



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1063- 1256/5

Podgorica, 23.04. 2018.godine

ŠAKOTIĆ ŽELJKA

NIKŠIĆ

ul. Vuka Karadžića 57

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 1063-1256/5 od 23.04.2018.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vile (kuće za iznajmljivanje) na urbanističkoj parceli UP33, u zoni d, koju čine katastarske parcele br. 2788/10 i 2788/11 i dio katastarske parcele br. 2788/13 KO Žabljak I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina“, opština Žabljak.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

Ovlašćeno službeno lice
Milica Ćurić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1063-1256/5 Podgorica,23.04.2018.godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva Šakotić Željke iz Podgorice , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju vile (kuće za iznajmljivanje) na urbanističkoj parceli UP33, u Zoni d, koju čine katastarske parcele br. 2788/10 i 2788/11 i dio katastarske parcele br. 2788/13 KO Žabljak I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina“ („Sl list CG“- op. propisi, br.32/11) , Opština Žabljak.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Šakotić Željka iz Podgorice
6	POSTOJEĆE STANJE	
	1. POSTOJEĆE STANJE – PLAN U grafičkom prilogu br. 03 – Postojeće korišćenje prostora predmetna lokacija je namjene individualno i turističko stanovanje i nije izgrađena.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 33, u Zoni d je turističke namjene – vile, kuće za izdavanje. • vile Vila je prestižna, luksuzna kuća koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom. Vile su predviđene na lokacijama površine oko 350-800m ² , a parkiranje vozila na parking mjestu ili u garaži na parceli.	

	<p>• kuća za iznajmljivanje Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.</p> <p>Svi planirani objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.</p> <p>Zona d – zona turističkog stanovanja površine 19 681m², u kojoj je planirana legalizacija postojećih i započetih objekata na 28 urbanističkih parcela i izgradnja novih objekata na 5 urbanističkih parcela. U stambenim objektima na 7 urbanističkih parcela planirana je usluga spavanja sa doručkom (b&b) 1-2 ležaja, dok su objekti na ostalih 22 urbanističkih parcel planirani kao vile i objekti za izdavanje. U objektima za izdavanje organizovaće se, zavisno od veličine objekta 1 ili više smještajnih jedinica - apartmana. Parkiranje vozila za goste, zaposlene i posjetioce predviđeno je na urbanističkim parcelama, na parking u ili u garaži u objektu.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>regulacija Prostornu cjelinu cine planirani turistički objekti, u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama.</p> <p>Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata utvrđuju se u odnosu na regulacionu liniju i osovina saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.</p> <p>nivelacija, spratnost objekta Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom, definisane su tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Gabariti planiranih objekata definisani su u tebeli koja čini sastavni dio Plana.</p> <p>Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite</p>

okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladjenu sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.

Spratnost objekata planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice. U slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja može se planirati suterenska etaža.

Potkrovnju etažu planirati sa maksimalnom visinom nadzidka 1,20m.

opšti uslovi za izgradnju

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- ostavlja se mogućnost planiranja suterena ili podruma, u kome se može organizovati garaža ili tehničke prostorije;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suterena-prizemlje-sprat);
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju kroz očuvanje naslijedjenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednog ambijenta
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- nove objekte projektovati i graditi u skladu sa zaštitom prirode, bez krčenja šume i ugrožavanja vodotokova, sa primjenom tehnologije u zaštiti zemljišta, vode, vazduha, flore i faune
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim

Planom, potrebno je izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta;

- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

planirani objekti

U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata LSL, planira se postepeno uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe smještaja obezbjeđuje u sklopu objekata.

Gabariti i kapaciteti objekata koji su definisani u tabeli koja čini sastavni dio Plana

	<p>određeni su na osnovu urbanističkih parametara.</p> <p>zona turističkog stanovanja (a, d)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ slobodnostojeći objekti na parceli ▪ zauzetost urbanističkih parcela do 20%; ▪ max. spratnost objekata do P+1+Pk ; ▪ index izgradjenosti parcele do 0.8; ▪ parkiranje vozila na parceli ili u garaži u objektu. <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</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>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička aktivnost</p> <p>Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese samaksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.</p> <p>Klima</p> <p>Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Naselje Žabljak neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji <i>klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.</i></p> <p>Na području opštine srednja godišnja temperatura vazduha ima zonalni raspored, tako da je moguće izdvojiti četiri termičke zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dolina Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 8-10 °C – kanjon Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 6-8 C° – planinski dio područja sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 2-4 °C – planinski vrhovi sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 0 °C <p>Područje Žabljaka spada u područja <i>velike oblačnosti</i>, posebno povećana u hladnom</p>

dijelu godine. Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci.

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni, pogotovo na području Žabljaka (25,4%). Na Žabljačkom području su česti i zapadni i severozapadni vjetrovi (22,6%), a ostali duvaju znatno ređe.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijedjena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedjena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju,

prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i turističkog naselja potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte je 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 spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasniva se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije koriscenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnoloski postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Upravljanje otpadom odvijace se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka.

