

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA                  OPŠTINA ŽABLJAK                  Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu                  životne sredine i komunalno stambene                  poslove                  Broj; 352/19-04-182                  Žabljak: 10.09.2019</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 <b>ŠIPČIĆ RADMILA</b> iz Nikšića, izdaje:	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za građenje stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP 171 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>ŠIPČIĆ RADMILO</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> Prema grafičkom prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	Prema grafičkom prilogu br.6 Namjena površina Plan, predmetne urbanističke parcele su površine za <b>stanovanje manje gustine</b> .  Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m <sup>2</sup> ) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.  Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: * Namjena objekta je za <b>stanovanje male gustine</b> i stanovanje male gustine sa	

	<p>djelatnostima.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno.</li> <li>* Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.</li> <li>* Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> <li>* Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.</li> <li>* Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.</li> <li>* Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.</li> <li>* Krovovi objekta su obavezno kosji, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba ( do 70°), sa funkcionalnim akcentima.</li> <li>* Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> <li>* Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.</li> <li>* Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.</li> </ul> <p>Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.</p> <p>Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.</p> <p>Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta,</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*jednostavnost proporcije i forme;</li> <li>* prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren";</li> <li>* prilagođenost klimatskim uslovima;</li> <li>* uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja.</li> <li>* imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena.</li> </ul> <p>Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne durmitske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova,</li> <li>* izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada,</li> <li>* predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima</li> <li>* otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima,</li> <li>* ograde oko dvorišta objekata izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice ukupne visine do 1,40m</li> </ul>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>

	<p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Kovačka dolina II“ UP 171 sastoji se od katastarskih parcela broj 1603/21 KO Žabljak I.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.</p> <p>Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.</p> <p>Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).</p> <p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).</p> <p>Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p>

7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda.</p> <p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b>  Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>* 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;</li> <li>* pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>* izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>* uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovrijedne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>* 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;</li> <li>* za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>* djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća</b>  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).</p> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</b>  U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima</p>

	<p>(»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p><b>Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika</b></p> <p>Prostor Žabljačke opštine pripada zoni VII MCS.Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i inženjerskih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;</li> <li>* 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 orjentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;</li> <li>* 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;</li> <li>* prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu 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.</li> <li>* 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.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
8	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na</p>

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.

#### **Mjere zaštite zemljišta**

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

#### **Mjere zaštite od buke**

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

- \* 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na

	životnu sredinu.
9	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske sklopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju.</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili drugom odgovarajućom ogradom.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b></p> <p>Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi.</li> <li>* Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</li> <li>* Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara u ljetnjem periodu godine.</li> <li>* Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</li> <li>* Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>* Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr.žardinjere za cvijeće</li> <li>* Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima.</li> <li>* U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu.</li> <li>* Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drveća- formiranje drvoreda</li> <li>* Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste treba da budu dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom liščarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</li> <li>* Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama</li> </ul> <p>Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima</p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i</p>

	<p>mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja i jasne smjernice po ovom pitanju date su u „Smjericama za arhitektonsko oblikovanje“.</p> <p>Zbog slabe arheološke izraženosti predmetnog prostora, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članovima 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%.</p> <p>Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.</p> <p>Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* prateći objekat – garaža</li> <li>* pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.</li> </ul> <p>Površina pomoćnih objekata se uračunava u BGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>15</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>



	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Vršno opterećenje stanova (domaćinstava)  Analitička metoda se sastoji u tome da se polazi od ukupne instalisane snage aparata i uređaja kojima se standardno oprema jedna stambena jedinica. U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisanog opterećenja <math>P_{i1} = 36.060W</math> i</li> <li>- domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje), a njihovo instalisano opterećenje <math>P_{i2} = 25.060W</math></li> </ul> <p>Polazi se od pretpostavke da 20% domaćinstava koriste električnu energiju, a 80 % druge energente, pa je prosječna instalisana snaga jednog stana:  <math>P_i = 36.060 \times 0,2 + 25.060 \times 0,8 = 27.260 (W)</math>.</p> <p>Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti <math>f_p = 0,45</math> određenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u zavisnosti od instalisanog opterećenjau, iznosi:  <math>P_{vs1} = f_p \times P_{i1} = 0,45 \times 27.260 = 12.267 (W)</math>.</p> <p>Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrasca:  <math>P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n (W)</math>,</p> <p>gdje je :</p> <p><math>P_{vs1}</math> – vršno opterećenje jednog stana,  n - broj stanova,  <math>k_n</math> - faktor jednovremenosti grupe stanova.</p> <p>Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti, dok se faktor jednovremenosti grupe stanova odredjuje relacijom:  <math>k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5}</math>,</p> <p>gdje je:</p> <p><math>k_1</math> - faktor jednovremenosti, zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana i uzima se da je :</p> <p><math>k_1 = 0,186</math></p> <p>Za <math>n = 864</math> stana imamo da je:  <math>k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,186 + (1 - 0,186) \times 864^{-0,5} = 0,214</math>  <math>P_{vs} = 12267 \times 864 \times 0,214 = 2.264.864 (W)</math></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>U odnosu na tip naselja usvojeni su koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti:  <math>k_d = 1,3</math> i <math>k_h = 2,0</math>.  Prema tome:</p>

