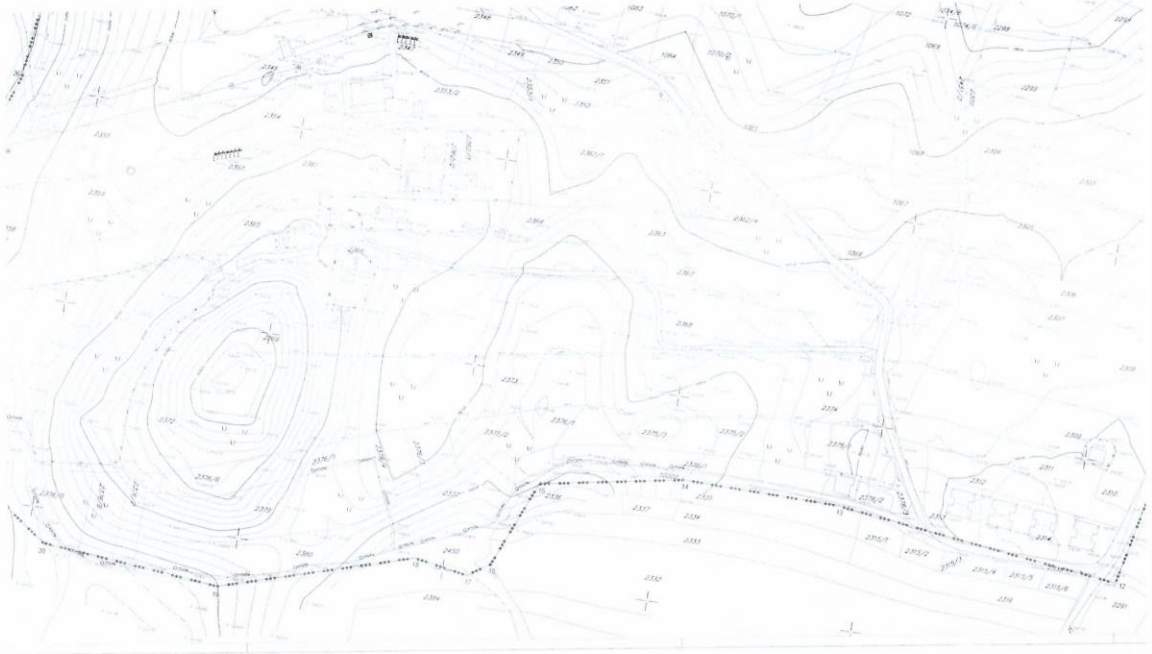
Za izradu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezno izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije

	<p>duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću foto-naponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>	
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta 	
22	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Vesko Dedeić </p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	
24	<p></p>	<p>SEKRETAR Sava Zeković </p>
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta 	

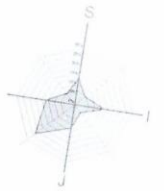


detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

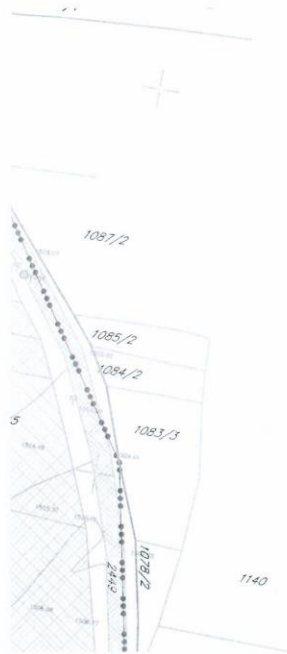
institucija: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o stupanju na snagu: 07.12.2016. godine
odobrenje: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVIJA I TURIZMA	datum izdavanja: 2016.
vrsta dokumenta: Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	skala: 1:1000
vrsta dokumenta: PLAN	broj listova: 01
vrsta podloge: Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK



izraditelj: planir	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o dostizanju plana: br. 22/1616/2016 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jula 2016. godine
izvođač:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVIJA I TURIZMA	godina izrade plana:
naslov planskog dokumenta:	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planskog dokumenta:	PLAN	razmera:
naslov grafičkog priloga:	Postojeće korišćenje prostora	1:1000
		broj grafičkog priloga: 02