U okviru planskog rjesenja zone zahvata, svim objektima je obezbijedjen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje ce se shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom odrediti mjesta za odlaganje otpada.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

unapredjenje životne sredine

- prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanjem karaktera predjela i jedinstvenih vizura;
- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije
- ispitati mogućnost korišćenja fotovoltaznih ploča za proizvodnju električne energije;
- pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- parterno uređenje uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da ne ugrozi vrijednosti zelene površine
- nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo u okviru vila i kuća za iznajmljivanje 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 i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju u buduće komplekse. 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 odgovarajućom ogradom. Kod ove namjene prostora princip ozelenjavanja je sličan ozelenjavanju privatnih vrtova.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi. • 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. • 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. • Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. • Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. • Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. • 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 • Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima izloženim eroziji i ne prekidanje šumskih sklopova na strmim padinama zbog moguće erozije. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. • U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu. <p>Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. 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</p>

	<p>zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	/
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Prilikom rojektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ broj48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	/
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>
	/
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>
	/
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost lili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja.</p>

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>• ZONA D (Turizam-kuće, vile za izdavanje) Na zahvatu se planiraju individualni objekti sa izdavanje i turističko naselje (VILE) pojedinačne prosječne površine S=224 m². Ovi objekti tretirani su kao stambene jedinice za individualno stanovanje pojedinačne prosječne BGP od 224 m², uz usvojenu prosječnu vrijednost specifičnog opterećenja (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom), te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na tečna goriva , rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla) iznosi : p_vS = 80 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom pojedinačne vile. P_vSp = S x p_vrS = 224 m² x 80 W/m² =17,9 kW Ukupan broj stambenih jedinica je 33. Korišćenjem formula za faktor jednovremenosti grupe stanova dobija se vrsno opterećenje uslijed stambenih jedinica. P_VRS = k x n x P_vrS (W) k = f_∞+(1- f_∞)x n-0,5 = 0,175 + (1 - 0,175) x 33-0,5 = 0,31 gdje je n – broj stambenih jedinica (33), nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih jedinica stanovanja na nivou : P_vTS = k x n x P_j = 0,31 x 33 x 17.9 kW = 0.183 MW Vršno opterećenje turističkog kompleksa zone C iznosi 0.34 MW i sa potrebama u snazi za zonu D od 0,183 MW ukupno za zone C i D ima se snaga od 0,52 MW, pa se za potrebe potrošnje u zoni C i D planira se izgradnja još jedne TS 10/0,4 kV snage 2x630 kVA . Kod definisanja potrebnih instalisane snage trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%. Izgradnja novih objekata podrazumijeva novi energetski kapacitet tj. TS 10/0,4 kV 2x630 kVA koji je zajednički za zone C i D.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Da bi se dimenzionisali potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu</p>

pretpostavki i

drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku. Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifična potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore.

Prema Vodoprivrednoj osnovi i Master planu usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

o stalni stanovnici 200 l/dan/st.

o hotel A kategorije 650 l/dan/kor.

o hotel B kategorije 450 l/dan/kor.

o Vile i apartmani 450 l/dan/kor.

o hoteli nižih kategorija 350 l/dan/kor.

o privatni smeštaj 350 l/dan/kor.

o odmarališta 300 l/dan/kor.

Smatrajući da su navedene specifične potrošnje u danu maksimalne potrošnje za maksimalnu satnu potrošnju se usvaja potrošnja sa usvojenim koeficijentom časovne neravnomjernosti $K_{hmax} = 2,0$. U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina. Naseljeni dio predmete lokacije se pruža između 1430mm i 1470mm i njemu je potrebno obezbjediti vodu u dovoljnim količinama i sa dovoljnim pritiskom. U cilju obezbjeđenja rezervoarskog prostora u okviru granice lokalne studije lokacije, područje je podjeljeno na dvije zone. Prva zona obuhvata urbanističke cjeline c i d i snabdijeva se gravitaciono iz predviđenog rezervoara koji je smješten na 1470mm. Druga zona obuhvata sve objekte locirane iznad 1450mm (zone a i b) i snabdijeva se takođe preko rezervoara ali prepumpavanjem. Predviđena je buster stanica kapaciteta 3 l/s kojom se ostvaruje dovoljan pritisak u mreži. Predviđeni rezervoar obezbjeđuje rezervu i izravna satnu neravnomjernost za sve četiri zone. Punjenje rezervoara je previđeno iz postojećeg vodovodnog sistema, dovodnim cjevovodom prečnika 160mm. Potreban rezervoarski prostor za izravnjanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva) iznosi 125m³. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: $10\text{l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. Dakle ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za iznosi 200 m³. Iz rezervoara su predviđena dva glavna distributivna cjevovoda prečnika 110mm, od kojih jedan gravitaciono snabdijeva distributivnu mrežu zona c i d a drugi putem buster stanice snabdijeva distributivnu mrežu zona a i b. Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 2.41l/s a maksimalna satna potrošnja iznosi 4.83 l/s. Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 4.83 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža ovog područja. Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova

distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju.

Fekalna kanalizacija

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode. Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 3.87 l/s. Otpadna voda cijelog područja plana se sakuplja i gravitaciono odvodi ka postojećem kanalizacionom sistemu. Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Ovom mrežom nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook- White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika. Sva planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna.

Atmosferska kanalizacija

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti

predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa

krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Nivelaciju kolskih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja podužnih i poprečnih nagiba radi efikasnog odvođenja atmosferskih voda. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržavati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na javnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Ukupna površina pod saobraćajnicama iznosi 7935.00m².

PARKIRANJE

Namjena površina na prostoru Lokalna studija lokacije "Kovačka dolina" je turistička sa odgovarajućim pratećim sadržajima.

