URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora,zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 04-332/21-165/2 Datum: 07.06.2021	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK
1	Sekretarijat za uređenje prostora,zaštitu životne sredine ikomunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata (,,Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1Uredbe o povjeravanju dijelaposlova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicamalokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18,75/19 i 116/20) I podnijetog zahtjeva **KRIVOKAPIĆ UROŠA** iz Herceg novog, izdaje:	
2	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**	
	Za izradu tehničke dokumentacije	
3	**Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 277 koju čini katastarska parcela br.1813/12, 1813/27 i 3983/12 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana‘’ Žabljak ‘’ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2 , 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)**	
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**KRIVOKAPIĆ UROŠ**
5	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgradjena.	
6	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 ‘’Plan namjene površina UP 331 je planirana za izgradnju objekta stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:	

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovncima područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa thničkim propisima.

U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno progušćivanj epostojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.

Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

U pogledu veličine i širine za novoformirane parcele ovog vida stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći individualni stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m², a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m²;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m², a minimalna širina parcele 8m.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukrupnjavati.

Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m^2 u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ukoliko su u ulici uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda se preporučuje da bude uvučena min 4,0m od regulacione linije.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);

- sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m^2.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilozima.

Položaj objekta

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu plansog dokumenta.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti i manja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi većih nagiba, sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina 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

	stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m^2. **Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli** Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m: • prateći objekat – garaža • pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli.Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija. **Ograđivanje** 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). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. 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). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. 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 vlasnijka parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila** Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima (,,Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (,,Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN

15221-6.

Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.

U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.

Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko–tehnički uslovi za sprovođenje plana).

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.

Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.

Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim prilozima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.

Za potrebe intervencija na području kulturnog dobra i zaštićene okoline, pribaviti Konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji će biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.

Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je:

- izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta,
- izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene zaštićene okoline.

Prilikomizradeprojektnedokumentacijevoditiračunada projektovaneintervencijene narušeizvorne karakteristikei karakterkulturnog dobra.Nakonsnimanjapostojećeg objektaćeseodreditipovršinaiostaliurbanističkiparametripredmetnogobjekta.

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja.

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza.

Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

Veličina parcele

	Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni. Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene. Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva. Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji. Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukrupnjavati. Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela. Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m^2 u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine. Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini. Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu. **Položaj i broj objekata na parceli** Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao: • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom uodgovarajućemgrafičkiomdijelu planskog dokumenta. Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina 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^2. **Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli.** Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	**Građevinska l regulacionalinija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili

podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinski liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

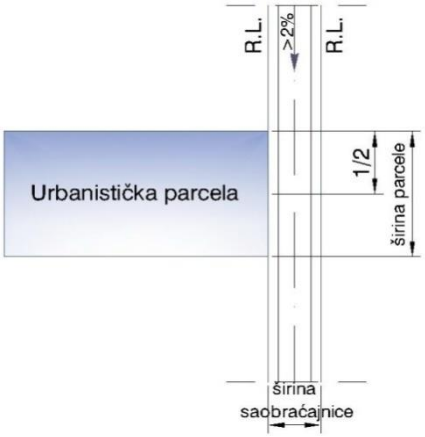
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Postojeći objekti koji svojim gabaritima izlaze iz planirane građevinske linije se zadržavaju. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, poštovaće se građevinska linija propisana ovim Planom.

Regulaciona linija

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nijesu za površine, ili objekte od opšteg interesa. Kako se regulaciona linija podudara sa granicom parcela prema javnim površinama ona nije posebno prikazana.



Šematski prikaz regulacione linije

Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja, tako da maksimalna fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i u okviru urbanističke parcele pod istim uslovima, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela.

Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji i građevinska linija iznad zemlje poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Indeks izgrađenosti (Ii) zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka.

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (I_i) predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanističke parcele ili bloka) izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

Ii=Pbr/Pgz,

gdje je Ii – indeks izgrađenosti, Pbr – površina svih etaža i Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Maksimalna vrijednost indeksa izgrađenosti, za neizgrađene, novoformirane urbanističke parcele data je u za svaku urbanističku parcelu posebno.

Indeks zauzetosti zemljišta

Indeks zauzetosti (Iz) zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka.

Indeks zauzetosti (I_z) je odnos između bruto površine pod objektima i površine urbanističke parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Indeks je racionalni broj sa dvije decimale a izračunava se primjenom sljedeće formule:

Iz = Pg/Pgz,

gdje je Iz=indeks zauzetosti, Pg – površina pod objektima, Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta (urb. parcela).

Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao faktor ograničenja.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).

Visina i spratnost objekta

Visina objekta je definisana brojem etaža. Visina objekta se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene objekte do 3,5m (minimalno 2,8m),
- za poslovne objekte do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

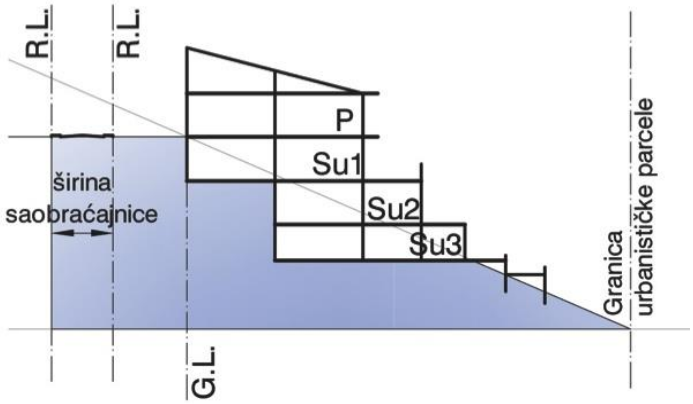
Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog

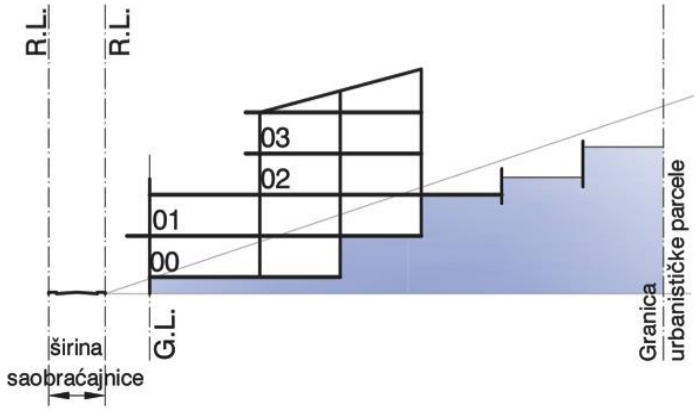
puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Maksimalna spratnost objekta, definisana ukupnim brojem svih etaža i grafički dio „Plan nivelacijei regulacije“).

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju, uz obaveznu izradu geotehničkog elaborata, a u skladu sa urbanističkim parametrima koji su dati ovim planom.

Maksimalna visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,5m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 35° do 70°.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena, najveće visine 2,0m, kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

Arhitektonska obrada objekta

Cilj je stvoriti skladan homogen izgled naselja. Stoga treba utvrditi i definisati pravila izgradnje novih objekata i mjere koje će umanjiti efekat već izgrađenih djelova naselja.

Preporučuje se očuvanje kvalitetnih nasleđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednih ambijenata.

Izgradnja nove kuće podrazumjeva reinterpretaciju određenih tipoloških odlika tradicionalne kuće u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Nova kuća svojim položajem na parceli ne smije da ugrozi susjedne objekte, javne površine, javne objekte

ili infrastrukturu.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipološka arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Poželjno je korišćenje građe koja je prirodna i autohtona, ali i znalačko korišćenje i primjena novih materijala na novim objektima. Oni kao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smiju biti nametljivi.

Moraju se pre svega poštovati tradicionalni oblici i materijali kao i postizanje visokih energetski efikasnih standarda prilikom izgradnje novih konstrukcija i prilikom obnove graditeljskog nasleđa.

Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljivi. Drvo je korišćeno kao glavni konstruktivni materijal što pokazuje brigu o smanjenju toplotnih gubitaka. Karakteristični elementi su kosi složeni krovovi nagiba do 75°.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – autohtonog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

Treba obratiti pažnju na estetske i energetske karakteristike novih objekata kako bi se ostvarila povezanost sa prirodnom sredinom. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Optimizacija oblika i korišćenje održivih materijala su ključne akcije u postizanju energetske efikasnosti objekata, odnosno smanjenja gubitaka toplote.