LEGENDA

GRANICE

- ••• GRANICA ZAHVATA
- 196.3 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA NP DURMITOR
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- P+1+Pk POSTOJEĆA SRATNOST

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - APARTMANI
-  TURISTIČKO STANOVANJE (ZAVRŠENA I ZAPOČETA IZGRADNJA)
-  KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  ŠUMA

SAOBRAĆAJ

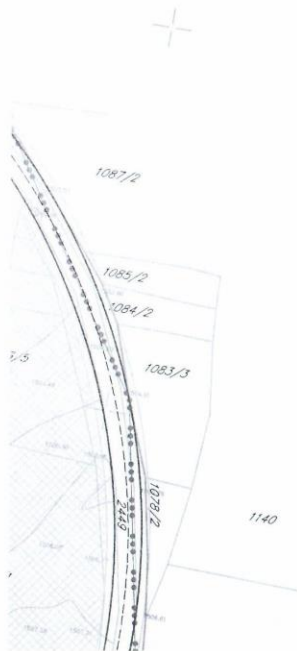
-  ASFALTNI PUT
-  PARKING
-  ŽIČARA
-  OBJEKAT SE RUSI



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

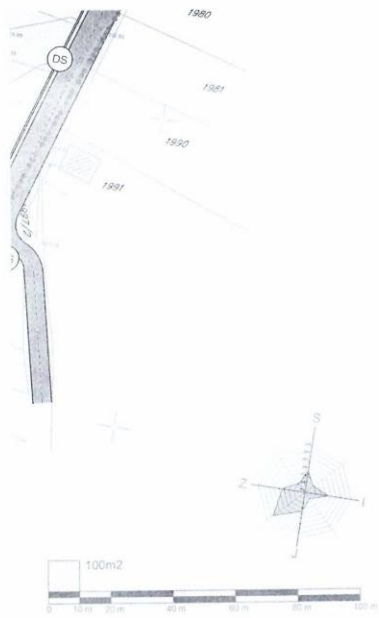


izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izrađitelj	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVIJA I TURIZMA	Obilježje izradi plana: br. 02-623 od 25. prosinca 2009.g.
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	godina izrade plana: 2015.
faza planskog dokumenta	Predlog	skala: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 03



- GRANICA ZAHVATA
 - 1042/1 BROJ I GRANICA KATAstarske PARCELE
 - GRANICA NP DURMITOR
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP12 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - (T1) TURIZAM - HOTEL
 - (T2) TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
 - (MN) MJESOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
 - (SR) SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
 - SKJALIŠTE
 - POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
- SAOBRAĆAJ
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - TROTOAR
 - ▨ KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
 - (P) PARKING
 - BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE





detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

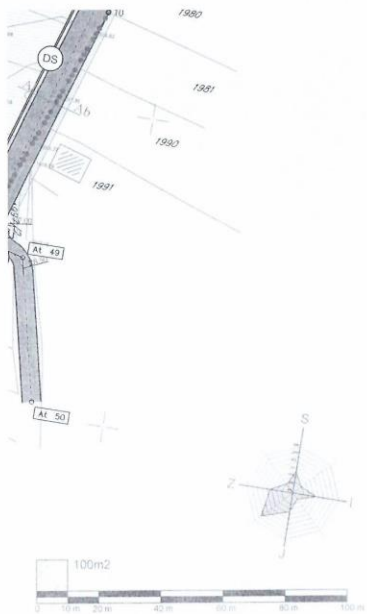
izradila: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odobrio: <small>Ministarstvo održivog razvoja i turizma</small>
izradilo: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odobrio: <small>Ministarstvo održivog razvoja i turizma</small>
vrsta projekta: Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	datum: 2015.
vrsta prostornog dokumenta: PLAN	skala: 1:1000
vrsta prostorne regulacije: Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj listova: 04