Planom Lokalna studija lokacije "Kovačka dolina", po preporukama GUP-a, predviđeno je da svaki izgrađeni objekat, kao i objekat koji treba da se gradi, dograđuje ili nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na svojoj urbanističkoj parceli u dvorištima objekata (na slobodnoj površini parcele) i/ili u garažama u objektima (u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat (urbanističku parcelu) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa GUP-a.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

- stanovanje 1PM ----- 1 stan (apartman)
- poslovanje 1PM ----- 60m²
- trgovina 1PM ----- 30m²;
- hoteli 1PM ----- 65m²;
- restorani 1PM ----- 15m²;
- ugostiteljski objekti 1PM ----- na 4 stolice;

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50(2.30) X 5.0m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:



- rampa za ulazak u garažu mora početi od definisane građevinske linije.
- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
 - 2)prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
 - 3)za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička

	<p>ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke ili druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).</p>	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) 	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 33
	Površina urbanističke parcele	495m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2

Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BRGP 248m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Broj turističkih ležajeva	5
Broj smještajnih jedinica/soba	2
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: - stanovanje 1PM ----- 1 stan(apartman) - poslovanje 1PM ----- 60m ²
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>oblikovanje i uređenje prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; ▪ na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent; ▪ obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni; ▪ prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost / Poboľšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela ya zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED, stedne sijalice ili HPS za spoljasnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na</p>	







	<p>području Urbanističkog projekta.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.</p> <p>Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povsti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a
22	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Milica Ćurić Ljubica Božović</p>

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	

LEGENDA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA I PROMETNA VEŠTAČENJE I POSREDOVANJE

POSTOJEĆI KORISTILJI PROSTORA

-  POSTOJEĆI TAMBLIRI OBJEKTI
-  MREŽNICE
-  OBJEKTI ZA LOKALIZACIJU
-  ZAPOČETI OBJEKTI
-  BROJ OBJEKTA
-  NEPRATNI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

-  INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENE POVRŠINE

CAU
CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM



Lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

Arhitekta:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Objekat:	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA I PROMETNA VEŠTAČENJE I POSREDOVANJE
Mjesto:	OPŠTINA ŽABLJAK	Adresa:	Opština Žabljak, ulica "Kovačka dolina" 1, 81000 Žabljak
Udaljenost od centra:	Lokalna Studija lokacije: "Kovačka dolina"	Udaljenost od centra:	2011
Skala:	1:500	Skala:	1:1000
Udaljenost od centra:	Postojeće korišćenje prostora	Udaljenost od centra:	1000