Uređenje dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Zadvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

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

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

U pogledu veličine i širine za novoformirane parcele ovog vida stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći individualni stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m², a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m²;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m², a minimalna širina parcele 8m.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukrupnjavati.

Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m^2 u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Ukoliko su u ulici uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda se preporučuje da bude uvučena min 4,0m od regulacione linije.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);

- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice.Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m^2.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%.Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilozima.

Položaj objekta

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu plansog dokumenta.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti i manja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi većih nagiba, sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina 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 stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m^2.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli.Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

Ograđivanje

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).

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

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).

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

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 vlasnijka parcele koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.

Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).
7	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjet imjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštitii spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.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 prostorudužan je da predvidi 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. **Mjere zaštite od požara i eksplozija** Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: • poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; • izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; • izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; • uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica; • zaštita od požara treba da se zasniova na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; • Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom; • Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata; • Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte; • Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); • U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija. • Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim

prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane.

Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne:

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: prortivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskihi teničkih mjera u skladusa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućihsanacionih mjera,nivelacijom terena i orjentaciojom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

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

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr.

Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;
- Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetsko gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja;
- Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.
- 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 jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Pririteteine aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirpdno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode.

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

Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz:

- Pririteteinu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska;
- Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima;
- Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastank aili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,

	• Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi. Opština će rješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra. **Mjere zaštite od buke.** – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredfini zasnivaće se na sprovodjenju sledećih pravila: • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini. • 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.
9	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta: • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.
10	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANjA Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. **ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE** Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji

	usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne stredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. **Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa** U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
11	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način: • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
13	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
15	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
16	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu ikanalizacionu infrastrukturu**
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom **Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana ‘’ Žabljak ‘’ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)**– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -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.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. **Telekomunikaciona mreža** Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)
17	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodnočlanu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/9) i (“Sl.list CG”, br.26/07, 28/11) izradit Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
19	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 277
	Površinaurbanističkeparcele	799 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	479 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	**Parkiranje** Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: • Za stanovanje – 8 PM na 1000m^2; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m^2 izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m^2; • Poslovanje - 15 PM na 1000m^2 prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m^2 prostora; • Restorani – 60PM na 1000m^2 neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.
	Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	**Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata** Primarni faktori: • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati

		toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m^{2}K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), 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 suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žalizine, roletne i sl. • elemetni unutrašne zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. **Energetskom obnovom starih kuća i zgrada**, naročito onih građenih pre 1980. god.

		moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%. • Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim; • Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima; • Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću; • Sanirati i obnoviti dimnjak; • Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu; • Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. Neizolovanii spoljni zid od šulje opeke d=19cm ima koeficijent prolaska toplote 1,67W/m^{2}K. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m^3 plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m^{2}K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m^3 plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. **Kod gradnje nove kuće** važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštiti se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. **Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće.** – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštiti kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu

		a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne hradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. **Toplotna zaštita.** – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. **Toplotni mostovi.** – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela. Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. **Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura.** – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:

		• Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr. • Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr. • Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme. **Obnovljivi izvori energije u zgradama.** – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija. Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar. Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu. Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima. **Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije.** – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite

		prirodne sredine. Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
20	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Vesko Dedeić
22	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		prirodne sredine. Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
20	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Vesko Dedeić
22	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

265	335	0	117	0	201	0	0,35	0	0,60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
266	548	59	192	118	329	0.10	0.35	0.21	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
267	602	76	211	138	361	0.12	0,35	0.22	0,60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
268	309	0	108	0	185	0	0,35	0	0,60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
269	373	96	131	268	268	0.25	0.35	0.69	0.69	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
270	459	0	161	0	275	0	0,35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
271	559	0	196	0	335	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
271a	1068	0	200	0	500	0	0,19	0	0.47		P+1+Pk	SMG	izgradnja
271b	548	0	192	0	329	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
271c	466	0	161	0	279	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
271d	319	0	112	0	191	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
271e	203	40	0	40	0	0	0.20	0	0.20	P		PUJ	
272	479	72	164	122	282	0.15	0.35	0.26	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
273	197	33	69	66	118	0.16	0.35	0.33	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
274	646	55	226	90	388	0.08	0.35	0.13	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
275	455	105	159	185	273	0.23	0,35	0.40	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
276	334	92	117	184	200	0.28	0.35	0.55	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
276a	240	0	84	0	144	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
276b	301	0	105	0	181	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
277	799	343	320	343	479	0.42	0.40	0.42	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
277a	496	44	174	44	298	0.08	0.35	0.08	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
278	421	53	147	106	253	0.12	0.35	0.25	0.60	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
279	383	73	134	146	230	0.19	0.35	0.38	0.60	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
280	232	50	81	150	150	0.21	0.35	0.64	0.64	P+1+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
281	238	43	83	86	143	0.18	0.35	0.36	0.60	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
281a	378											PU	
282	223	69	78	138	138	0.30	0.35	0.61	0.61	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
283	353	68	124	119	212	0.19	0.35	0.33	0,60	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
284	400	62	140	186	240	0.15	0,35	0.46	0.60	P+1Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
285	485	39	170	78	291	0.08	0.35	0.16	0.60	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
286	338	54	118	162	203	0.15	0,35	0.47	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
287	868	183	303	366	521	0.21	0.35	0.42	0.60	P+Pk	P+1+Pk	MN	rekonstrukcija
288	404	80	141	188	242	0.19	0.35	0.46	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
289	207	50	72	100	124	0.24	0,35	0.48	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
290	232	41	83	83	139	0.17	0.35	0.35	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
291	273	78	96	135	164	0.28	0.35	0.49	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
291a	230	0	81	0	138	0	0,35	0	0,60		P+1+Pk	SMG	izgradnja

52000000013

114-919-1551/2021

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-1551/2021
Datum: 28.05.2021.
KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA ŽABLJAK, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1361 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1813	12		12 27	06/02/2019	MEŽDO	Livada 7. klase KUPOVINA		376	0.56
Ukupno								376	0.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1003978232003	KRIVOKAPIĆ PETAR UROŠ NORVEŠKA BR 21 IGALO	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:

O. Stojepov

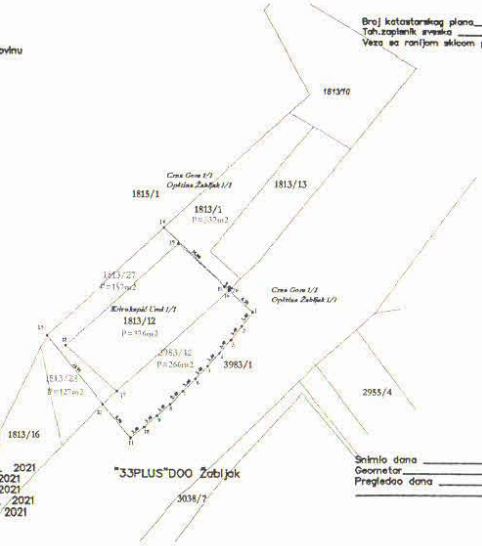
Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Žabljak
Katastarska opština Žabljak 1
Približna razmjera 1:500

Br	X	Y
1	6592540.556	4780299.028
2	6592518.484	4780296.342
3	6592538.309	4780293.704
4	6592534.093	4780291.121
5	6592531.817	4780289.606
6	6592529.403	4780289.109
7	6592527.092	4780283.696
8	6592524.644	4780281.319
9	6592522.142	4780279.010
10	6592519.687	4780276.760
11	6592516.980	4780274.570
12	6592511.590	4780281.234
13	6592501.150	4780294.480
14	6592523.553	4780314.507
15	6592535.184	4780303.524
16	6592535.942	4780303.146
17	6592514.390	4780293.530
18	6592504.704	4780292.506
19	6592525.292	4780311.794
20	6592536.944	4780305.147

Broj katastarskog plana_____
Teh.zaptanik sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera b/g___