NAMJENA POVRŠINA

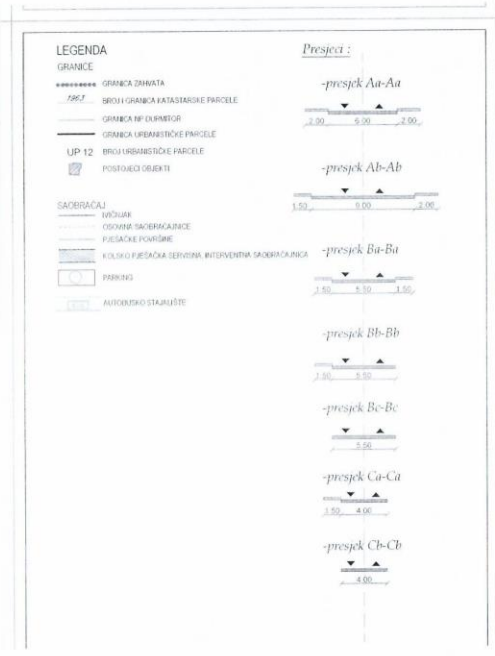
-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
-  SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
-  SKIJALIŠTE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  DRUMSKI SAOBRAČAJ
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAČAJNICA
-  JAVNI PARKING
-  ZELENILU PRIRODNI PEJZAŽ - ŠUMA

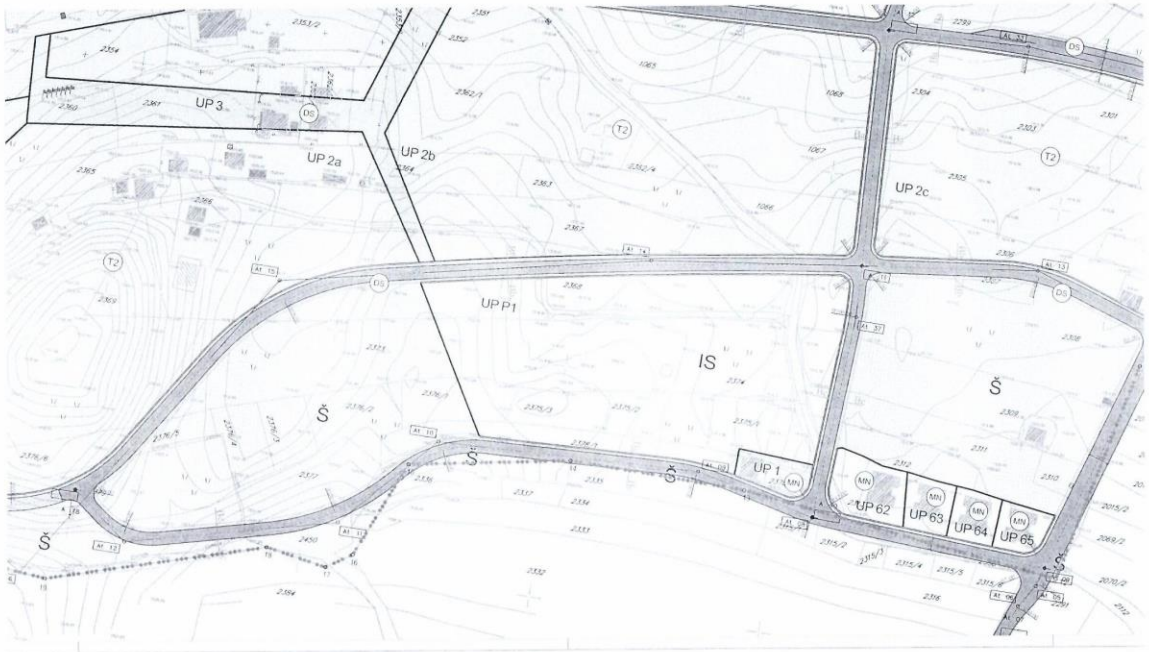
... ..