30
P+1+Pk

granica sumie

2788/15
58

2788/15
57

2788/17

2788/6

2788/5

2788/10

2788/11



1428.53

1425.28

1430

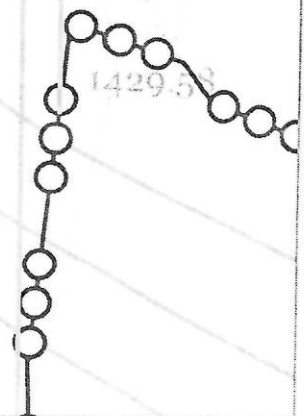
1424.56

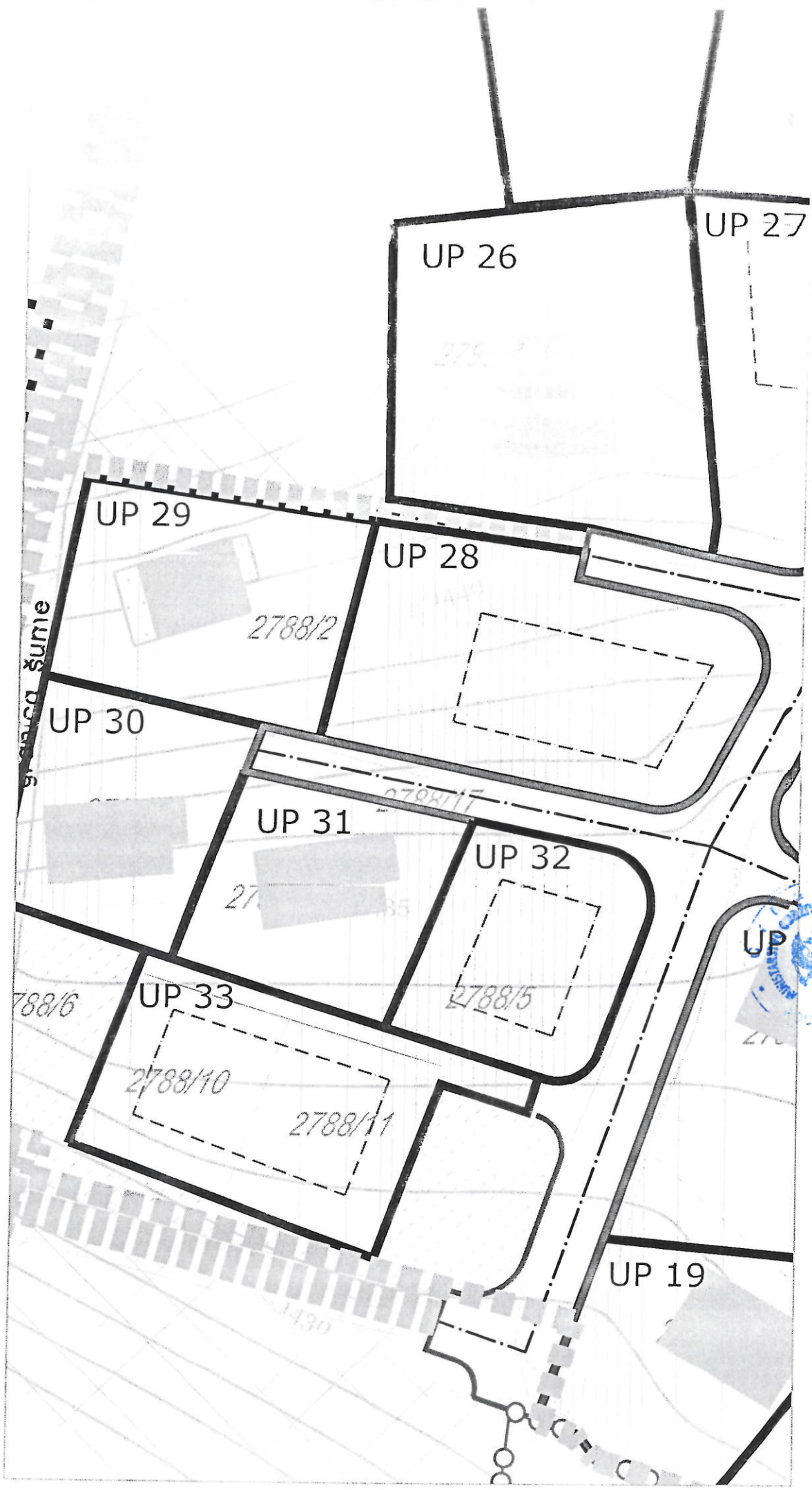
1429.58

1421.91

1425

1422.04





1 6591414.21 478040.99	54 6591554.10 4780169.56
2 6591414.21 478040.99	55 6591591.83 4780180.10
3 6591419.62 478041.87	56 6591684.49 4780165.34
4 6591400.94 4780140.60	57 6591678.25 4780137.36
5 6591393.42 4780437.52	58 6591696.07 4780162.32
6 6591408.45 4780432.81	59 6591717.25 4780156.80
7 6591403.26 4780425.16	60 6591707.87 4780123.43
8 6591391.40 4780428.95	61 6591688.73 4780128.42
9 6591417.12 4780410.54	62 6591789.38 4780265.00
10 6591426.39 4780405.45	63 6591806.62 4780264.12
11 6591422.89 4780399.20	64 6591806.36 4780253.80
12 6591413.34 4780404.44	65 6591788.87 4780254.68
13 6591432.56 4780404.76	66 6591785.52 4780247.02
14 6591439.11 4780400.90	67 6591792.82 4780246.31
15 6591430.03 4780384.91	68 6591793.05 4780247.50
16 6591423.54 4780388.60	69 6591803.87 4780245.65
17 6591453.47 4780384.98	70 6591802.61 4780239.85
18 6591460.46 4780381.23	71 6591799.01 4780240.33
19 6591455.13 4780371.06	72 6591795.10 4780232.67
20 6591447.92 4780373.40	73 6591786.50 4780233.56
21 6591469.22 4780376.54	74 6591764.19 4780214.68
22 6591486.63 4780367.27	75 6591783.25 4780210.49
23 6591481.41 4780357.59	76 6591778.79 4780202.10
24 6591464.16 4780366.66	77 6591762.00 4780205.76
25 6591497.12 4780361.67	78 6591766.19 4780192.75
26 6591516.20 4780351.64	79 6591774.22 4780190.56
27 6591511.79 4780341.36	80 6591770.46 4780179.89
28 6591492.01 4780351.97	81 6591762.08 4780182.74
29 6591455.78 4780354.62	82 6591739.40 4780181.75
30 6591464.44 4780350.59	83 6591757.24 4780176.12
31 6591458.10 4780338.33	84 6591753.69 4780166.55
32 6591449.16 4780341.56	85 6591736.19 4780173.03
33 6591493.04 4780337.21	86 6591823.16 4780217.33
34 6591507.05 4780330.29	87 6591832.70 4780213.39
35 6591503.49 4780321.96	88 6591829.92 4780207.80
36 6591486.91 4780327.94	89 6591820.89 4780211.11
37 6591554.03 4780364.27	
38 6591604.31 4780337.37	
39 6591601.02 4780305.30	
40 6591594.04 4780240.50	






