


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA                  OPŠTINA ŽABLJAK                  Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu                  životne sredine i komunalno stambene                  poslove                  Broj; 352/19-04-240                  Žabljak: 18.09.2019</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>LEKOVIĆ BLAGOJA</b> iz Žabljaka, izdaje:	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za građenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 226 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>LEKOVIĆ BLAGOJE</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>                  Prema grafičkom prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena površina.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu br.6 Namjena površina Plan, predmetne urbanističke parcele su površine za <b>stanovanje manje gustine</b>.</p> <p>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.</p> <p>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>	

	<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 započelih 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 durmitorske 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 226 sastoji se od katastarskih parcela broj 1816/21 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 atmosfernih 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 omogućе 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 skolopove 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 lišćarskih, 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 „Smjernicama 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>,  gdje je :  <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>,  gdje je:  <math>k_1</math> - faktor jednovremenosti, zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana i uzima se da je :  <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 ( "SI 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 ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI 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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</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 ( " SI. 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	UP226		
	Površina urbanističkih parcela	310 m2		
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30		
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60		
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	186 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  $0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta  $k$  manji od  $0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , 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. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese i

	<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 kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>* Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova;</li> <li>* Iskristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>* Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</li> </ul>	
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 226	310	/	/	/	93	186	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR



**0:**

Opština Zabljak

Opština sjever:

**R 1:10**

Brj. lista:

**Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Zabljak**

**Postojeće stanje**

**PODLOGA SA GRANICOM ZAHVAT**

**TOPOGRAFSKO KATASTRARSKA**

**Narudnice**

**LEGENDA**

----- granica zahvata plana

-----

Ostala ogradebnja plana

Broj 351/15-01-22 od 30.01.2015. godine

Otvorila je:

Općinski zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni inženjer:

Dipl. inženjer arh. Đorđe Čukarić

Preduzetelj: Strojna opština Zabljak

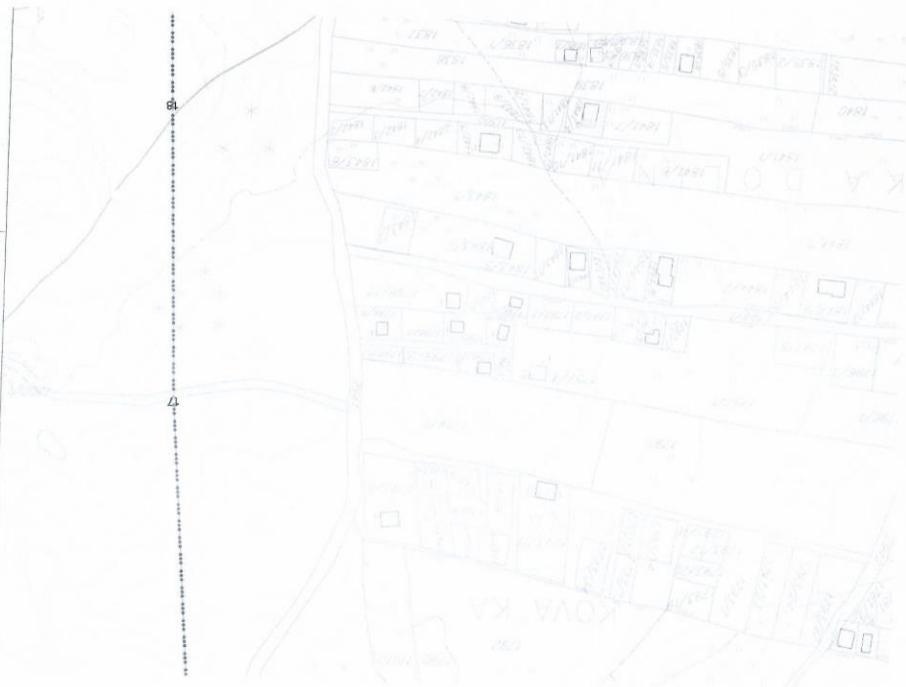
Voditelj: Tomislav







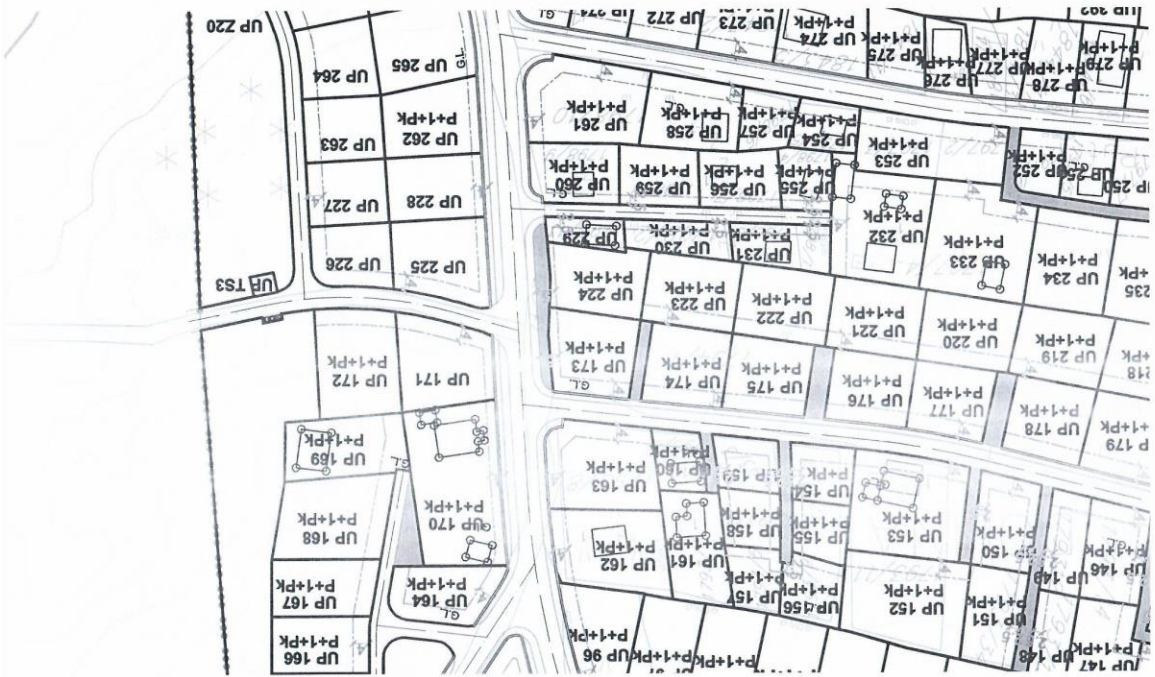
Odborná organizace: **Český úřad zeměměřičský a katastrální**  
 Odborný úřad: **Úřad katastrální úřad**  
 Číslo a datum: **15/2019-22, 22. 02. 2019**  
 Název: **hraniční plán**  
 Účel: **rozšíření hranice katastrálního území**  
 Měřítko: **1:1000**

**LEGENDA**

- |    |  |
|----|--|
| 1  | hraniční plán  |
| 2  | hraniční plán - změna hranice  |
| 3  | hraniční plán - změna hranice - stavební územní plán   |
| 4  | hraniční plán - změna hranice - územní plán  |
| 5  | hraniční plán - změna hranice - územní plán - stavební územní plán   |
| 6  | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán  |
| 7  | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 8  | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 9  | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 10 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 11 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 12 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 13 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 14 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 15 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 16 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 17 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 18 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 19 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 20 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 21 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 22 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 23 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 24 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 25 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 26 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 27 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 28 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 29 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 30 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 31 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 32 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 33 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 34 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 35 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán   |
| 36 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán  |
| 37 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - územní plán - stavební územní plán                             |
| 38 | hraniční plán - změna hranice - územní plán                        |
| 39 | hraniční plán - změna hranice - územní plán - stavební územní plán |
| 40 | hraniční plán - změna hranice - územní plán          |