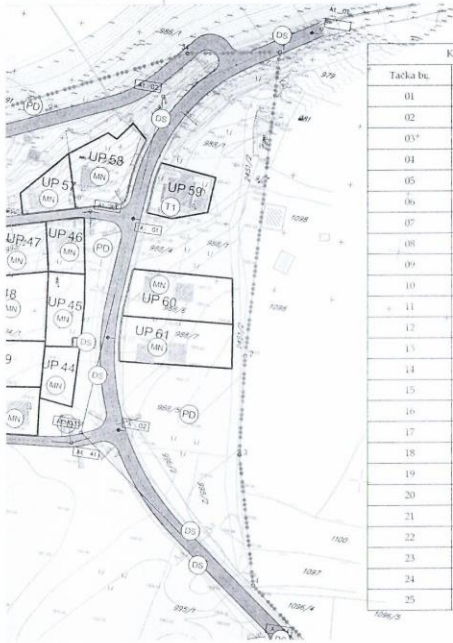


detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

Projektant: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Orisnik o dvostranoj strani: Brg 2 - 519/214 Brg 1031 AKV Podignica 22. (ul.) 2016. godine
Ustavnik: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade planirane: 2016.
Ustavni projekatni dokument: Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	Skupina: 1:1000
Ustavni projekatni dokument: PLAN	Skupina: 1:1000 Brg 2 - 519/214
Ustavni projekatni dokument: Plan saobraćajne infrastrukture	05