1 6591330.83 4780466.72	51 6591419.74 4780346.28	101 6591723.25 4780283.58
2 6591358.57 4780465.83	52 6591423.56 4780347.90	102 6591667.47 4780285.56
3 6591348.41 4780433.50	53 6591425.40 4780347.11	103 6591617.40 4780293.83
4 6591327.90 4780463.64	54 6591435.54 4780370.65	104 6591519.76 4780313.38
5 6591326.64 4780460.85	55 6591438.97 4780378.36	105 6591516.99 4780318.59
6 6591325.96 4780439.56	56 6591448.77 4780397.75	106 6591685.52 4780248.04
7 6591324.47 4780392.38	57 6591454.24 4780407.52	107 6591728.40 4780239.65
8 6591338.24 4780401.17	58 6591463.74 4780423.82	108 6591711.40 4780171.97
9 6591339.57 4780376.72	59 6591461.77 4780430.73	109 6591621.72 4780195.28
10 6591352.54 4780395.91	60 6591467.75 4780422.70	110 6591605.96 4780200.11
11 6591354.89 4780370.91	61 6591482.61 4780414.76	111 6591762.06 4780272.94
12 6591368.75 4780365.64	62 6591469.55 4780389.98	112 6591784.37 4780271.82
13 6591375.42 4780363.11	63 6591457.72 4780396.31	113 6591802.63 4780268.14
14 6591379.27 4780364.80	64 6591456.72 4780399.75	114 6591814.16 4780264.46
15 6591381.13 4780364.06	65 6591455.04 4780400.72	115 6591814.16 4780259.62
16 6591383.80 4780370.77	66 6591448.72 4780389.12	116 6591807.66 4780247.31
17 6591389.90 4780381.83	67 6591450.50 4780388.21	117 6591792.84 4780219.73
18 6591380.19 4780385.46	68 6591453.91 4780389.27	118 6591788.77 4780218.24
19 6591368.59 4780389.77	69 6591465.75 4780382.93	119 6591783.11 4780219.39
20 6591357.65 4780393.98	70 6591493.69 4780368.04	120 6591773.00 4780221.68
21 6591368.30 4780406.55	71 6591519.61 4780354.06	121 6591756.55 4780223.98
22 6591376.94 4780415.97	72 6591520.72 4780350.87	122 6591756.49 4780246.57
23 6591386.00 4780427.47	73 6591519.11 4780347.13	123 6591766.07 4780248.00
24 6591396.81 4780441.48	74 6591520.96 4780346.34	124 6591780.94 4780249.38
25 6591402.46 4780448.12	75 6591515.14 4780332.76	125 6591731.56 4780225.48
26 6591410.13 4780458.17	76 6591491.30 4780345.54	126 6591755.43 4780222.12
27 6591425.90 4780449.95	77 6591483.92 4780349.49	127 6591772.73 4780219.70
28 6591427.79 4780442.91	78 6591471.73 4780355.83	128 6591772.22 4780217.55
29 6591423.95 4780436.72	79 6591456.11 4780364.12	129 6591784.00 4780215.13
30 6591419.85 4780430.34	80 6591439.66 4780369.97	130 6591787.07 4780208.61
31 6591413.05 4780419.14	81 6591429.26 4780345.95	131 6591783.02 4780201.01
32 6591405.26 4780406.58	82 6591431.15 4780345.30	132 6591778.15 4780198.71
33 6591397.81 4780394.31	83 6591432.84 4780341.31	133 6591751.05 4780204.27
34 6591384.93 4780362.80	84 6591442.68 4780337.60	134 6591746.42 4780205.22
35 6591388.95 4780372.37	85 6591459.28 4780331.80	135 6591728.36 4780209.18
36 6591396.77 4780385.32	86 6591478.35 4780325.38	136 6591724.44 4780190.65
37 6591407.72 4780402.97	87 6591502.61 4780318.03	137 6591736.97 4780186.67
38 6591415.72 4780415.87	88 6591507.63 4780321.21	138 6591731.06 4780170.68
39 6591423.73 4780428.78	89 6591509.70 4780320.60	139 6591756.06 4780161.41
40 6591431.65 4780441.55	90 6591515.16 4780319.37	140 6591761.38 4780175.79
41 6591438.26 4780443.32	91 6591529.92 4780353.69	141 6591768.53 4780173.55
42 6591449.21 4780437.45	92 6591541.51 4780380.60	142 6591739.10 4780186.00
43 6591439.23 4780420.27	93 6591549.85 4780383.52	143 6591756.79 4780180.45
44 6591438.39 4780418.82	94 6591623.34 4780344.20	144 6591769.41 4780176.48
45 6591431.84 4780407.02	95 6591648.11 4780336.06	145 6591774.20 4780178.41
46 6591424.44 4780393.78	96 6591674.02 4780332.99	146 6591778.19 4780189.41
47 6591419.51 4780384.92	97 6591722.27 4780334.03	147 6591774.85 4780195.30
48 6591422.57 4780375.56	98 6591722.32 4780332.03	148 6591763.82 4780197.60
49 6591416.70 4780362.39	99 6591726.41 4780328.12	149 6591745.02 4780201.51
50 6591411.12 4780349.54	100 6591727.31 4780288.26	150 6591822.55 4780261.72



LEGENDA

- KANALIZACIJSKI SUSTAVI (KANALI)
- IZVODNICE (KANALI) IZ NEKIH OBJEKATA
- GRANICA OBRADNOG TERENA (KAMENI)
- GRANICA OBRADNOG TERENA (STUBOVI)
- OGRADNJE (KAMENI) IZ NEKIH OBJEKATA
- GRANICA OBRADNOG TERENA (STUBOVI)
- KOTIRNA ČIŠĆENJA (KAMENI)
- KOTIRNA ČIŠĆENJA (STUBOVI)
- IZVODNICE
- PLESNAČKA ČIŠĆENJA
- KOTE
- RAZGRADA URBANE IZ OBLASTI KOTIRNOG POJASA IZVODNICE
- PUTOVI I JAVNOG KORIŠĆENJA
- SPRAVNOGI

NAMJENA POVRŠINA

-  URBANO ZELENILO
-  ZELENILO - PRIRODNI PREDIO
- S I** SPORTSKO IGRALISTE
- D I** DJEČJE IGRALISTE
-  KOMERCIJALNE DJELATNOSTI U PRIZEMJU OBJEKTA

CAU
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Lokalna studija lokacije
 "KOVAČKA DOLINA"

Projektant	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	2017. - 2018.
Klijent	OPŠTINA ŽABLIAN	Adresa: Opština Žabljak 22440, Žabljak, Opština Žabljak, 22440, Žabljak, Opština Žabljak
Projektantski tim	Lokalna Studija Lokacije: "Kovačka dolina"	2017.
Skala	Plan	1:1000
Projektna dokumentacija	Plan regulacije i nivelacije	2017. - 2018.