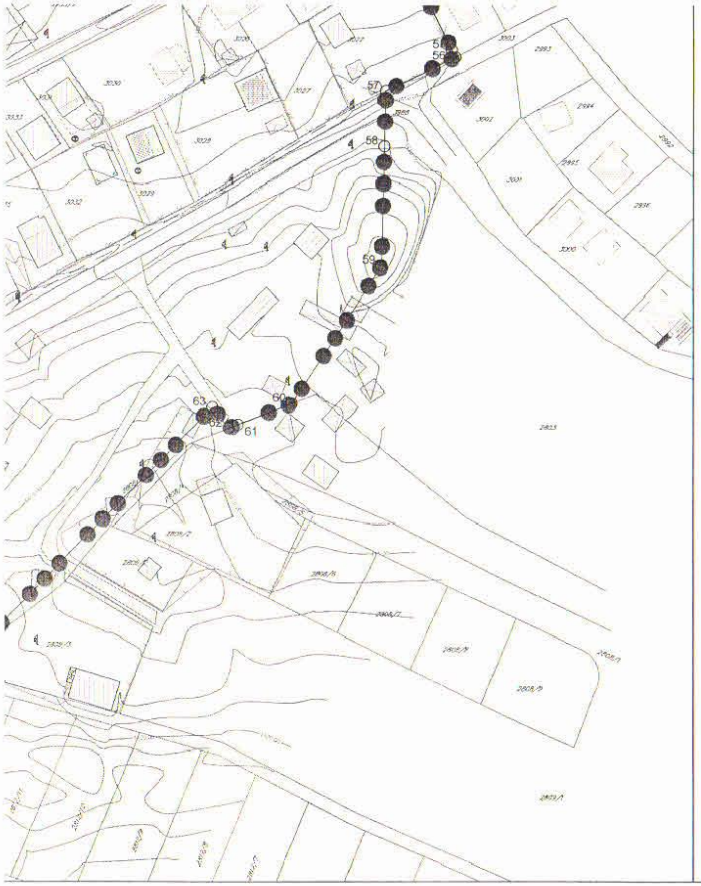


U kat. planu_____ 2021
U indikacionoj skici _____2021
Spisak det. ač. površina ____2021
Spisak prijava _____ 2021
Spisak promjena _____ 2021

"33PLUS"DOO Žabljak

Snimio dana _____2021
Geometar_____
Pregledao dana _____ 2021

Potpis

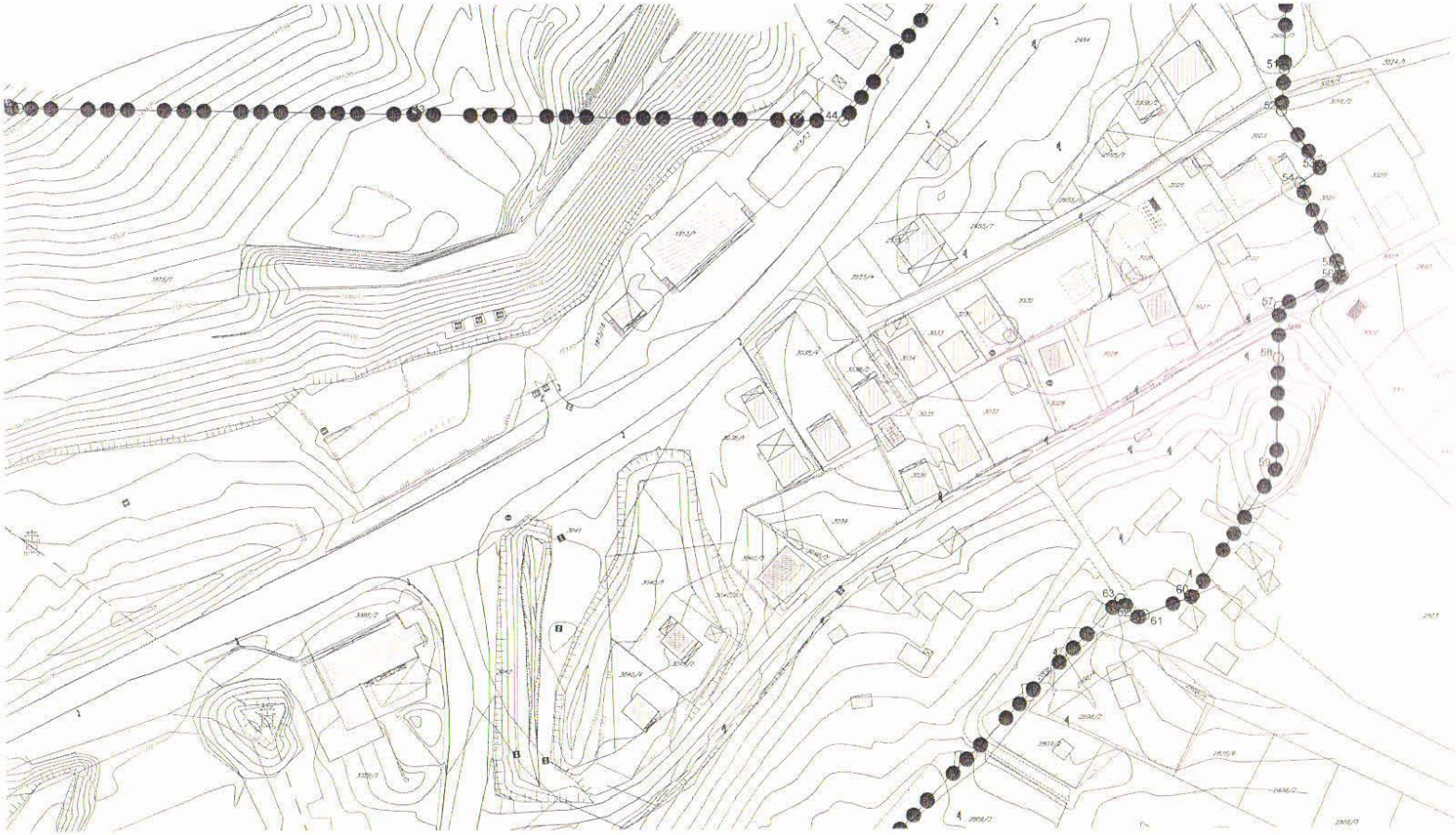


Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2 , 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana:	351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:	"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 1a