<b>05</b>		 RZUP Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	
R 1:1000		Obradivač:	 Opština Zabljak
Razmjera:			
Oznaka sjevera:		Naručilac:	<b>Plan</b> <b>PARCELACIJA I REGULACIJA</b>
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>KOVAČKA DOLINA II</b> <b>Zabljak</b>			



05a

Broj lista: R 1:1001

Rekviziti:



Oznaka sjevera:

Opština Zabljak

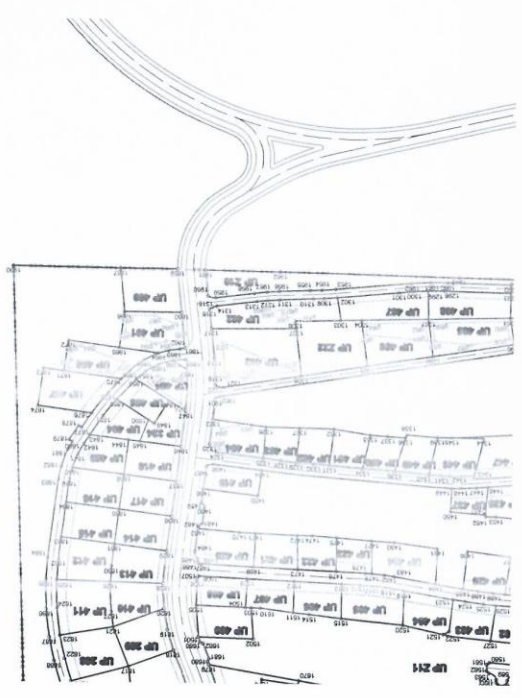


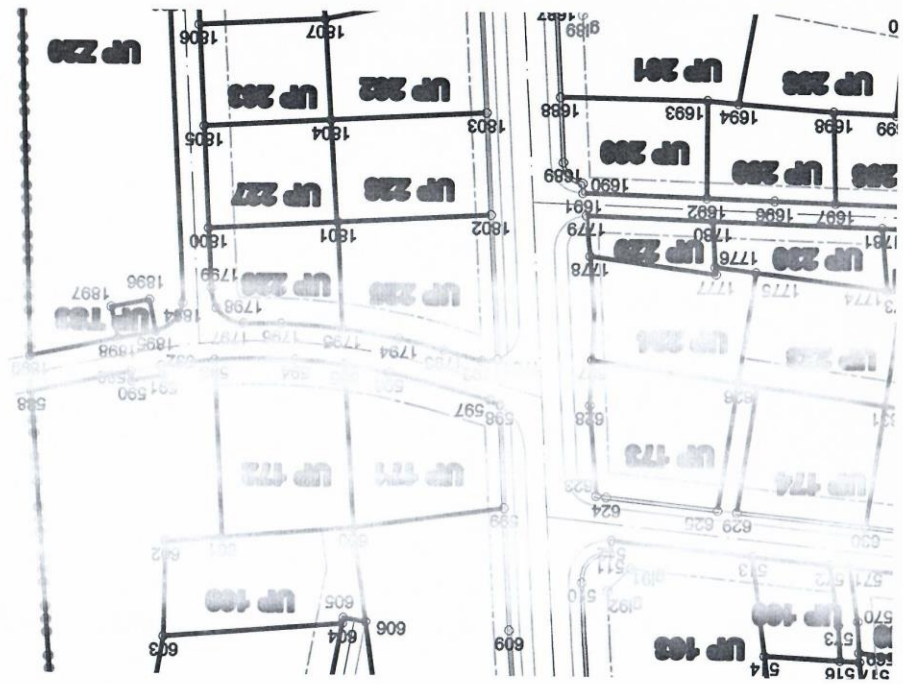
Naručilac:

Plan  
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
URBANISTIČKIH PARCELA

Detailni urbanistički plan  
KOVAČKA DOLINA II  
Zabljak

- ur 22 oznaka urbanističke parcele
- GL. građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- - - granica zahvata plana





## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

1521 6592328.37 4780482.86	1597 6592168.78 4780511.42	1673 6592407.09 4780520.50	1749 6592169.47 4780804.20
1522 6592325.94 4780481.59	1598 6592161.60 4780532.71	1674 6592403.37 4780502.24	1750 6592187.47 4780801.87
1523 6592324.50 4780488.16	1599 6592142.88 4780533.47	1675 6592415.36 4780519.04	1751 6592187.41 4780801.37
1524 6592319.46 4780488.99	1600 6592141.32 4780512.87	1676 6592418.87 4780517.03	1752 6592187.88 4780806.00
1525 6592311.79 4780470.01	1601 6592134.80 4780534.17	1677 6592420.18 4780514.34	1753 6592187.92 4780806.34
1526 6592308.67 4780470.53	1602 6592125.43 4780534.98	1678 6592422.51 4780505.14	1754 6592179.98 4780808.37
1527 6592308.74 4780486.28	1603 6592123.87 4780514.32	1679 6592425.66 4780498.19	1755 6592159.05 4780809.08
1528 6592288.11 4780487.25	1604 6592125.66 4780537.99	1680 6592426.15 4780494.98	1756 6592156.14 4780810.97
1529 6592286.38 4780471.82	1605 6592121.80 4780538.78	1681 6592425.62 4780493.72	1757 6592202.80 4780802.93
1530 6592286.31 4780471.23	1606 6592111.29 4780526.43	1682 6592428.23 4780487.31	1758 6592207.50 4780802.24
1531 6592273.57 4780472.58	1607 6592100.77 4780514.09	1683 6592429.46 4780486.80	1759 6592207.79 4780803.08
1532 6592275.67 4780488.36	1608 6592117.94 4780514.80	1684 6592410.75 4780526.98	1760 6592222.70 4780801.30
1533 6592245.31 4780491.38	1609 6592103.67 4780510.48	1685 6592410.99 4780528.44	1761 6592225.59 4780800.90
1534 6592243.82 4780474.33	1610 6592095.63 4780490.11	1686 6592415.35 4780529.38	1762 6592237.59 4780808.25
1535 6592224.40 4780475.57	1611 6592092.69 4780490.34	1687 6592418.01 4780533.85	1763 6592248.20 4780597.43
1536 6592223.57 4780493.65	1612 6592092.65 4780488.57	1688 6592417.25 4780549.00	1764 6592254.35 4780596.37
1537 6592209.07 4780495.58	1613 6592090.99 4780485.25	1689 6592418.70 4780550.15	1765 6592270.72 4780593.58
1538 6592204.04 4780495.48	1614 6592089.48 4780484.08	1690 6592413.63 4780562.39	1766 6592274.06 4780592.99
1539 6592202.80 4780478.80	1615 6592088.28 4780484.42	1691 6592413.61 4780563.90	1767 6592293.84 4780590.03
1540 6592182.37 4780478.01	1616 6592088.57 4780487.19	1692 6592394.22 4780549.39	1768 6592317.89 4780586.17
1541 6592183.51 4780495.69	1617 6592088.85 4780486.99	1693 6592394.22 4780549.39	1769 6592319.87 4780586.85
1542 6592183.06 4780497.85	1618 6592089.06 4780487.41	1694 6592389.39 4780549.80	1770 6592340.71 4780582.52
1543 6592181.82 4780479.24	1619 6592088.02 4780491.88	1695 6592386.13 4780531.31	1771 6592342.04 4780582.31
1544 6592141.42 4780480.48	1620 6592083.08 4780600.53	1696 6592383.68 4780564.98	1772 6592349.09 4780581.07
1545 6592142.81 4780500.09	1621 6592084.98 4780603.37	1697 6592374.23 4780565.29	1773 6592363.55 4780579.11