UP 30

P+1+Pk

UP 31

P+1+Pk

UP 32

P+1+Pk

UP 33

P+1+Pk

2788/6

2788/10
GL

2788/11

2788/5

1430

1425



UP



2788/5



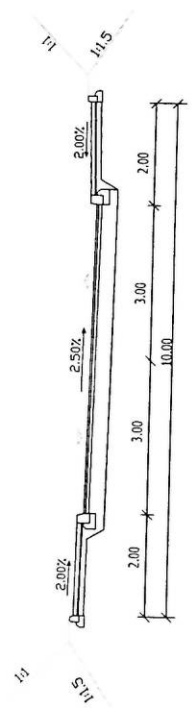
lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"



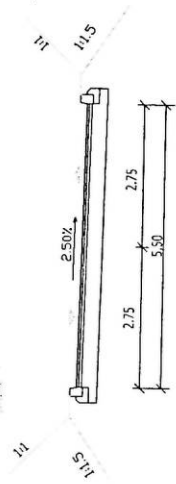
obredivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarstvena štampa: CAU_LSL_08.09.10_5
naslovilac	OPŠTINA ŽABLJAK	odluka o izradi plana: br. 350/08-01-1561 Žabljak, 04.06.2008.god.
naziv planskog dokumenta	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	godina izrade plana: 2011.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv projektnog prikaza	Saobraćajna infrastruktura	broj grafičkog prikaza: 07

POPREČNI PRESJECI

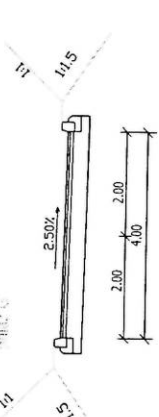
presjek A-A



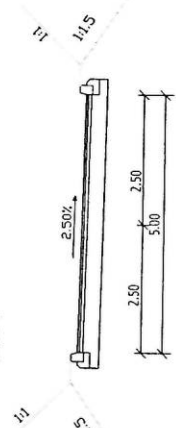
presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

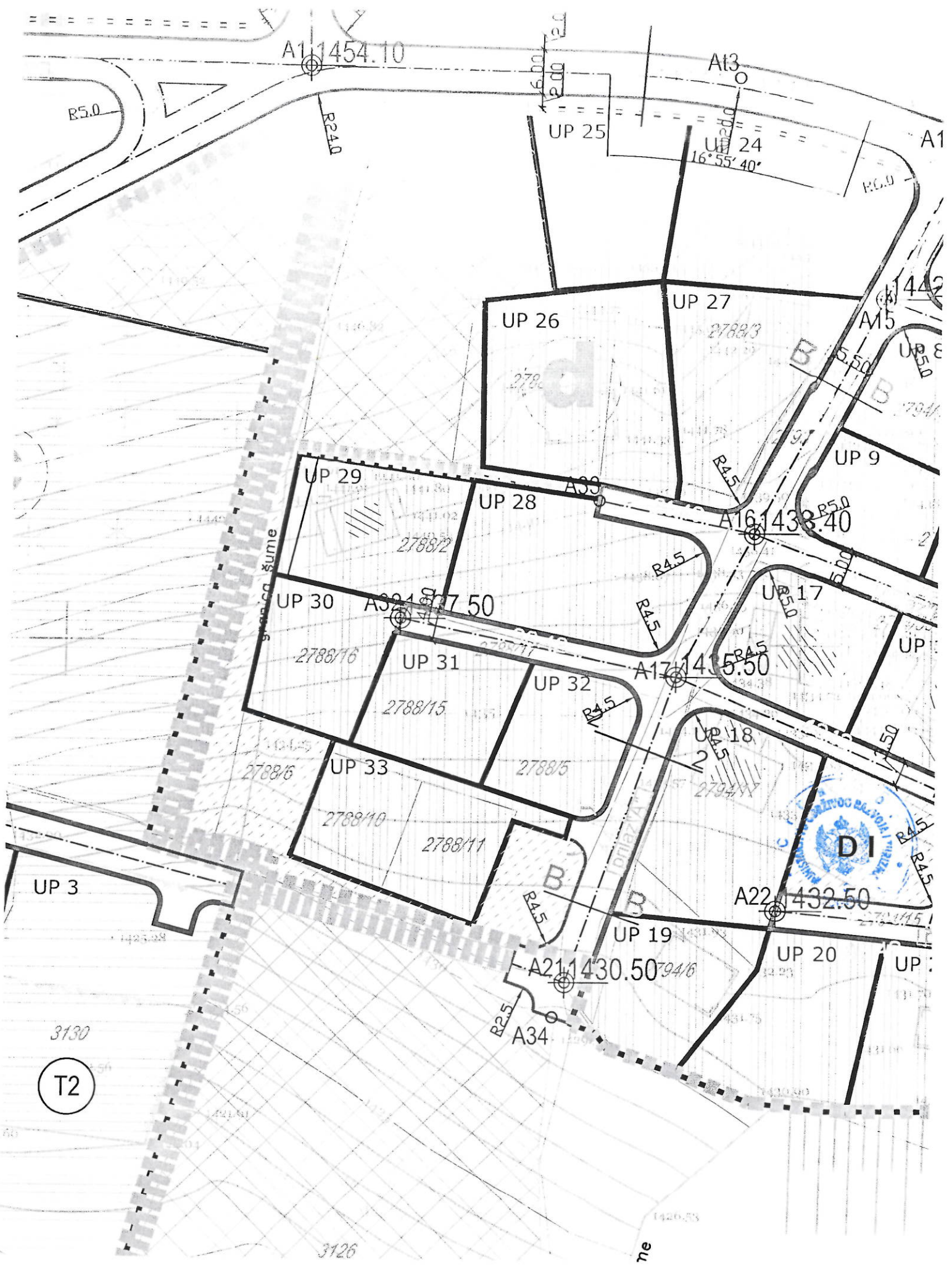
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Koordinate presjeka i krajeva osovina
A1 6591732.29 4780278.40
A2 6591508.62 4780311.17
A3 6591424.19 4780339.25
A4 6591380.06 4780356.00
A5 6591319.02 4780379.18
A6 6591321.93 4780409.76
A7 6591433.81 4780448.83
A8 6591469.45 4780479.73
A9 6591542.75 4780390.44
A10 6591750.56 4780336.98
A11 6591527.26 4780394.46
A12 6591449.98 4780395.80
A13 6591582.55 4780199.51
A14 6591821.40 4780287.35
A15 6591810.68 4780217.18
A16 6591793.67 4780215.18
A17 6591783.27 4780195.62
A18 6591833.71 4780199.94
A19 6591822.96 4780178.73
A20 6591823.33 4780161.16
A21 6591768.63 4780153.67
A22 6591797.04 4780163.64
A23 6591852.84 4780158.38
A24 6591917.82 4780167.93
A25 6591845.18 4780234.55
A26 6591971.61 4780218.37
A27 6591798.17 4780338.51
A28 6591325.57 4780683.05
A29 6591276.36 4780404.48
A30 6591539.42 4780347.95
A31 6591612.89 4780196.06
A32 6591745.66 4780203.38
A33 6591772.62 4780219.51
A34 6591766.97 4780148.92