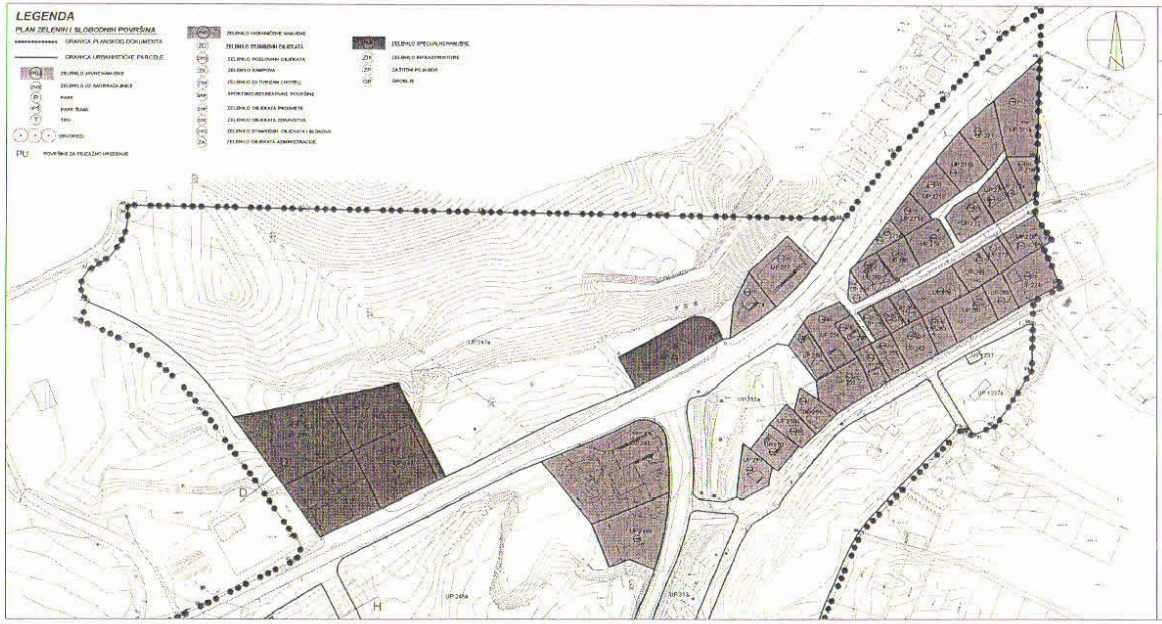

44
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63

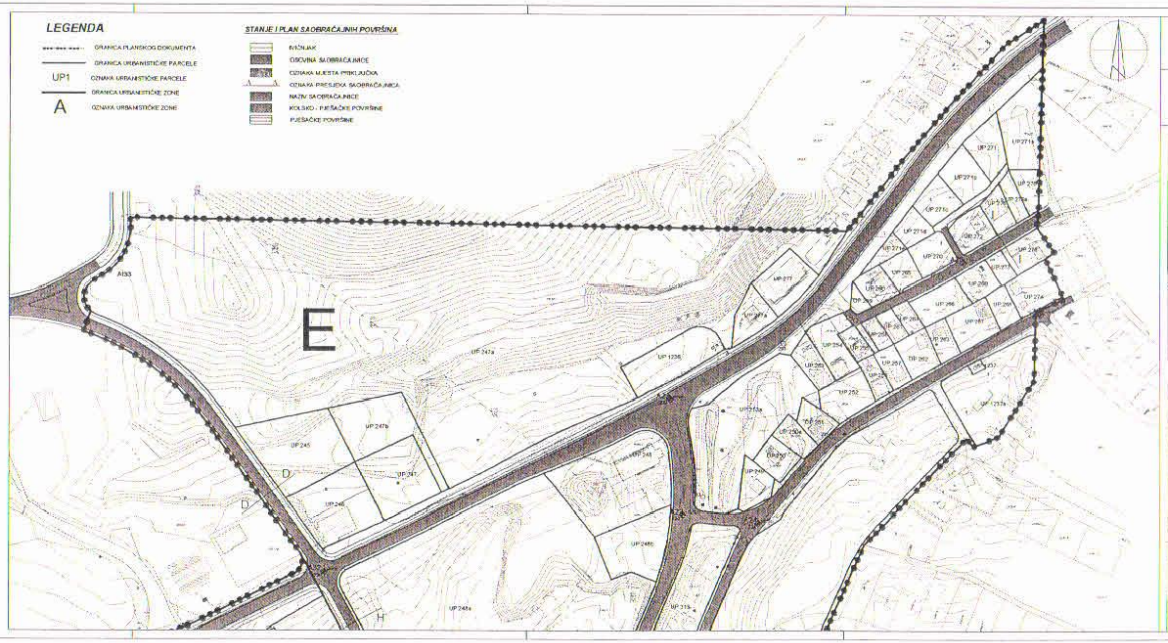
MAJAARTATO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vojislav Tomčić, dipl.ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAARTATO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-842/2
Odgovorni planer:	Branka Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 19-273-1
Odgovorni planer:	Milana Nikolić, dipl. inž.pej. - lic. br. 05-1692/06-3
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	5a


LEGENDA
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
ZO
ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA
ZSO
ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZPO
ZELENILO KUPALIŠA
ZK
ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
ZT
SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
SRP
ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
ZPR
ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZZ
ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZSB
ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
ZA
ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
ZN
ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZI
ZAŠTITNI POJAS
ZP
GROBLJE
GR
PARK
PARK ŠUMA
TRG
DIVOVI
PU
POVRŠINE ZA PEŠAČKO KRETANJE
UP 24a
UP 33a
UP 125a
UP 125b
UP 127
H
D
MAJAART&TO
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "H", "J", "G", "H", "E", "F", "G"
Naručilac plana
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Rukovodilac SO Žabljak
Vukić Tomić, dipl. econ.
Obrađivač plana
MAJAARTATO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9122
Odgovorni planer
Branko Todorović, dipl. ecoll. - lic. br. 10-2291/1
Odgovorni planer
Mirjana Nikolić, dipl. ecoll. - lic. br. 05-1662/0-2
Naziv grafičkog priloga
Plan pejzažne arhitekture
PLAN
R = 1:1000
2018.
6a



MAJAARTATO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Niksić

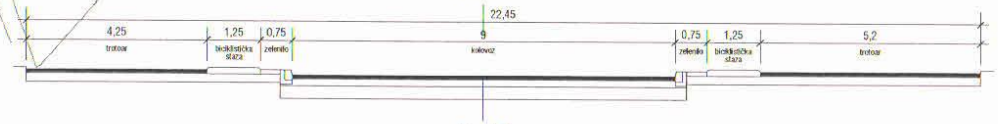
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

(k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzetak njihova katastarskih parcela: br. 3995/1, 3995/2, 3826, 3966, 3967, 3968 KO Žabljak)

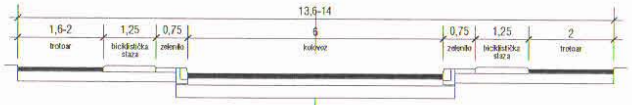
Naziv dijela plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Prostorno-planski dokumentacija	[illegible]
Obrađivač plana	MAJAARTATO [illegible]
Odgovorni planer	[illegible]
Odgovorni urbanist	[illegible]
faza izrade planskog dokumenta	PLAN
naziv grafičkog priloga	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera	R = 1 : 1000
godina izrade plana	2018.
broj grafičkog priloga	7a