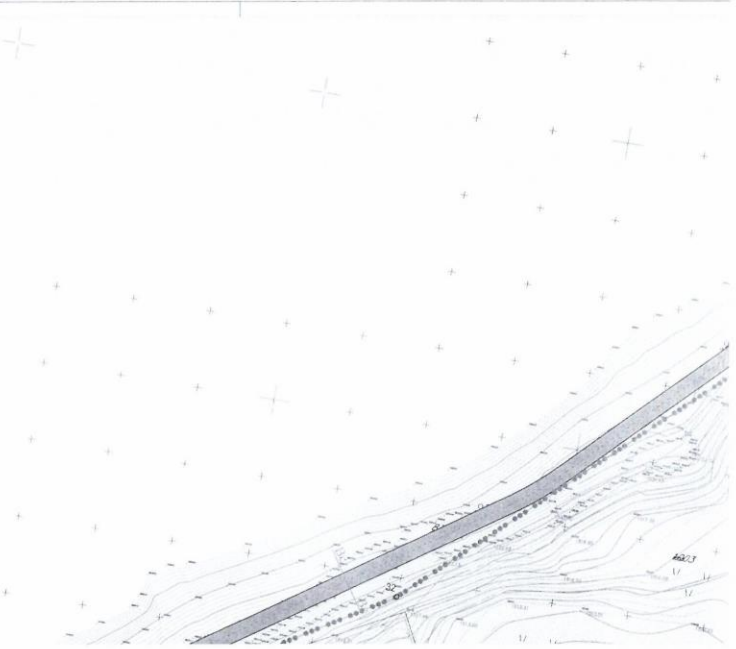


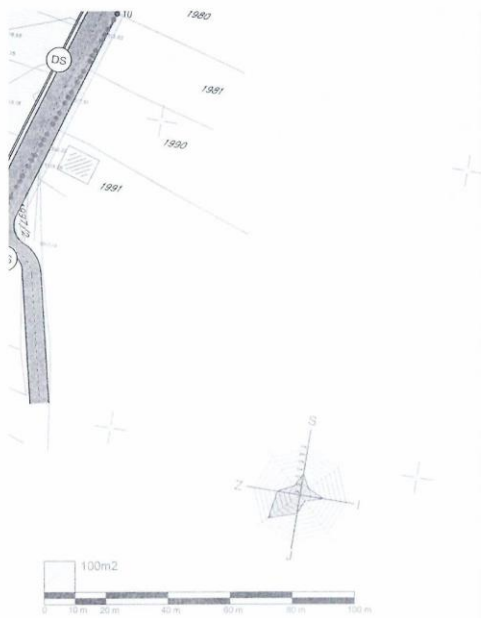


Koordinate tačka A1		
Tačka br.	X	Y
01	6590551.847	4776588.740
02	6590489.391	4776549.283
03*	6590478.371	4776401.585
04	6590728.925	4776216.364
05	6590615.790	4775738.772
06	6590409.637	4775728.956
07	6590603.878	4775713.548
08	6590514.929	4775752.427
09	6590463.259	4775764.361
10	6590351.103	4775759.551
11	6590344.102	4775718.811
12	6590234.717	4775696.310
13	6590594.865	4775872.680
14	6590428.796	4775850.705
15	6590272.766	4775817.546
16	6590182.727	4775676.523
17	6590124.361	4775714.544
18	6590027.422	4775777.693
19	6590075.398	4775913.346
20	6590064.140	4776088.384
21	6590202.784	4776109.134
22	6590337.467	4776141.201
23	6590292.267	4776284.936
24	6590416.780	4776303.977
25	6590562.625	4776306.897

Koordinate tačka A1		
Tačka br.	X	Y
26	6589990.714	4776151.553
27	6590013.966	4776142.899
28	6590063.691	4776089.142
29	6590098.013	4776071.714
30	6590152.167	4776058.020
31	6590203.101	4776018.012
32	6590353.186	4775957.143
33	6590575.419	4775966.662
34	6590640.694	4775962.096
35	6590367.597	4776027.142
36	6590521.507	4776008.532
37	6590520.110	4775840.502
38	6590595.530	4776145.206
39	6590567.763	4776276.392
40	6590336.707	4776383.485
41	6590474.942	4776396.542
42	6590419.089	4776458.889
43	6590385.173	4776472.946
44	6590466.792	4776495.964
45	6590248.316	4776181.474
46	6590148.647	4776142.103
47	6590073.542	4776143.730
48	6590071.572	4776010.661
49	6590065.802	4775849.741
50	6590076.093	4775804.244

Koordinate tačka A		
Tačka br.	X	Y
01	6590485.402	4776495.825
02	6590494.005	4776405.139
03	6590428.541	4776392.159
04	6590578.112	4776327.853
05	6590562.123	4776309.877
06	6590682.938	4775954.287
07	6590682.683	4775954.334
08	6590651.478	4775853.777
09	6590618.332	4775746.965
10	6590514.979	4775752.708
11	6590519.076	4775862.643
12	6590514.340	4775964.046
13	6590524.584	4776014.214
14	6590377.663	4776026.313
15	6590355.059	4775958.149
16	6590072.680	4776083.869
17	6590017.161	4776136.797
18	6590200.542	4775715.116





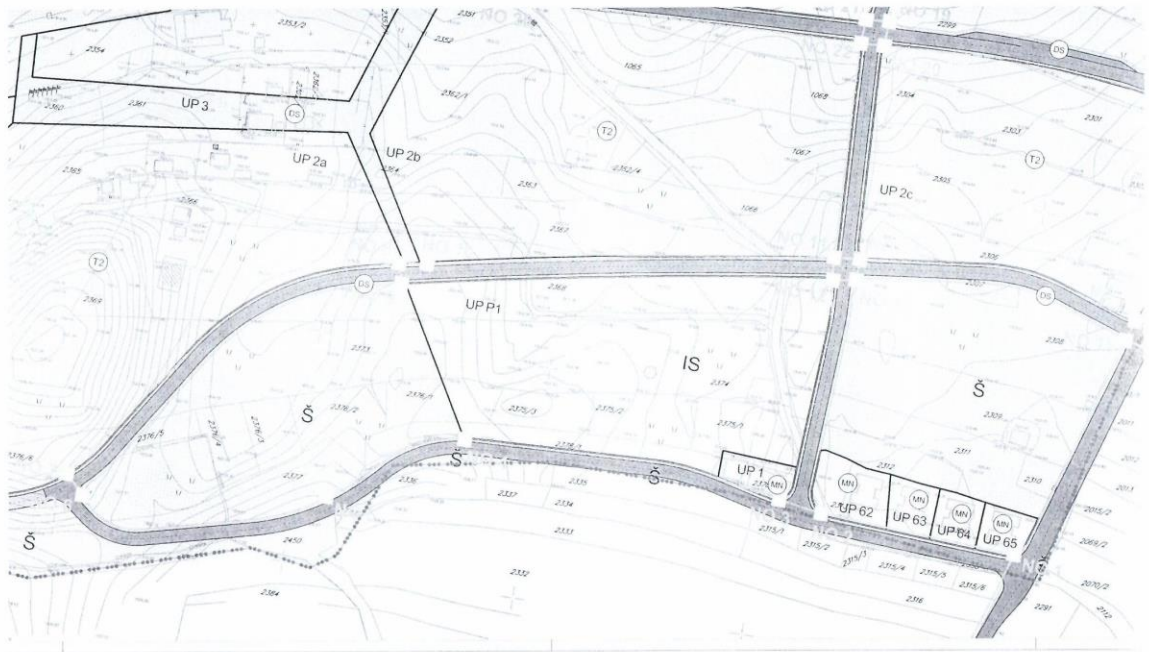
detajlna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