Koordinate sjemena
A11 6591507.52 4780307.46
A12 6591670.85 4780279.62
A13 6591791.10 4780277.24
A14 6591444.53 4780386.48
A15 6591387.00 4780373.36
A16 6591399.41 4780467.27
A17 6591646.11 4780335.05

AI.1	AI.2	AI.3	AI.4
R=800.00m DL=154.87m Tg=17.68m a=11°05'30"	R=200.00m DL=26.86m Tg=4.97m a=8°33'45"	R=120.00m DL=55.45m Tg=17.86m a=16°55'40"	R=900.00m DL=47.08m Tg=17.45m a=8°35'20"
AI.5	AI.6	AI.7	AI.8
R=50.00m DL=6.74m Tg=4.35m a=10°10'02"	R=80.00m DL=8.73m Tg=5.26m a=12°20'36"	R=100.00m DL=11.77m Tg=7.15m a=15°29'32"	R=200.00m DL=23.54m Tg=14.30m a=30°58'40"



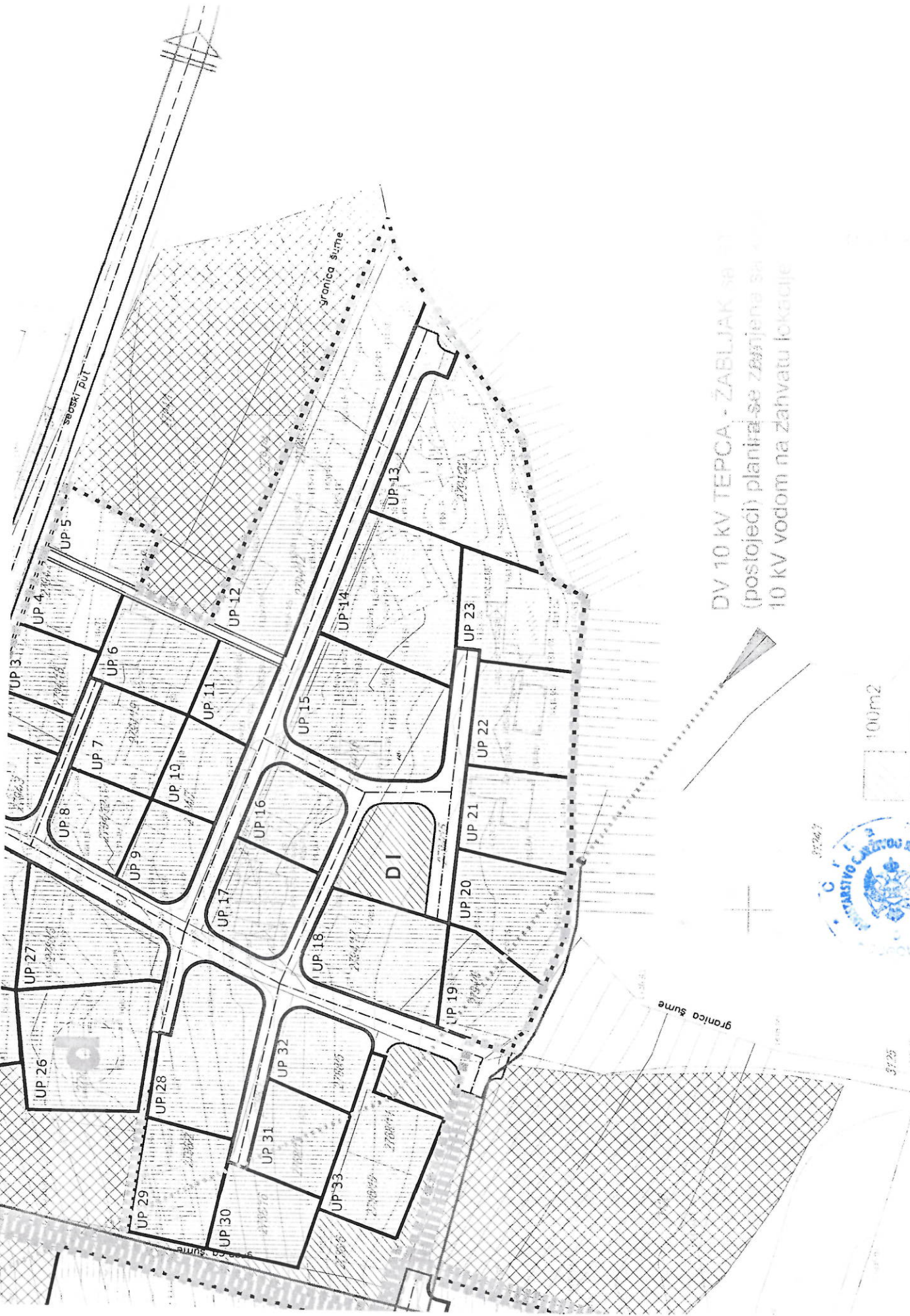


T2

3130

3126

ne



DV 10 kV TEPCA - ŽABLJAK sa 33
 (postojeći) plotirani se zamjenjena sa 33
 10 kV vodom na zahvatu lokacije



100m2

3725

GRUPA SUTRA

UP 30

2788/16

UP 31

2798/11

UP 32

2788/15

1434,25

2788/6

UP 33

2788/5

2788/10

2788/11

UP 19

2794/6



4,56

1426,3

TELEFONI

- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE
- KANAL ZA VEŠTAČENJE I VEŠTAČENJE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- IK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE IK PODZEMNI VODA
- PLANIRANI IK PODZEMNI VOD
- IK PODZEMNI VOD VEŠTAČENJE
- UKIDANJE IK PODZEMNI VODA VEŠTAČENJE
- PLANIRANI IK PODZEMNI VOD VEŠTAČENJE
- TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Lokalna studija lokacije i pozicionog
"KOVAČKA DOLINA"

Arhitektura	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projekat iz oblasti Arhitekture i Urbanizma
Klijent	OPSTINA ŽABLJAK	Adresa: Opština Žabljak Bulevar Oslobođenja 81000 Žabljak
Ime objekta i lokacije	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	211, m ² (površina)
Skala projekta	Plan	1:1000
Ime objekta	Telekomunikaciona infrastruktura	09

seos,

DI



LEGENDA

- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - POSTOJEĆI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - PLANIRANI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - POSTOJEĆI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - PLANIRANI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - POSTOJEĆI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - PLANIRANI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - POSTOJEĆI