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100

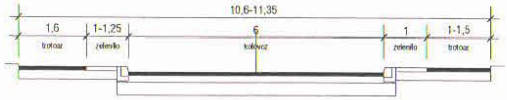
A - A



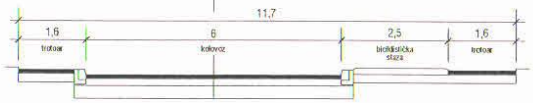
B - B



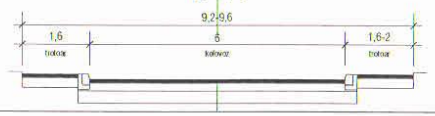
C - C



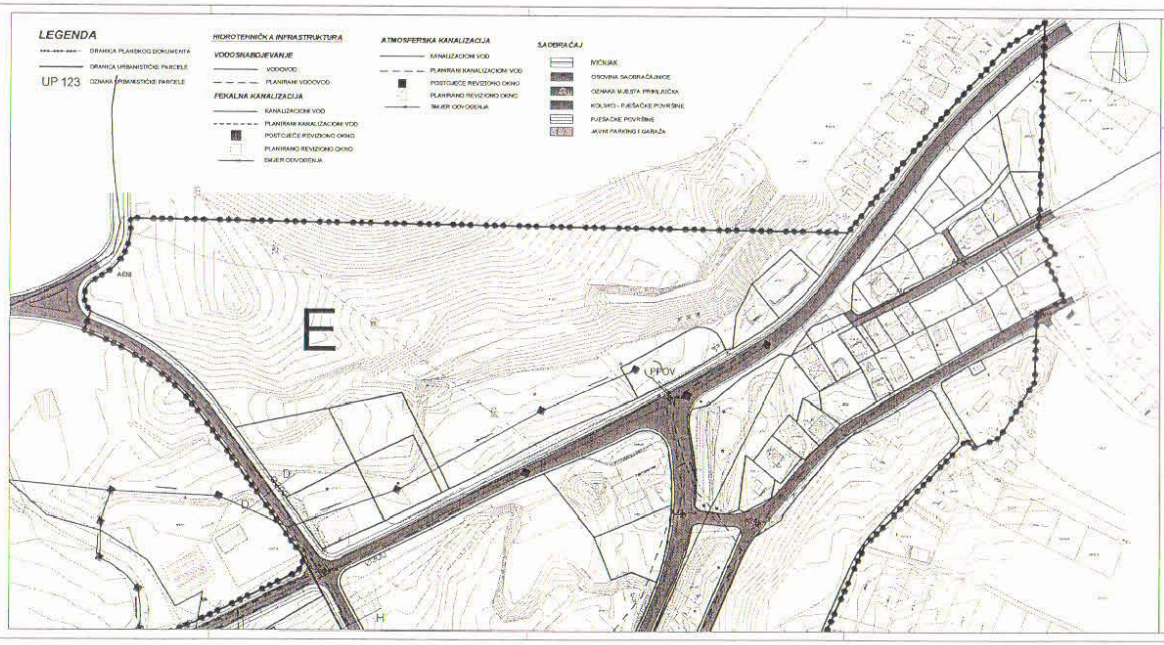
D - D

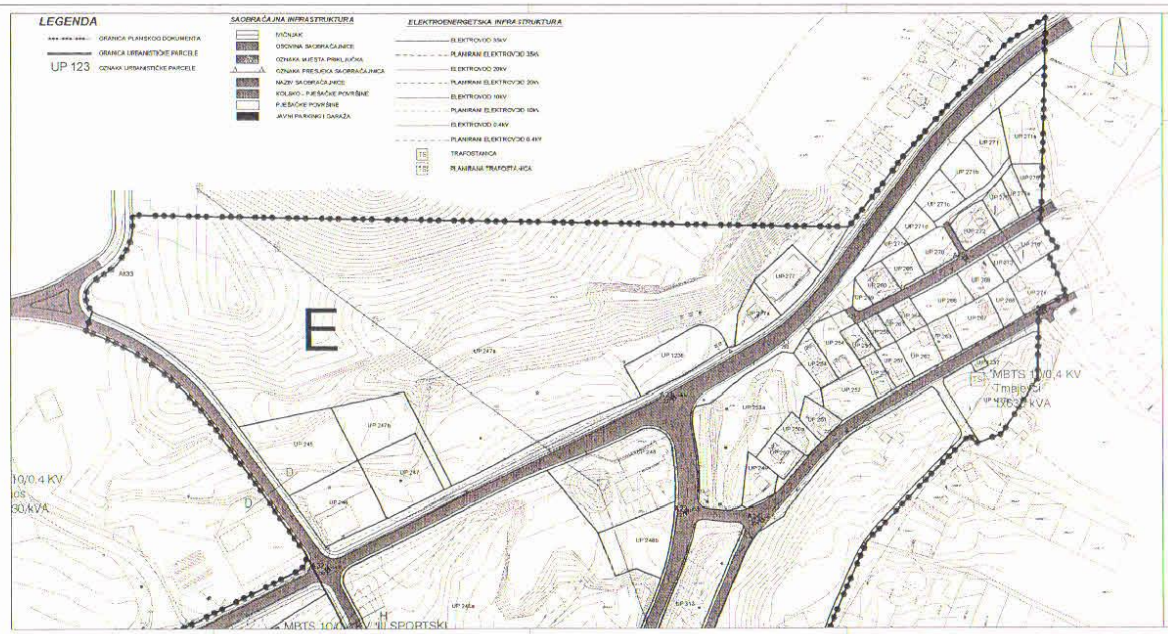


E - E



16	6592277.00	4779440.99	177	6592160.65	4779527.67
17	6592256.48	4779447.85	178	6592217.29	4779534.03
18	6591712.06	4779561.67	179	6592242.93	4779503.23
19	6591708.44	4779547.85	180	6592199.33	4779561.02
20	6591485.15	4779510.86	181	6592236.15	4779489.39
21	6591479.95	4779492.08	182	6592194.95	4779471.52
22	6591484.48	4779511.65	183	6592231.95	4779603.60
23	6591563.14	4779369.54	184	6592274.89	4779544.16
24	6591584.00	4779348.46	185	6592255.05	4779449.06
25	6591517.16	4779342.65	186	6592253.22	4779402.19
26	6591517.16	4779338.21	187	6592250.06	4779381.28
27	6591518.57	4779880.37	188	6592295.77	4779434.72
28	6590820.34	4779361.89	189	6592294.11	4779398.83
29	6590888.04	4779389.83	190	6591665.87	4779802.99
30	6591492.49	4779689.60	191	6591700.48	4779810.46
31	6591514.00	4779702.25	192	6591745.32	4779826.95
32	6591434.41	4779655.42	193	6591565.82	4779815.40
33	6592773.79	4780170.61	194	6591604.67	4779806.62
34	6592754.16	4780226.74	195	6591612.44	4779802.71
35	6591834.27	4779485.58	196	6591557.39	4779814.32
36	6591875.33	4779488.84	197	6591618.57	4779834.84
37	6591307.32	4779463.41	198	6591614.46	4779822.24
38	6591300.16	4779493.23	199	6591770.76	4779939.55
39	6591338.53	4779506.09	200	6591714.69	4779881.63
40	6591366.74	4779519.49	201	6591452.33	4779823.40
41	6591431.43	4779536.15	202	6591478.84	4779813.64
42	6591233.31	4779509.58	203	6591315.74	4779818.10
43	6591238.62	4779524.63	204	6591359.84	4779755.87
44	6591271.97	4779387.18	205	6591488.85	4779860.58
45	6591256.92	4779396.77	206	6591878.75	4779993.03
46	6591237.93	4779423.89	207	6591991.97	4779979.14
47	6590947.21	4779414.25	208	6591754.85	4779840.02
48	6590951.58	4779511.93	209	6591931.31	4779940.51
49	6591003.42	4779538.20	210	6592013.87	4779971.58
50	6591029.12	4779540.01	211	6592250.40	4780098.70
51	6591068.49	4779554.15	212	6592426.03	4780065.21
52	6591124.34	4779558.99	213	6592538.73	4779968.34
53	6591143.38	4779573.87	214	6592597.87	4779944.61
54	6591151.66	4779564.03	215	6592628.69	4779884.79
55	6591244.15	4779569.95	216	6592652.82	4779861.65
56	6591281.13	4779613.15	217	6592595.64	4780047.76
57	6591293.78	4779624.40	218	6592583.29	4779948.43
58	6591287.41	4779627.12	219	6592552.61	4780127.51
59	6591298.63	4779622.38	220	6592862.03	4780272.75
60	6591326.95	4779577.16	221	6592911.59	4780298.21
61	6591311.31	4779705.08	222	6592925.24	4780306.36
62	6591340.73	4779705.08	223	6592761.67	4780160.76
63	6591407.41	4779695.19	224	6592805.35	4780155.94


LEGENDA
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
VODOSNABDJEVANJE
VODOVOD
PLANIRANI VODOVOD
FEKALNA KANALIZACIJA
KANALIZACIONI VOD
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
PLANIRANO REVIZIONO OKNO
SMJER ODVODNJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
KANALIZACIONI VOD
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
PLANIRANO REVIZIONO OKNO
SMJER ODVODNJA
SAOBRAĆAJ
NOŽNJAK
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
JAVNE PARKING I GARAŽA
E
LPPOV
MAJAART&TO
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "F", "J", "G", "H", "E", "I", "C"
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:
Obrađivač plana:
Odgovorni planer:
Odgovorni planer:
lista izvoda iz tekstualnog dokumenta: PLAN
naziv grafičkog priloga: Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera: R = 1 : 1000
godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga: 8a



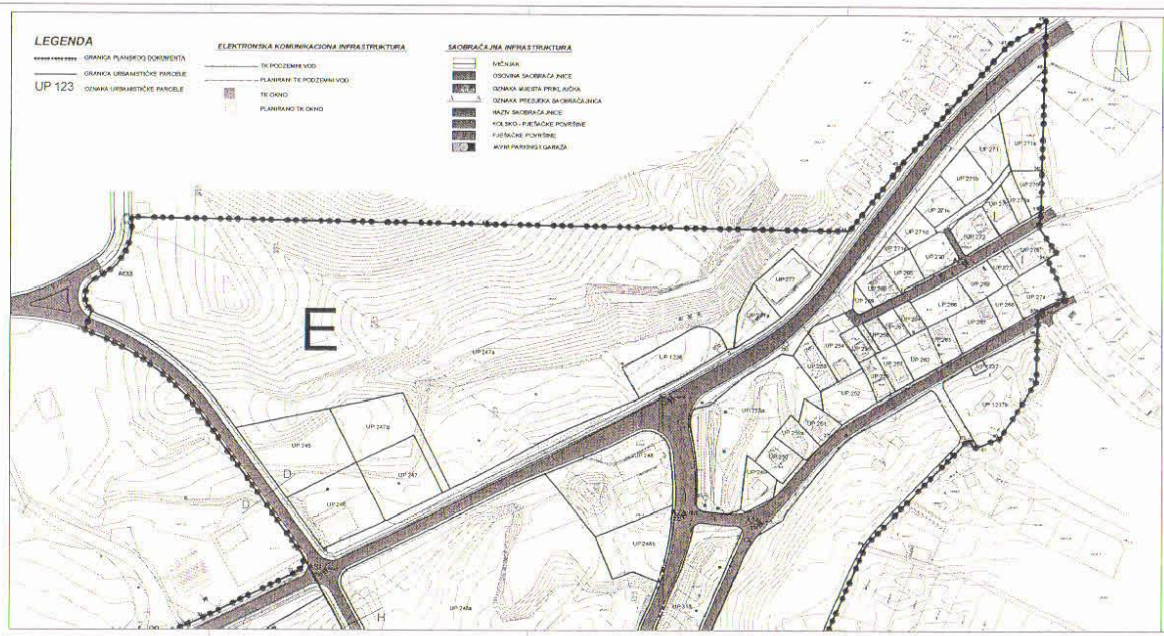
MAJAART&TO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