izvršitelj (firma)	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Obilježje o dostizanju plana: Bilje: 27-0/16-2/4 UPK 1031 KKV Prognoza, 22. jul 2016. godine
korisnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
vrsta planirajućeg dokumenta	Detajlna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
vrsta planirajućeg dokumenta	PLAN	Skala plana
razina grafičkog prikaza	06 Plan Elektroenergetske infrastrukture	1:1000
		broj grafičkog prikaza
		06

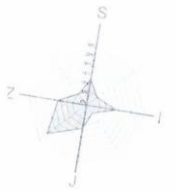


detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

izdatički igrisak	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Orisak o donošenju plana: Broj: 27-019/2014 ZNA: 1028/KM Poveljena, 22. jui 2016. godine
izdatički igrisak	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izdatičkog plana
izdatički igrisak	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
izdatički igrisak	PLAN	razmjera
izdatički igrisak	Plan Elektronskih komunikacija	1:1000
izdatički igrisak		1000 broj grafičkog preseta



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK








izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Brij. 27-016-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jui 2016. godine
nakazitelj	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godine izrade plana
vrsta planirskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
vrsta planirskog dokumenta	PLAN	razmjera
vrsta grafičkog prikaza	Plan Hidrotehnička infrastruktura	broj grafičkog prikaza








08

44

SAOBRAČAJ

-  KOLSKA SAOBRAČAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAČAJNICA
-  PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

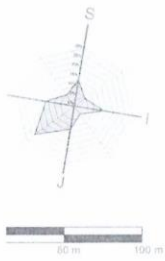
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEČI VODOVOD
-  POSTOJEČI VODOVOD - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PPOV SAVIN KUK

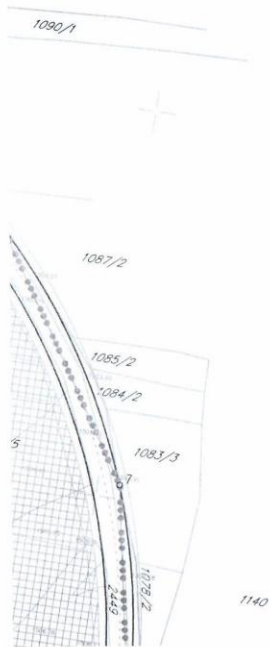
CAU



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK



izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-24 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
naslojnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naslov planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planskog dokumenta	PLAN	razmjera 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza 09



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA ZAHVATA
- 1963 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA NP DURMITOR
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PEJZAŽNO UREĐENJE

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

- P ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- ZTH ZELENILO ZA TURIZAM - HOTELI
- ZTN ZELENILO TURISTIČKOG NASELJA
- SRP SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Zaštićena prirodna područja

- ZNP NACIONALNI PARK