- KANALIZACIJSKI SUSTAVI - PLANIRANI

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVODI
- POSTOJEĆI VODOVODI - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVODI
- POSTOJEĆI FFK NA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FFK NA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FFK NA KANALIZACIJA



Lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

Projekat izradio:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Šifra projekta:	1000000000
Projekat izradio:	OPŠTINA ŽARNAK	Projekat izradio:	OPŠTINA ŽARNAK
Projekat izradio:	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	Projekat izradio:	OPŠTINA ŽARNAK
Projekat izradio:	Plan	Projekat izradio:	OPŠTINA ŽARNAK
Projekat izradio:	Hidrotehničke infrastrukture	Projekat izradio:	OPŠTINA ŽARNAK

JP 1

787

C

UP 26

UP 27

PEHD d250

PEHD d250

PEHD d110

UP 9

UP 10

UP 29

UP 28

2788/2

UP 30

2788/16

UP 31

UP 32

2788/15

UP 17

UP 16

2788/6

UP 33

2788/5

UP 18

2791/17

DI

PEHD d110

2788/10

2788/11

UP 3

UP 19

UP 20

UP 21

PEHD d250

PEHD d250

3130

T2

1122.60

1421.91

3126

ranica šume



LEGENDA

- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE
- ZELENE POVRŠINE ZA IZDAVANJE

ZELENE POVRŠINE JAVNI NAMJENI

- • • DVOBROJ (URBANO ZELENILLO)
- (PS) PARK ŠUMA
- (P) URBANO ZELENILLO - PARK

ZELENE POVRŠINE OGRANIČNE NAMJENE

- (ZTN) ZELENILLO TURISTIČKI NASELJA
- (ZTH) ZELENE POVRŠINE ZA TURIZAM (HOTELI)
- (SRP) SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- (ZO) ZELENNE POVRŠINE U OKVIRU VILA I KUĆA ZA IZDAVANJE

CAU
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Lokalna studija lokacije:
"KOVAČKA DOLINA"

Arhitekta:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projekat izdat:	12.12.2011.
Lokalitet:	OPŠTINA ŽABLJAK	Projekat izdat:	12.12.2011.
Lokalitet (opisno):	Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina"	Projekat izdat:	12.12.2011.
Skala (opisno):	Plan	Projekat izdat:	1:1000
Skala (opisno):	Plan ozelenjavanja	Projekat izdat:	1:1000



PŠ

PŠ

ZO

UP 25
UP 26
UP 27

UP 8

UP 9

ZO

UP 29

UP 28

ZO

UP 30

UP 17

UP 10

UP 31

UP 32

UP 1

P

UP 33

UP 18

P

ZO



UP 19

UP 20

UP 2

N

PŠ