Naručilac plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak	Vlado Ristić, dipl. ing.
Obrađivač plana	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica, dr. Ljubomira Ristića 5/1
Odgovorni tim	Tamara Vujošević, dipl. inž. arh. br. 01-1 / Ana Ristić, dipl. inž. arh. br. 01-1
Odgovorni planer	Mirjana Nikolić, dipl. ing. arh. - broj: 05-1492/09-2
faza izrade dokumenta	PLAN
naziv grafičkog priloga	Plan elektroenergetske infrastrukture
razmjera	R = 1:1000
godina izrade plana	2018.
broj grafičkog priloga	9a



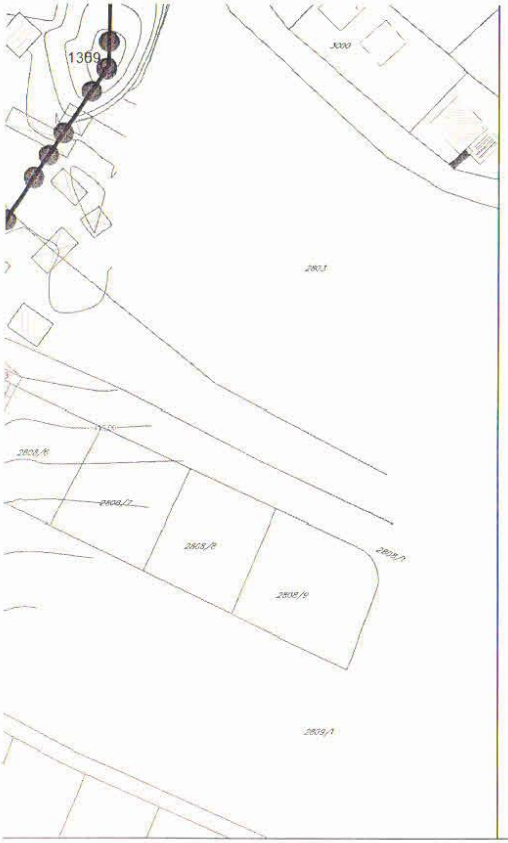
MAJAART&TO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

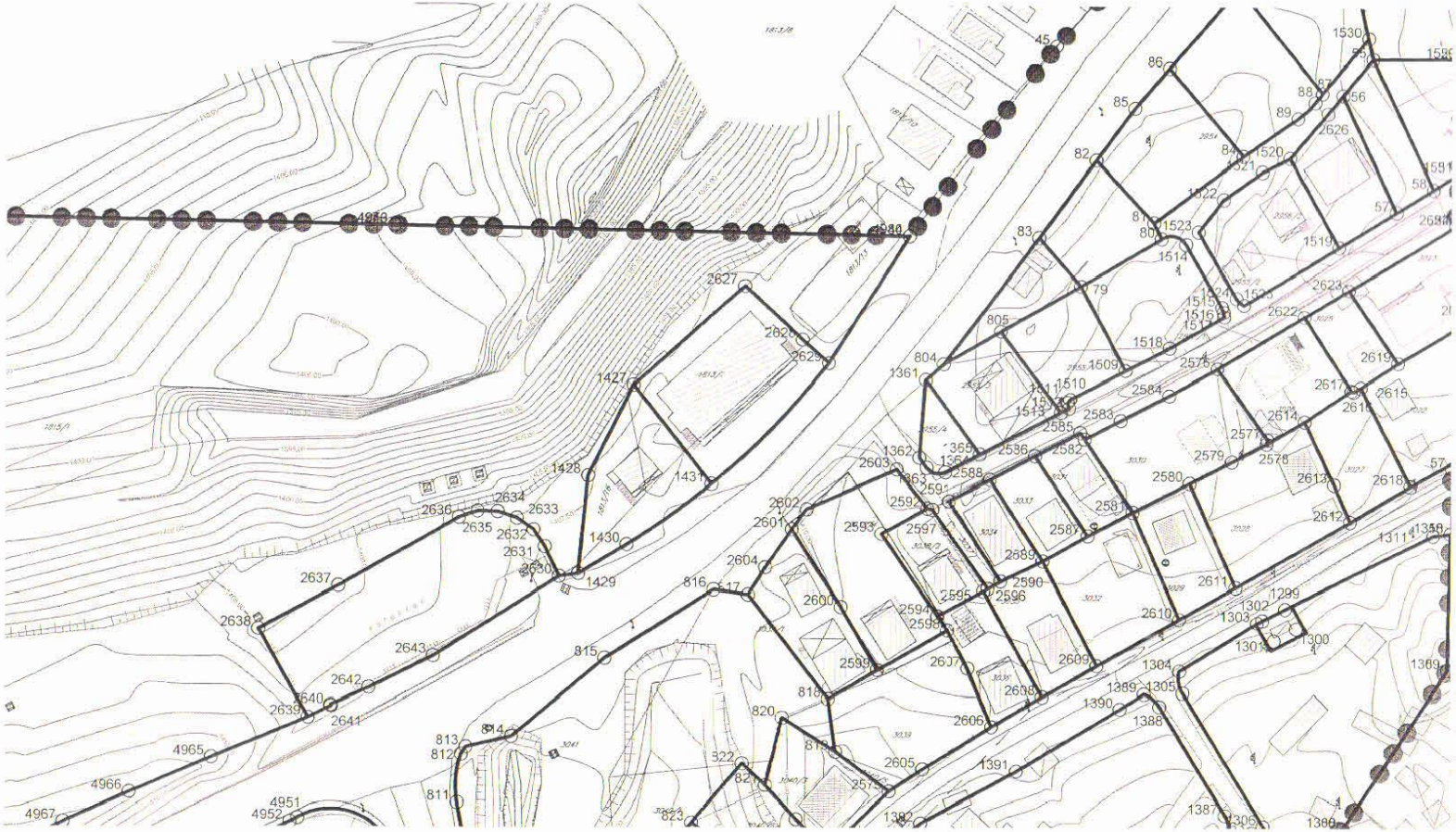
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

Naziv/Ime plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak	Vesna Tomić, dipl. ecc.
Obrađivač plana	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - Br. sr. 01-0432
Odgovorni planer	Branka Đoković, dipl. inž.arh. - lic. br. 16-223/01
Odgovorni planer	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-189/09-2
Naziv/Ime planskog dokumenta	PLAN
Naziv grafičkog priloga	Plan elektronske komunikacione infrastrukture
Razmjera	R – 1 : 1000
Godina izrade plana	2018.
Broj grafičkog priloga	10a



Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan parcelacije	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 11a