1546 6592134.98 4780500.91	1622 6592072.92 4780513.65	1698 6592374.60 4780551.08	1774 6592368.04 4780576.78
1547 6592122.13 4780501.93	1623 6592076.54 4780517.83	1699 6592364.92 4780551.48	1775 6592386.40 4780576.09
1548 6592120.88 4780482.74	1624 6592071.58 4780522.60	1700 6592363.22 4780535.35	1776 6592392.84 4780575.47
1549 6592120.82 4780481.88	1625 6592069.91 4780530.12	1701 6592363.92 4780568.01	1777 6592392.71 4780576.28
1550 6592100.37 4780484.07	1626 6592064.78 4780534.63	1702 6592355.11 4780550.79	1778 6592412.40 4780573.73
1551 6592101.50 4780501.40	1627 6592069.37 4780540.20	1703 6592352.37 4780560.42	1779 6592413.02 4780576.41
1552 6592104.84 4780505.41	1628 6592101.18 4780543.00	1704 6592348.94 4780537.87	1780 6592393.28 4780568.12
1553 6592108.79 4780508.38	1629 6592103.82 4780548.22	1705 6592341.69 4780586.44	1781 6592398.91 4780599.05
1554 6592122.38 4780507.31	1630 6592108.53 4780558.56	1706 6592341.28 4780559.09	1782 6592341.77 4780599.94
1555 6592116.90 4780510.33	1631 6592112.90 4780560.81	1707 6592341.54 4780561.60	1783 6592299.27 4780563.88
1556 6592128.95 4780508.39	1632 6592119.40 4780559.27	1708 6592335.50 4780582.26	1784 6592289.91 4780565.44
1557 6592128.82 4780507.90	1633 6592098.66 4780563.45	1709 6592334.37 4780540.44	1785 6592272.71 4780568.28
1558 6592135.73 4780507.33	1634 6592099.80 4780559.95	1710 6592335.84 4780568.22	1786 6592270.15 4780568.54
1559 6592135.87 4780508.81	1635 6592097.48 4780564.78	1711 6592315.49 4780568.41	1787 6592250.22 4780570.62
1560 6592308.99 4780494.40	1636 6592077.53 4780569.86	1712 6592318.69 4780543.21	1788 6592233.25 4780572.07
1561 6592310.07 4780495.32	1637 6592068.08 4780574.81	1713 6592308.15 4780544.75	1789 6592216.94 4780573.71
1562 6592310.27 4780497.81	1638 6592038.31 4780579.84	1714 6592297.18 4780545.83	1790 6592206.91 4780574.83
1563 6592309.11 4780498.99	1639 6592018.38 4780564.92	1715 6592296.84 4780560.18	1791 6592426.64 4780590.04
1564 6592306.13 4780501.52	1640 6592005.42 4780568.14	1716 6592294.20 4780548.10	1792 6592428.08 4780590.26
1565 6592280.17 4780502.79	1641 6591999.20 4780569.45	1717 6592295.69 4780559.03	1793 6592435.01 4780588.59
1566 6592305.25 4780503.75	1642 6591993.53 4780590.48	1718 6592293.62 4780561.78	1794 6592442.00 4780588.85
1567 6592302.88 4780503.98	1643 6591988.68 4780591.45	1719 6592284.77 4780563.28	1795 6592450.73 4780585.39
1568 6592301.73 4780503.28	1644 6591978.83 4780592.29	1720 6592282.75 4780547.17	1796 6592460.33 4780584.86
1569 6592301.50 4780501.85	1645 6591970.97 4780592.81	1721 6592272.30 4780565.29	1797 6592466.28 4780584.65
1570 6592298.40 4780499.80	1646 6592136.10 4780555.69	1722 6592270.30 4780548.33	1798 6592470.54 4780582.25
1571 6592299.98 4780519.15	1647 6592144.82 4780554.15	1723 6592261.67 4780568.46	1799 6592471.30 4780579.12