	<p>* srednja dnevna potrošnja  <math>Q_{sr} = 525,35 \text{ m}^3/\text{dan} = \mathbf{6,08 \text{ l/s}}</math></p> <p>* max. dnevna potrošnja  <math>Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,3 = 6,08 * 1,3 = \mathbf{7,90 \text{ l/s}}</math></p> <p>* max. časovna potrošnja  <math>Q_{maxh} = Q_{maxd} * 2,0 = 7,90 * 2,0 = \mathbf{15,80 \text{ l/s}}</math></p> <p>Potrošnja vode za gašenje požara:  Za naseljenu zonu ovog tipa treba obezbijediti protivpožarni proticaj za rad dva hidranta po 5.0 l/s, tj. ukupno 10.0 l/s.</p> <p><b>Otpadne vode</b>  U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije do postojeće gradske kanalizacije, odnosno do postojećeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih koji se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak od 2014. godine.  Procjena količine otpadnih voda  Prosječno dnevno oticanje otpadnih voda sa predmetnog prostora se može izvesti iz dnevne potrošnje vode uz pretpostavku, da se otpadne vode generišu od 80% korišćene vode.  <math>525,35 * 0,8 = 420,28 \text{ m}^3/\text{dan}</math>  Za dati tip naselja usvaja se koeficijent dnevne neravnomjernosti u vrijednosti 1,5.  <math>421 / 86,4 * 1,5 = 7,30 \text{ l/s}</math>  Maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 7,30 l/s.</p> <p><b>Odvođenje atmosferskih voda</b>  S obzirom da za ovo područje nije rađena prava hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se 150 l/s/ha, uz trajanje cca 20 do 30 minuta.  Na osnovu navedenih vrijednosti, a za odgovarajuće površine i predviđene padove, izvršeno je preliminarno dimenzionisanje planiranih kanala. U grafičkom prilogu naznačene su dimenzije vodova. Minimalni prečnik cjevovoda atmosferske kanalizacije je DN315.</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b>  -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana “ KoAČKA DOLINA II ”</b> („SI.list CG –opštinski propisi “ <b>br.6/15</b>)– grafički prilog-Plan saobraćaja .  -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.  -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i</li> </ul>

	<p>povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</li> </ul>			
17	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>			
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ( " Sl. List CG", br. 47/13).</p>			
18	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>			
	<p>/</p>			
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>			
	Oznaka urbanističkih parcela	UP171		
	Površina urbanističkih parcela	499 m2		
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30		
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60		
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	300 m2		
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk		
	Maksimalna visinska kota objekta			
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p>			
	<p>Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p>			

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

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (20-100 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posetilaca) -----12 pm.

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

#### **Osnovni oblik objekata**

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

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

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

#### **Materijalizacija fasada**

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

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

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

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

#### **Uljepšavanje fasada**

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

#### **Sprečavanje kiča**

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

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

#### **Upotreba materijala i boja**

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

### **Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača**

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

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

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

### **Poštovanje izvornog arhitektonskog stila**

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

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

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata

Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta  $k$  ispod 0,15 W/(m<sup>2</sup>K), 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/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i  $g$  vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

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 suđa 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 DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese i

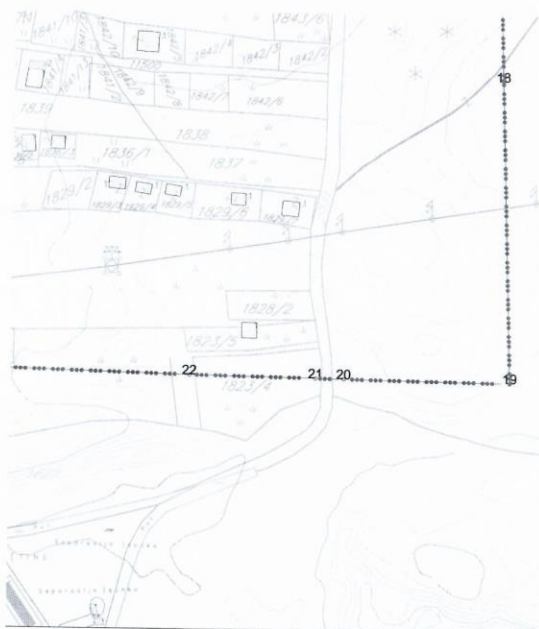
	dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.
--	--

	<p>dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:</p> <p>* Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</p> <p>* Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova;</p> <p>* Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</p> <p>* Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Vesko Dedeić </p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	
24	<p></p>	<p><b>SEKRETAR</b> Sava Zeković </p>
25	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> </ul>	

DUP "Kovačka dolina II", Žabljak

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Postojeće stanje			Planirano stanje					
		Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	BRGP Površina (m <sup>2</sup> )	Spratnost	Max površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	Namjena
UP 171	499				150	300	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR





Odluka o donošenju plana  
 broj 35/19-01-22 od 30.01.2019. godine




Obrađivač plana  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od Podgorica

Odgovorni planer  
 Dušan Džbović; dipl.ing. arh.