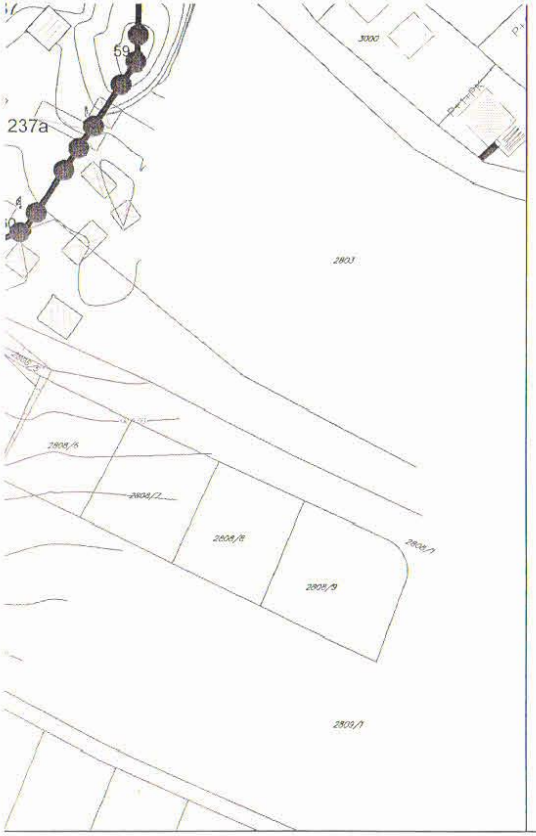


Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

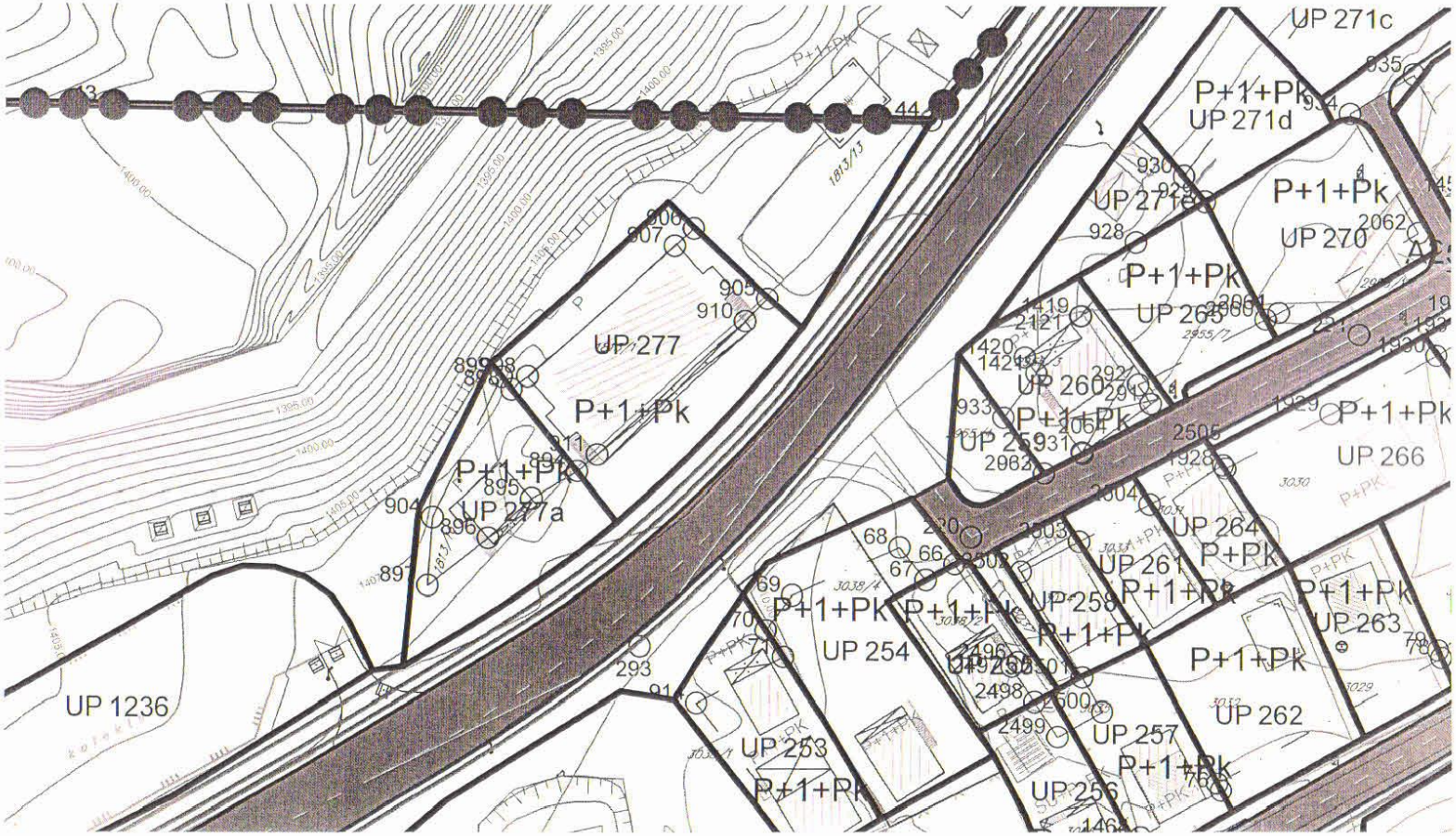
1344	6592753.56	4780114.53
1345	6592734.98	4780068.83
1346	6592744.95	4780060.98
1347	6592818.06	4779913.83
1348	6592803.83	4779919.29
1349	6592809.73	4779933.78
1350	6592791.80	4779940.43
1351	6592794.06	4779945.85
1352	6592811.93	4779939.11
1353	6592819.88	4779957.72
1354	6592827.20	4779954.78
1355	6592824.68	4779950.11
1356	6592828.75	4779946.22
1357	6592835.58	4779938.34
1358	6592837.54	4779933.66
1359	6592838.38	4779926.20
1360	6592838.12	4779919.10
1361	6592860.35	4780295.73
1362	6592859.12	4780279.97
1363	6592860.61	4780277.94
1364	6592864.40	4780277.06
1365	6592871.38	4780280.64
1366	6592728.08	4779870.45
1367	6592733.86	4779880.64
1368	6592735.21	4779883.19
1369	6592744.41	4779899.17
1370	6592750.70	4779914.70
1371	6592756.34	4779931.33
1372	6592766.92	4779948.65
1373	6592777.59	4779966.44
1374	6592783.82	4779976.98
1375	6592785.25	4779979.42
1376	6592793.23	4779992.98
1377	6592799.01	4780004.04
1378	6592806.40	4780017.34
1379	6592810.56	4780013.19
1380	6592821.06	4780003.97
1381	6592822.07	4780010.16
1382	6592821.51	4780036.55
1383	6592825.14	4780054.70
1384	6592858.74	4780130.88
1385	6592875.25	4780155.30
1386	6592920.85	4780202.00
1387	6592921.54	4780208.10
1388	6592908.14	4780230.06
1389	6592904.94	4780232.61
1390	6592900.10	4780229.55
1391	6592879.09	4780216.96
1392	6592859.60	4780206.44
1393	6592851.31	4780199.56
1394	6592820.11	4780161.52
1395	6592818.81	4780158.57
1396	6592809.95	4780152.94
1397	6592803.62	4780148.91
1398	6592799.75	4780143.42
1399	6592795.67	4780135.59
1400	6592753.38	4780036.11
1401	6592776.56	4780027.11
1402	6592770.51	4780012.89
1403	6592764.64	4779999.08
1404	6592758.77	4779985.27
1405	6592752.90	4779971.45
1406	6592745.88	4779958.09
1407	6592737.15	4779944.99
1408	6592731.23	4779935.19
1409	6592724.11	4779922.81
1410	6592715.86	4779908.00
1411	6592705.08	4779891.46
1412	6592700.22	4779883.39
1413	6592695.33	4779876.39
1414	6592691.33	4779870.26
1415	6592683.16	4779857.35
1416	6592682.96	4779857.22
1417	6592689.46	4779851.31
1418	6592689.91	4779850.82
1419	6592695.14	4779856.45
1420	6592699.03	4779852.88
1421	6592693.52	4779846.86
1422	6592696.34	4779843.88
1423	6592709.98	4779863.15
1424	6592712.87	4779868.35
1425	6592722.79	4779861.38
1426	6592723.94	4779863.92
1427	6592801.15	4780294.48
1428	6592792.01	4780276.15
1429	6592790.04	4780256.56
1430	6592799.82	4780262.45
1431	6592816.98	4780274.57
1432	6592683.31	4780060.11
1433	6592682.83	4780066.14
1434	6592684.53	4780069.09
1435	6592704.39	4780064.99
1436	6592717.38	4780059.40
1437	6592719.09	4780058.66
1438	6592741.49	4780109.04
1439	6592687.07	4780176.51
1440	6592680.40	4780184.26
1441	6592666.63	4780178.58
1442	6592662.76	4780176.73
1443	6592566.57	4780129.37
1444	6592562.84	4780117.71
1445	6592567.20	4780109.62
1446	6592570.23	4780104.00
1447	6592588.85	4780069.50
1448	6592597.19	4780025.03
1449	6592595.05	4780007.77
1450	6592593.94	4779998.82
1451	6592590.97	4779974.97
1452	6592593.12	4779948.47
1453	6592593.38	4779947.63
1454	6592597.55	4779947.45
1455	6592634.86	4779962.75