1572 6592293.48 4780518.50	1648 6592153.16 4780552.79	1724 6592259.22 4780549.38	1800 6592471.80 4780599.70
1573 6592290.82 4780518.43	1649 6592162.67 4780551.50	1725 6592240.29 4780568.42	1801 6592451.53 4780568.69
1574 6592301.45 4780519.31	1650 6592172.20 4780550.44	1726 6592239.02 4780551.24	1802 6592427.87 4780567.41
1575 6592282.29 4780519.13	1651 6592186.03 4780549.14	1727 6592220.37 4780570.32	1803 6592428.73 4780561.83
1576 6592280.95 4780501.25	1652 6592208.80 4780547.02	1728 6592218.54 4780563.15	1804 6592452.82 4780562.84
1577 6592278.52 4780519.45	1653 6592222.68 4780545.73	1729 6592208.61 4780571.84	1805 6592472.88 4780563.91
1578 6592265.58 4780520.77	1654 6592244.57 4780543.69	1730 6592204.73 4780554.43	1806 6592473.63 4780539.04
1579 6592264.86 4780520.85	1655 6592268.44 4780541.47	1731 6592198.93 4780572.63	1807 6592453.94 4780536.97
1580 6592263.49 4780502.71	1656 6592281.04 4780540.30	1732 6592192.84 4780573.01	1808 6592429.78 4780532.06
1581 6592248.04 4780504.16	1657 6592294.48 4780539.05	1733 6592193.33 4780579.74	1809 6592430.62 4780521.10
1582 6592247.44 4780522.74	1658 6592302.50 4780538.31	1734 6592190.88 4780556.72	1810 6592432.63 4780512.18
1583 6592242.67 4780523.26	1659 6592308.38 4780537.01	1735 6592178.23 4780581.44	1811 6592458.69 4780517.06
1584 6592230.02 4780524.83	1660 6592311.53 4780537.25	1736 6592173.44 4780581.98	1812 6592475.80 4780520.83
1585 6592228.59 4780505.61	1661 6592318.13 4780536.20	1737 6592171.05 4780567.59	1813 6592474.02 4780529.49
1586 6592219.75 4780526.74	1662 6592308.01 4780519.97	1738 6592159.92 4780583.44	1814 6592477.90 4780515.33
1587 6592212.61 4780526.57	1663 6592318.15 4780517.69	1739 6592157.40 4780569.28	1815 6592480.77 4780508.35
1588 6592211.14 4780507.08	1664 6592332.56 4780533.65	1740 6592145.99 4780586.01	1816 6592482.64 4780503.80
1589 6592205.19 4780527.43	1665 6592332.38 4780514.30	1741 6592142.95 4780581.54	1817 6592450.08 4780477.19
1590 6592195.18 4780528.41	1666 6592352.43 4780508.80	1742 6592129.78 4780564.12	1818 6592440.55 4780490.25
1591 6592193.68 4780508.52	1667 6592355.99 4780529.52	1743 6592125.80 4780566.13	1819 6592443.06 4780481.70
1592 6592182.10 4780529.89	1668 6592374.94 4780528.17	1744 6592133.73 4780576.67	1820 6592444.54 4780472.93
1593 6592177.78 4780530.19	1669 6592371.39 4780505.51	1745 6592141.41 4780566.44	1821 6592485.57 4780480.72
1594 6592176.23 4780509.97	1670 6592387.99 4780502.96	1746 6592148.21 4780595.10	1822 6592485.41 4780484.87
1595 6592168.48 4780531.25	1671 6592388.35 4780504.38	1747 6592153.94 4780806.98	1823 6592487.48 4780484.85
1596 6592160.33 4780631.96	1672 6592392.24 4780523.12	1748 6592155.35 4780808.03	1824 6592488.81 4780482.87