Prostjedavajući: Skupština opštine Žabljak  
 Vidoje Tomić

## Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

### Postojeće stanje TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Naručilac	Oznaka sjevera:
 Opština Žabljak	
Obrađivač	Razmjera:
 <b>rzup</b> republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista:
	<b>03</b>

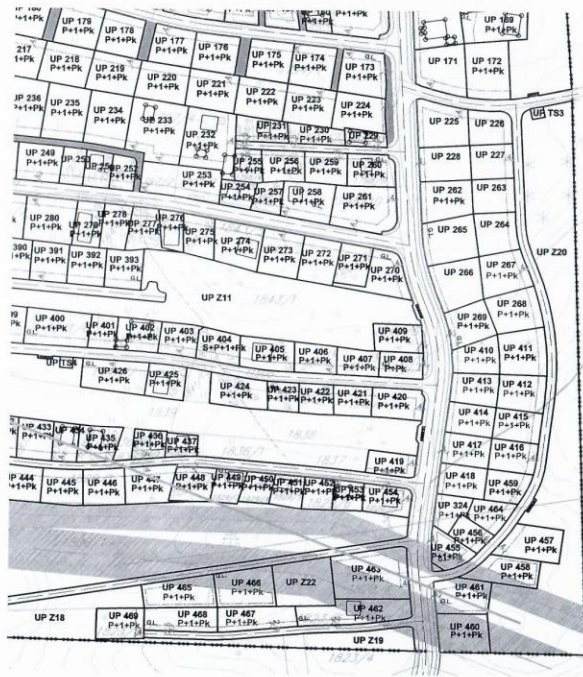


- 54 8091362.41 478012.82
- 55 8091343.80 478030.32
- 56 8091324.88 478042.73
- 57 8091301.10 478044.88
- 58 8091284.13 478046.28
- 59 8091279.82 478044.88
- 60 8091264.33 478040.01
- 61 8091413.23 478081.67
- 62 8091437.87 478077.88
- 63 8091400.05 478090.27
- 64 8091408.88 478092.88
- 65 8091480.04 478085.81
- 66 8091481.80 478092.79
- 67 8091483.20 478087.78
- 68 8091480.13 478080.25
- 69 8091489.72 478090.36
- 70 8091472.75 478087.82
- 71 8091480.95 478073.12
- 72 8091508.81 478077.95
- 73 8091507.95 478070.48
- 74 8091579.75 478075.76
- 75 8091584.23 478070.04
- 76 8091623.80 478074.70
- 77 8091641.36 4780743.71
- 78 8091688.88 478078.08
- 79 8091680.37 4780732.58
- 80 8091717.88 478077.13
- 81 8091742.04 4780722.75
- 82 8091788.78 4780718.41
- 83 8091762.81 4780714.43
- 84 8091808.87 478070.40
- 85 8091828.13 4780708.86
- 86 8091848.22 4780708.81
- 87 8091893.88 4780707.38
- 88 8091880.38 4780714.18
- 89 8091895.87 4780690.45
- 90 8091828.04 478080.79
- 91 8091815.17 478081.48
- 92 8091888.08 4780808.41
- 93 8091881.24 4780782.83
- 94 8091907.73 4780734.05
- 95 8092001.88 4780803.25
- 96 8092008.71 4780811.83
- 97 8092002.74 4780805.88
- 98 8092042.91 4780861.82
- 99 8092002.96 4780805.86
- 100 8092051.82 4780808.27
- 101 8092028.04 4780804.46
- 102 8092030.35 4780807.14
- 103 8091988.80 4780804.88
- 104 8091987.77 4780805.39
- 105 8091984.28 4780811.80
- 106 8091980.61 4780817.78
- 107 8091983.22 4780819.48
- 108 8091980.12 4780822.21
- 109 8091988.13 4780824.30
- 110 8091979.12 4780825.83
- 111 8091978.30 4780827.30
- 112 8091977.31 4780811.14
- 113 8091978.23 4780826.74

**LEGENDA**

--- granica zahvata plana

Odklik o donoseju plana



**\* NAPOMENA**

- Građevinska linija je linija do koje se može graditi i odnosi se na planirane objekte.
- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 1.5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1.5m.
- Planirano nadgrađenje zadržavaju se u okviru gabarita postojećeg objekta.

**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- GL --- građevinska linija
- UP 32 oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekat
- postojeći objekat (uzrast nakon dostavljenih koordinata po Jevnoj raspravu)
- kolsko pješačke površine
- površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

**Detaljni urbanistički plan  
KOVAČKA DOLINA II  
Žabljak**

**Plan  
PARCELACIJA I REGULACIJA**

1300

# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

## Plan KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

R 1:1000

Broj lista:

**05a**

## LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



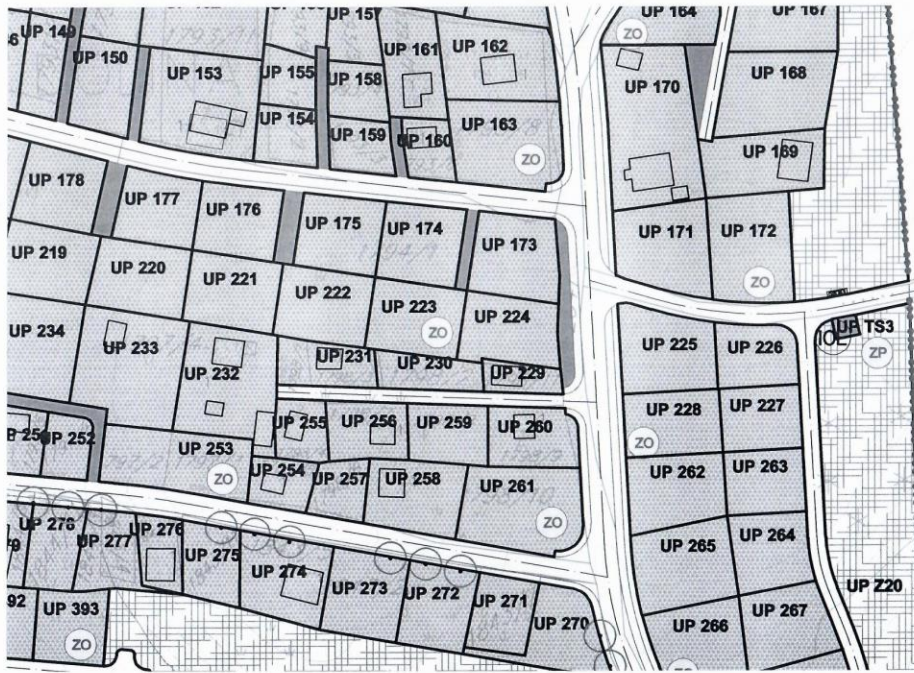
građevinska linija

UP 32

oznaka urbanističke parcele

# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II







**ZELENE POVRŠINE**

 drvored

**ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE**

 zelenilo uz saobraćajnice

 park

**ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**

 zelenilo individualnih stambenih objekata

 zelenilo individualnih objekata sa djelatnostima

**ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**

 Zeleni zaštitni pojasevi



# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

## Plan PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

**R 1:1000**

Broj lista:

**11**

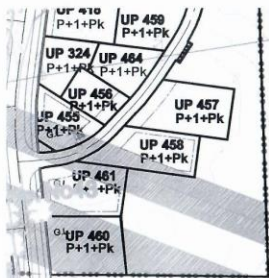



**LEGENDA**

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

**LEGENDA**




-  granica zahvata plana
-  granica urbanističke parcele
-  G.L. građevinska linija
-  UP 32 oznaka urbanističke parcele
-  P+1+Pk spratnost objekta



-  površine predložene površine
-  površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

## Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

### Plan TK INFRASTRUKTURA

<b>Naručilac</b>	<b>Oznaka sjevera:</b>
 Opština Žabljak	
<b>Obradivač</b>	<b>Razmjera:</b>
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b>	<b>R 1:1000</b>
	<b>Broj lista:</b>
	<b>10</b>

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

305 6562095.97 4780786.80	381 6562029.00 4780778.32	457 6562182.55 4780683.41	533 6562266.82 4780673.88
306 6562091.61 4780787.77	382 6562019.46 4780782.54	458 6562180.27 4780688.70	534 6562264.43 4780674.22
307 6562087.24 4780789.17	383 6562017.61 4780750.58	459 6562188.84 4780682.39	535 6562260.98 4780674.99
308 6562078.58 4780745.71	384 6562026.16 4780748.94	460 6562200.82 4780701.52	536 6562260.39 4780672.06
309 6562084.16 4780743.90	385 6562027.72 4780745.97	461 6562215.72 4780725.30	537 6562263.32 4780671.39
310 6562090.33 4780742.42	386 6562040.19 4780744.04	462 6562221.07 4780728.12	538 6562260.94 4780661.10
311 6562096.74 4780741.45	387 6562043.13 4780762.99	463 6562228.00 4780726.81	539 6562251.12 4780663.21
312 6562073.63 4780772.71	388 6562038.08 4780768.48	464 6562222.00 4780696.15	540 6562241.26 4780664.87
313 6562072.04 4780777.99	389 6562036.98 4780767.46	465 6562216.70 4780690.22	541 6562243.62 4780675.67
314 6562069.02 4780780.74	390 6562032.27 4780772.57	466 6562243.15 4780723.64	542 6562230.07 4780680.89
315 6562052.94 4780761.52	391 6562033.38 4780773.57	467 6562237.08 4780694.64	543 6562227.12 4780686.81
316 6562062.22 4780754.12	392 6562048.32 4780757.63	468 6562233.07 4780695.82	544 6562224.98 4780675.54
317 6562067.43 4780750.89	393 6562068.78 4780750.60	469 6562229.31 4780696.87	545 6562212.39 4780678.43
318 6562062.68 4780786.35	394 6562081.29 4780747.58	470 6562258.30 4780720.47	546 6562212.21 4780677.55
319 6562033.46 4780788.23	395 6562055.85 4780712.47	471 6562252.01 4780690.46	547 6562196.51 4780680.19
320 6562044.13 4780798.05	396 6562035.78 4780715.59	472 6562248.67 4780691.50	548 6562195.04 4780685.98
321 6562048.99 4780798.39	397 6562015.70 4780718.70	473 6562273.45 4780717.30	549 6562207.73 4780685.92
322 6562054.06 4780800.20	398 6591985.83 4780721.82	474 6562267.05 4780686.75	550 6562220.31 4780682.70
323 6562085.19 4780803.51	399 6562020.12 4780747.15	475 6562288.60 4780714.13	551 6562223.80 4780681.81
324 6562086.65 4780809.90	400 6562065.94 4780744.86	476 6562282.38 4780684.33	552 6562237.46 4780684.32
325 6562108.11 4780818.29	401 6562070.60 4780742.53	477 6562283.28 4780684.18	553 6562247.06 4780684.96
326 6562119.74 4780819.92	402 6562075.36 4780740.52	478 6562283.33 4780682.86	554 6562256.80 4780684.37
327 6562129.38 4780823.29	403 6562080.48 4780738.73	479 6562293.03 4780682.20	555 6562261.89 4780684.07
328 6562122.23 4780847.30	404 6562086.73 4780737.05	480 6562296.84 4780681.43	556 6562276.85 4780683.25
329 6562112.60 4780843.89	405 6562093.76 4780735.77	481 6562297.54 4780681.16	557 6562286.34 4780683.82
330 6562100.98 4780840.25	406 6562100.47 4780735.12	482 6562303.74 4780710.95	558 6562286.27 4780683.07
331 6562079.52 4780833.86	407 6562105.86 4780735.00	483 6562318.89 4780707.78	559 6562304.22 4780681.25
332 6562056.05 4780827.47	408 6562115.68 4780735.70	484 6562312.59 4780677.89	560 6562307.16 4780680.52
333 6562046.93 4780824.16	409 6562121.86 4780736.84	485 6562309.78 4780676.32	561 6562314.71 4780682.85
334 6562041.84 4780822.45	410 6562137.90 4780740.47	486 6562322.97 4780675.34	562 6562323.58 4780682.29
335 6562036.89 4780820.38	411 6562144.39 4780741.67	487 6562327.64 4780674.02	563 6562336.78 4780682.78
336 6562031.06 4780817.39	412 6562152.60 4780742.37	488 6562334.04 4780704.81	564 6562337.12 4780680.09
337 6562025.90 4780814.16	413 6562159.64 4780742.29	489 6562349.19 4780701.44	565 6562351.50 4780683.27
338 6562021.01 4780810.54	414 6562168.65 4780741.57	490 6562337.36 4780671.27	566 6562354.77 4780683.67
339 6562016.75 4780805.83	415 6562171.11 4780740.77	491 6562340.00 4780670.85	567 6562361.94 4780682.04
340 6562015.94 4780801.31	416 6562204.78 4780733.72	492 6562342.62 4780670.03	568 6562354.96 4780682.74
341 6562021.74 4780802.88	417 6562208.38 4780733.08	493 6562354.82 4780667.18	569 6562366.86 4780683.21
342 6562025.71 4780822.36	418 6562208.62 4780729.99	494 6562357.72 4780666.64	570 6562370.12 4780683.35
343 6562034.45 4780828.98	419 6562200.73 4780717.40	495 6562364.34 4780666.27	571 6562371.44 4780682.19
344 6562048.91 4780832.05	420 6562163.23 4780725.25	496 6562379.49 4780666.09	572 6562374.53 4780682.86
345 6562064.56 4780836.72	421 6562191.52 4780702.69	497 6562386.02 4780666.18	573 6562373.06 4780683.97
346 6562053.29 4780844.17	422 6562177.05 4780705.28	498 6562373.01 4780664.13	574 6562422.48 4780684.39
347 6562042.01 4780851.62	423 6562167.49 4780707.02	499 6562381.20 4780662.89	575 6562422.39 4780685.24
348 6562054.09 4780870.77	424 6562159.88 4780708.49	500 6562383.32 4780662.57	576 6562423.36 4780686.84
349 6562057.99 4780871.15	425 6562157.42 4780708.91	501 6562388.29 4780661.58	577 6562430.85 4780686.46
350 6562060.78 4780870.91	426 6562146.03 4780710.98	502 6562394.64 4780661.92	578 6562432.41 4780686.53
351 6562063.98 4780869.90	427 6562132.34 4780713.60	503 6562398.22 4780661.10	579 6562447.82 4780687.79
352 6562067.65 4780868.28	428 6562129.36 4780714.19	504 6562403.56 4780665.58	580 6562452.26 4780682.82
353 6562075.22 4780862.55	429 6562118.68 4780716.30	505 6562407.12 4780672.44	581 6562450.85 4780684.47
354 6562066.09 4780846.51	430 6562118.48 4780716.34	506 6562410.38 4780665.85	582 6562443.36 4780684.45
355 6562068.94 4780838.02	431 6562116.06 4780703.13	507 6562409.05 4780668.71	583 6562436.77 4780677.06
356 6562065.24 4780845.85	432 6562095.99 4780708.25	508 6562411.28 4780649.44	584 6562463.99 4780705.30
357 6562068.28 4780849.59	433 6562075.92 4780709.36	509 6562412.22 4780640.34	585 6562466.92 4780740.06
358 6562082.94 4780855.02	434 6591996.86 4780690.92	510 6562413.16 4780624.54	586 6562466.50 4780780.50
359 6562077.11 4780860.75	435 6562011.05 4780688.72	511 6562406.78 4780620.01	587 6562466.99 4780786.03
360 6562079.11 4780867.22	436 6562031.12 4780685.80	512 6562406.56 4780618.03	588 6562496.25 4780695.54
361 6562100.51 4780861.96	437 6562061.20 4780682.48	513 6562386.54 4780620.37	589 6562483.83 4780692.29
362 6562068.05 4780846.89	438 6562071.27 4780879.38	514 6562384.52 4780636.87	590 6562483.57 4780693.74
363 6562108.43 4780860.22	439 6562091.34 4780876.28	515 6562383.89 4780640.96	591 6562478.89 4780692.80
364 6562119.15 4780863.82	440 6562110.78 4780873.24	516 6562372.79 4780636.53	592 6562478.98 4780691.38
365 6562120.73 4780864.21	441 6562130.47 4780870.19	517 6562369.78 4780636.70	593 6562470.69 4780690.39
366 6562138.74 4780861.29	442 6562155.12 4780886.37	518 6562368.32 4780649.58	594 6562458.05 4780690.28
367 6562137.78 4780869.00	443 6562165.22 4780884.78	519 6562364.50 4780650.80	595 6562450.36 4780690.98
368 6562122.00 4780872.74	444 6562165.46 4780886.29	520 6562364.63 4780663.81	596 6562443.39 4780692.18
369 6562102.98 4780877.24	445 6562170.00 4780888.31	521 6562363.95 4780663.91	597 6562427.78 4780696.40
370 6562083.63 4780881.82	446 6562179.99 4780884.28	522 6562361.52 4780664.28	598 6562426.26 4780697.08
371 6562083.12 4780886.88	447 6562161.20 4780889.15	523 6562351.50 4780661.23	599 6562425.39 4780613.12
372 6562068.18 4780797.33	448 6562134.61 4780892.86	524 6562338.50 4780664.80	600 6562448.73 4780616.30
373 6562003.57 4780790.49	449 6562127.79 4780893.46	525 6562338.13 4780660.82	601 6562466.20 4780617.94
374 6561998.74 4780779.09	450 6562114.82 4780895.26	526 6562309.95 4780664.15	602 6562478.01 4780618.85
375 6561993.57 4780773.80	451 6562128.11 4780897.68	527 6562306.97 4780664.50	603 6562478.22 4780633.48
376 6561994.47 4780751.13	452 6562156.48 4780894.27	528 6562292.43 4780667.00	604 6562450.28 4780631.21
377 6562014.18 4780748.08	453 6562166.33 4780892.09	529 6562293.23 4780662.12	605 6562450.12 4780630.32
378 6562016.59 4780763.58	454 6562178.03 4780895.95	530 6562289.96 4780660.92	606 6562446.89 4780630.82
379 6562028.91 4780780.58	455 6562183.13 4780899.29	531 6562280.07 4780662.98	607 6562481.51 4780662.67
380 6562012.47 4780796.21	456 6562182.12 4780861.71	532 6562285.22 4780666.24	608 6562454.00 4780662.87

# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

**Plan**

**NAMJENA POVRŠINA**

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica






Razmjera:

**R 1:1000**

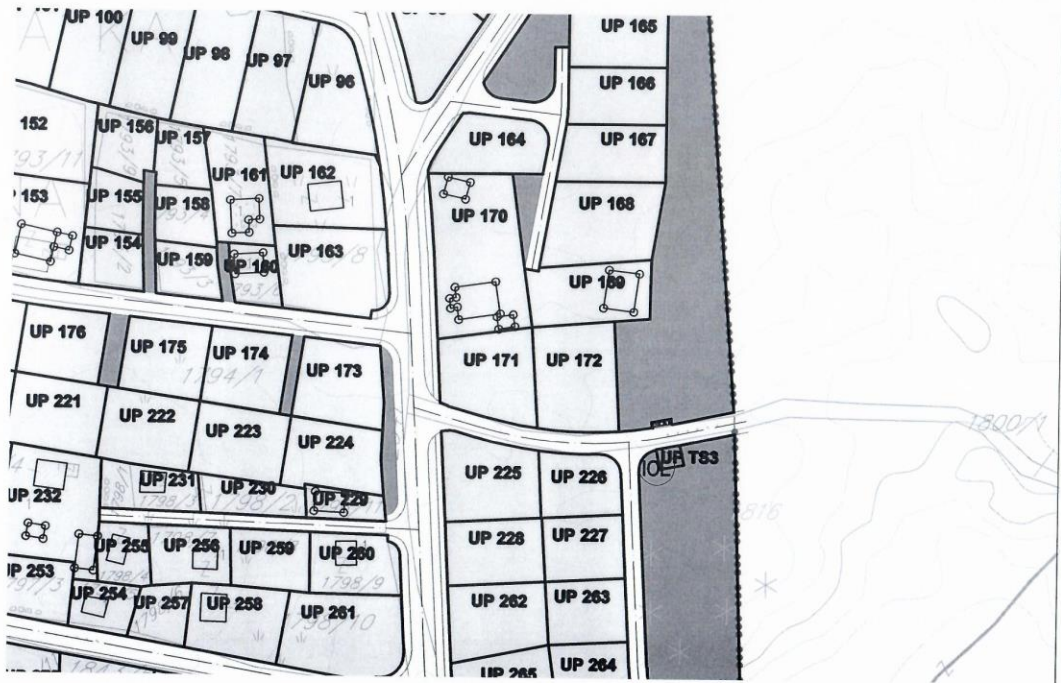
Broj lista:

**06**



-  SMR površine za stanovanje manje gustine
-  SMD površine za stanovanje manje gustine sa djelatnostima
-  PUS površine za pejzažno uređenje- površine specijalne namjene
-  PUJ površine za pejzažno uređenje- površine javne namjene
-  IOE objekti elektroenergetske infrastrukture

LEGENDA



- SMR F
- SMD F
- PUS F
- PUJ F
- IOE C

# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

## Plan SAOBRAĆAJ

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

**R 1:1000**

Broj lista:

**07**





### LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

UP 32

oznaka urbanističke parcele



kolsko pješačke površine



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



±1410.50

nivelacija saobraćajnica

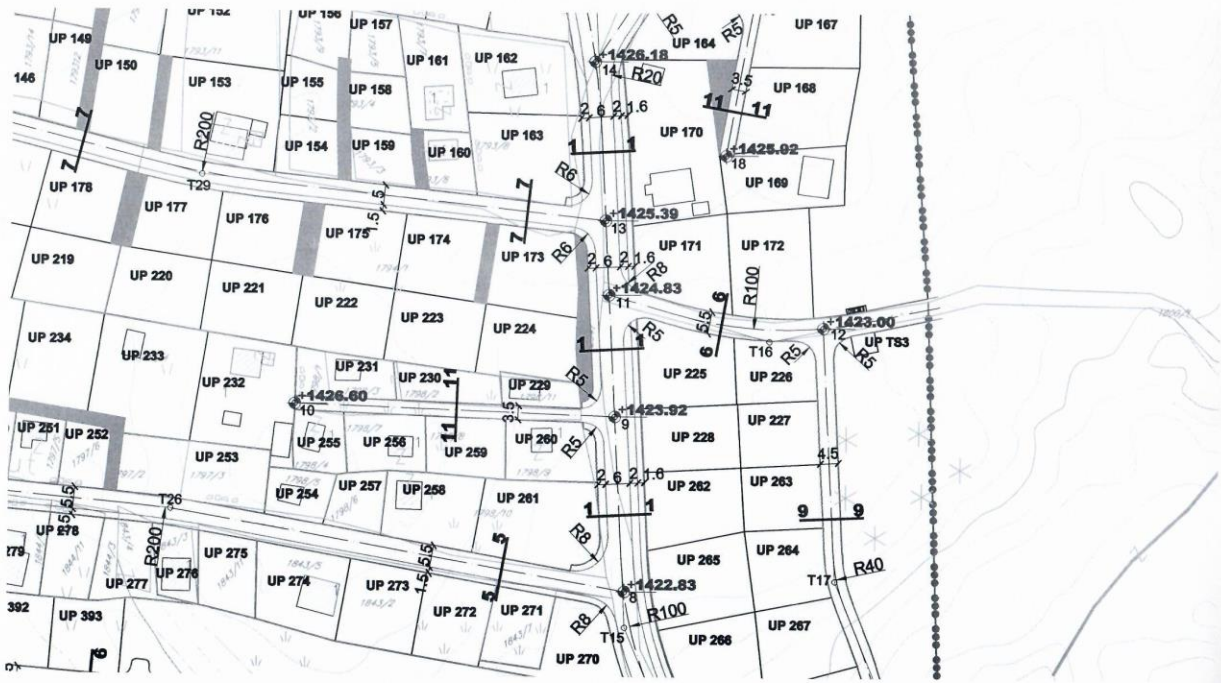


površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)



kontejneri

## Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabliak



Odluka o donošenju plana  
broj 351/15-01-22 od 30.01.2015. godine

Obrađivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od Podgorica

Odgovorni planer faze saobraćaj  
Iliinka Petrović, dipl.ing.građ.

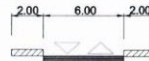
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić

## POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

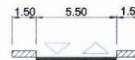
presjek 1-1



presjek 2-2



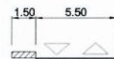
presjek 3-3



presjek 4-4



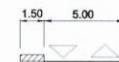
presjek 5-5



presjek 6-6



presjek 7-7



presjek 8-8



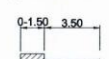
presjek 9-9



presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA					
T1	6592336.32	4780338.11	T52	6591567.12	4780674.19
T2	6592379.37	4780341.84	T53	6591710.97	4780638.24
T3	6592402.07	4780342.81	T54	6591912.56	4780598.86
T4	6592428.57	4780381.21	T55	6591990.06	4780596.50
T5	6592392.98	4780414.98	T56	6591929.57	4780519.01
T6	6592323.40	4780420.78	T57	6591378.42	4780647.10
T7	6592266.85	4780416.41	T58	6591501.12	4780611.61
T8	6592133.69	4780429.99	T59	6591597.85	4780572.32
T9	6592094.99	4780419.09	T60	6591654.93	4780530.35
T10	6592063.21	4780418.00	T61	6591722.71	4780527.98
T11	6592073.74	4780458.30	T62	6591659.21	4780516.41
T12	6592311.89	4780467.80	T63	6591694.24	4780486.41
T13	6592355.45	4780460.30	T64	6591684.73	4780419.28
T14	6592440.15	4780474.12	T65	6591691.35	4780410.48
T15	6592424.21	4780512.82	T66	6591866.91	4780457.80
T16	6592459.63	4780584.39	T67	6591781.50	4780311.01
T17	6592476.50	4780524.65	T68	6591790.87	4780277.03
T18	6592494.32	4780481.39	T69	6591865.49	4780252.86
T19	6592485.63	4780411.70	T70	6591838.63	4780662.20
T20	6592470.65	4780388.70	T71	6591823.66	4780675.09
T21	6592451.01	4780368.15	1	6592432.36	4780346.32
T22	6592102.14	4780513.87	2	6592301.73	4780338.98
T23	6592057.59	4780506.75	3	6592430.14	4780366.72
T24	6592096.05	4780541.37	4	6592429.31	4780384.12
T25	6592144.06	4780557.31	5	6592170.47	4780343.43
T26	6592310.94	4780541.78	6	6592432.20	4780410.36
T27	6592146.93	4780594.66	7	6592437.94	4780456.37
T28	6592184.45	4780659.29	8	6592424.04	4780521.82
T29	6592317.89	4780625.17	9	6592421.37	4780565.38
T30	6592455.25	4780669.21	10	6592341.72	4780568.19
T31	6592457.96	4780719.20	11	6592419.72	4780595.84
T32	6592414.11	4780699.81	12	6592473.08	4780587.83
			13	6592418.71	4780614.43
			14	6592415.73	4780653.89
			34	6592107.49	4780566.62
			35	6592049.38	4780483.43
			36	6592081.88	4780481.49
			37	6592092.81	4780480.84
			38	6592310.17	4780496.56
			39	6592047.37	4780478.21
			40	6591918.04	4780599.13
			41	6591878.13	4780657.91
			42	6591948.36	4780650.84
			43	6591914.37	4780512.46
			44	6591900.90	4780490.87
			45	6591865.75	4780503.83
			46	6591894.57	4780483.84
			47	6591988.22	4780487.45
			48	6591985.57	4780480.39
			49	6592015.91	4780560.92
			50	6591648.71	4780653.74
			51	6591643.28	4780627.96
			52	6591654.88	4780537.79
			53	6591754.07	4780504.24
			54	6591698.47	4780478.99
			55	6591727.14	4780430.85
			56	6591661.96	4780437.40
			57	6591701.82	4780406.92
			58	6591962.80	4780425.33
			59	6591800.03	4780342.87
			60	6591773.50	4780358.79
			61	6591782.75	4780374.69
			62	6591745.41	4780310.51
			63	6591771.80	4780277.43
			64	6591821.31	4780267.17
			65	6591811.34	4780679.11

# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

## Plan ELEKTROENERGETIKA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

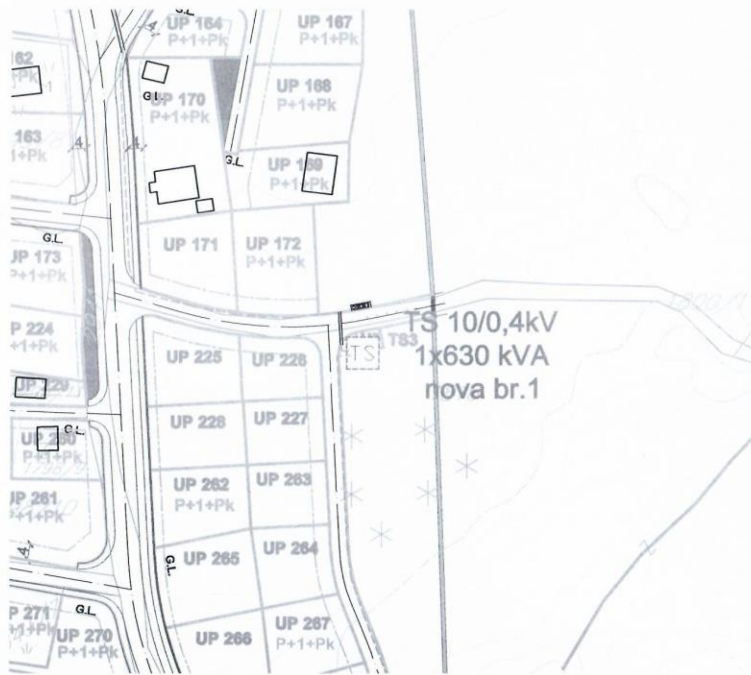
Razmjera:

**R 1:1000**

Broj lista:

**08**

10kV  
Žabljak"



**LEGENDA**

- TS postojeća trafostanica
- TS planirana trafostanica
- DV 10kV - postojeći
- - - - trasa planiranog 10kV kal
- - - - trasa planiranog 35kV DV
- ==== kablovska kanalizacija

**LEGENDA**

•••••

# Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

## Plan HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera:

**R 1:1000**

Broj lista:

**09**



### LEGENDA

- vodovod
- - - planirani vodovod
- R planirani rezervoar
- / - / - / - ukidanje vodovoda
- - - - planirana kanalizacija
- / - / - / - planirana atmosferska kanalizacija

### LEGENDA

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