- SBR površine za stanovanje manje gustine
- SAK površine za stanovanje manje gustine sa djelatnostima
- PUS površine za pejzažno uređenje- površine specijalne namjene
- PUJ površine za pejzažno uređenje- površine javne namjene
- KIC objekti elektroenergetske infrastrukture

**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- postojeći objekat
- postojeći objekat (točan način označavanja koordinata po Jevnijev načinu)
- oznaka urbanističke parcele
- kolsko pješačke površine
- površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovid)

**Detaljni urbanistički plan  
KOVAČKA DOLINA II  
Žabljak**

**Plan  
NAMJENA POVRŠINA**

Mjesni odbor: <input type="checkbox"/> Opština Žabljak	Oznaka sjevera: 
Općina/načelnik: <input type="checkbox"/> republikanski sekretar za urbanizam i prostorno uređenje - od podrugovca ŽUP	Razmjera: <p align="center"><b>R 1:1000</b></p> Broj lista: <p align="center"><b>06</b></p>







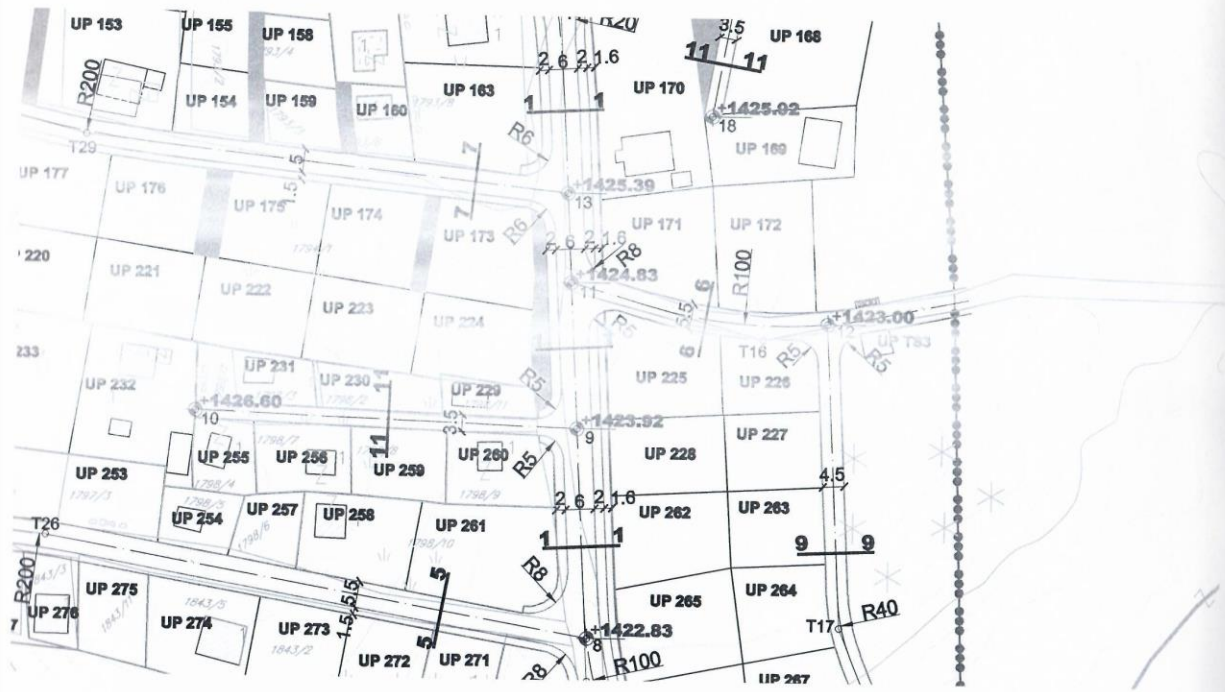
**LEGENDA**

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

**Detaljni urbanistički plan  
KOVAČKA DOLINA II  
Žabljak**

**Plan  
SAOBRAĆAJ**

Naručilac	Oznaka sjevera:
 Opština Žabljak	N ↑
Obrađivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podgorice	<b>R 1:1000</b>
Broj lista:	<b>07</b>



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

Donosioci plana  
Povjerenički odbor za izradu i provedbu projekta od Povjerenika

Donosioca planirala  
Ilika Petrović, dipl.ing.građ.

Plan je izradio  
Ilika Petrović, dipl.ing.građ.

## POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 1-1



presjek 7-7



presjek 2-2



presjek 8-8



presjek 3-3



presjek 9-9



presjek 4-4



presjek 10-10



presjek 5-5



presjek 11-11



presjek 6-6



presjek 12-12





**LEGENDA**

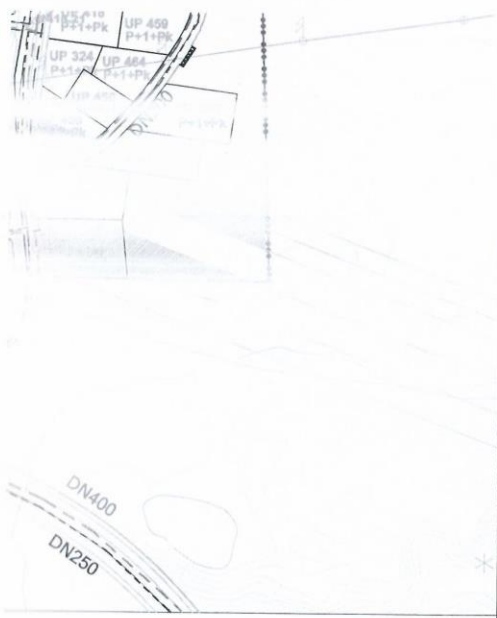
- postojeća trafostanica
- planirana trafostanica
- DV 10kV - postojeći
- trasa planiranog 10kV kabla
- trasa planiranog 35kV DV (plan 2010)
- kablonala korelacije

**LEGENDA**

- granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- oznaka urbanističke parcele
- spratnost objekta
- postojeći objekat
- kolsko pješačke površine
- površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

**Detaljni urbanistički plan  
KOVAČKA DOLINA II  
Žabljak**

**Plan  
ELEKTROENERGETIKA**



općinske opće infrastrukture i objekata (uključujući)

# Detaljni urbanistički plan NOVAČKA DOJINA II Žabljak

## Plan

### HIĐROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

 Opština Žabljak



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**

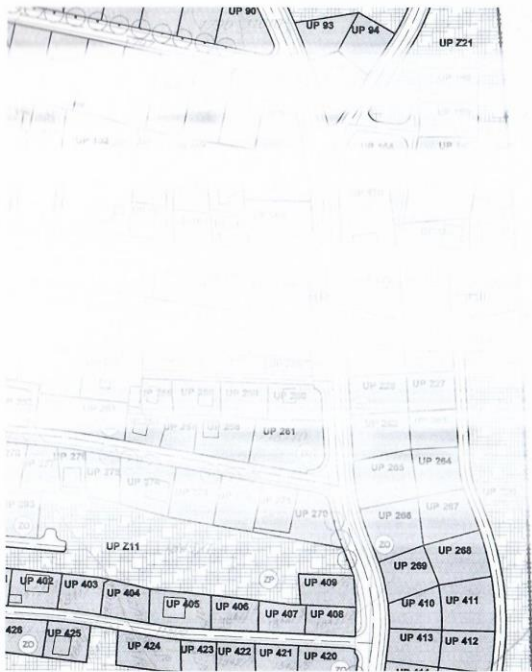
- TK objekti (stavbeni)
- TK objekti (ostali objekti)

**LEGENDA**

- granice objekata i parcele
- granice objekata i parcele
- građevinska linija
- označba urbanističke parcele
- P+1+PK spratnost objekta
- postojeći objekat
- kolnsko pješačke površine
- površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

**Detaljni urbanistički plan  
KOVAČKA DOLINA II  
Žabljak**

**Plan  
TK INFRASTRUKTURA**



LEGENDA

..... granica zahvata plana

..... drvo

..... zelenilo od nasipodajnice

..... zelenilo od nasipodajnice

..... zelenilo od nasipodajnice

..... zelenilo od nasipodajnice

..... Zeleni zaštitni pojasevi

LEGENDA

..... granica zahvata plana

..... granica urbanističke parcele

UP 32 oznaka urbanističke parcele

..... kolsko pješačke površine