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

2576	6592919.76	4780298.13
2577	6592930.11	4780283.69
2578	6592929.94	4780282.86
2579	6592922.73	4780279.28
2580	6592914.20	4780274.95
2581	6592902.57	4780269.12
2582	6592892.78	4780283.77
2583	6592900.11	4780287.53
2584	6592909.93	4780292.61
2585	6592891.90	4780285.00
2586	6592882.75	4780280.30
2587	6592893.39	4780264.38
2588	6592873.57	4780275.59
2589	6592884.33	4780259.22
2590	6592875.75	4780255.17
2591	6592865.22	4780271.30
2592	6592860.77	4780269.82
2593	6592851.44	4780264.75
2594	6592862.83	4780248.33
2595	6592872.25	4780253.24
2596	6592873.15	4780253.73
2597	6592861.83	4780269.55
2598	6592864.86	4780245.44
2599	6592850.67	4780237.39
2600	6592843.21	4780250.07
2601	6592833.10	4780265.59
2602	6592836.15	4780269.57
2603	6592854.51	4780277.60
2604	6592827.79	4780257.90
2605	6592859.91	4780217.41
2606	6592873.92	4780225.98
2607	6592869.04	4780237.78
2608	6592884.32	4780231.96
2609	6592895.29	4780238.28
2610	6592912.11	4780247.67
2611	6592923.57	4780254.07
2612	6592947.22	4780267.28
2613	6592943.92	4780274.74
2614	6592937.73	4780287.40
2615	6592949.33	4780294.36
2616	6592947.82	4780293.53
2617	6592947.44	4780293.78
2618	6592959.48	4780274.44
2619	6592956.86	4780299.39
2620	6592973.29	4780309.15
2621	6592983.58	4780287.59
2622	6592937.65	4780308.79
2623	6592946.89	4780314.29
2624	6592968.67	4780327.27
2625	6592978.67	4780312.74
2626	6592942.42	4780349.44
2627	6592823.55	4780314.81
2628	6592835.18	4780303.82
2629	6592840.56	4780299.03
2630	6592786.20	4780256.03
2631	6592783.28	4780262.01
2632	6592780.98	4780265.38
2633	6592777.57	4780267.70
2634	6592773.63	4780268.96
2635	6592769.60	4780269.12
2636	6592765.70	4780267.85
2637	6592741.37	4780254.01
2638	6592725.24	4780245.41
2639	6592735.29	4780227.60
2640	6592739.98	4780229.92
2641	6592739.86	4780230.17
2642	6592747.55	4780233.69
2643	6592760.49	4780240.12
2644	6591446.55	4779739.95
2645	6591444.93	4779747.66
2646	6591672.79	4779850.27
2647	6591680.92	4779836.68
2648	6591689.41	4779842.86
2649	6591692.16	4779825.57
2650	6591698.78	4779814.75
2651	6591705.55	4779816.96
2652	6591692.72	4779813.23
2653	6591678.26	4779810.11
2654	6591673.35	4779813.67
2655	6591671.14	4779829.40
2656	6591672.92	4779829.56
2657	6591666.78	4779846.73
2658	6591657.16	4779841.03
2659	6591660.36	4779835.72
2660	6591668.81	4779829.23
2661	6591642.06	4779829.89
2662	6591654.35	4779820.41
2663	6591644.35	4779827.98
2664	6591676.39	4779809.71
2665	6591663.84	4779808.77
2666	6591661.35	4779811.33
2667	6591655.58	4779810.07
2668	6591641.47	4779813.63
2669	6591631.25	4779818.38
2670	6591631.41	4779819.11
2671	6591631.86	4779819.83
2672	6591639.10	4779827.13
2673	6591641.63	4779829.33
2674	6591715.39	4779778.93
2675	6591710.92	4779782.68
2676	6591704.55	4779754.65
2677	6591621.58	4779804.84
2678	6591640.21	4779798.11
2679	6591642.83	4779804.32
2680	6591629.85	4779807.60
2681	6591625.35	4779809.20
2682	6591624.99	4779809.21
2683	6591624.63	4779809.14
2684	6591624.24	4779808.94
2685	6591623.85	4779808.53
2686	6591616.29	4779794.42
2687	6591634.59	4779786.47

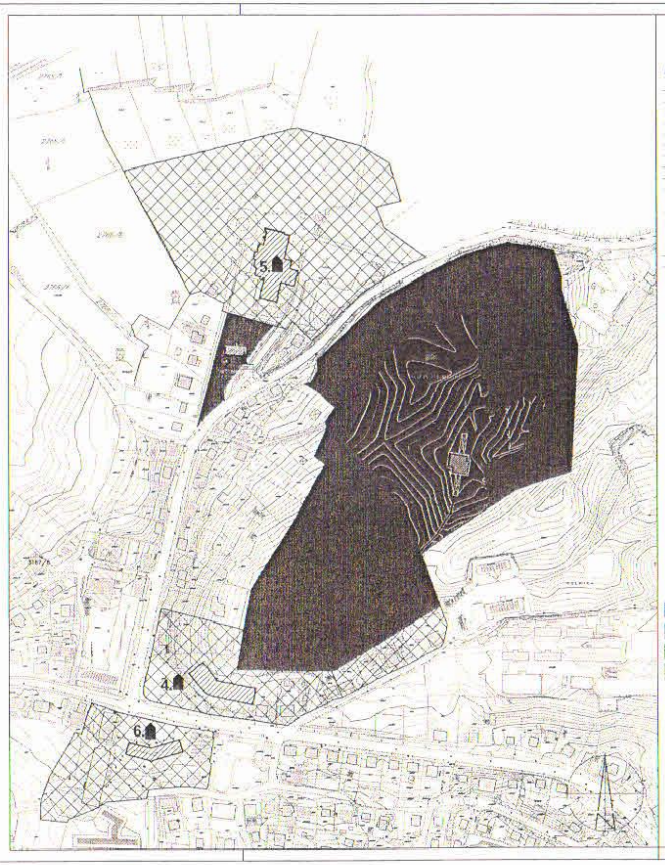


Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 12a


UP 271c
P+1+Pk
UP 271d
UP 271e
P+1+Pk
UP 270
P+1+Pk
UP 265
UP 260
P+1+Pk
UP 259
P+1+Pk
UP 266
UP 264
P+Pk
UP 261
P+1+Pk
UP 263
P+1+Pk
UP 262
P+1+Pk
UP 257
P+1+Pk
UP 256
UP 258
P+1+Pk
UP 254
P+1+Pk
P+1+Pk
UP 253
P+1+Pk
UP 1236
UP 277
P+1+Pk
P+1+Pk
UP 277a

Koordinate prelominh tačaka GL

818	6592777.08	4779860.34	884	6592560.78	4780147.17
819	6592781.86	4779871.98	885	6592561.33	4780146.08
820	6592782.38	4779873.24	886	6592555.07	4780142.91
821	6592783.32	4779875.18	887	6592553.94	4780142.34
822	6592784.57	4779874.57	888	6592596.16	4780227.98
823	6592786.45	4779878.44	889	6592621.09	4780178.92
824	6592607.16	4779938.75	890	6592507.27	4780209.49
825	6592607.80	4779941.26	891	6592554.83	4780219.38
826	6592614.01	4779933.63	892	6592824.67	4780217.06
827	6592619.51	4779929.51	893	6592829.24	4780212.56
828	6592623.84	4779921.87	894	6592812.01	4780280.90
829	6592627.34	4779904.20	895	6592806.27	4780277.50
830	6592688.84	4779930.92	896	6592800.79	4780272.64
831	6592690.40	4779929.66	897	6592793.14	4780266.70
832	6592680.85	4779915.35	898	6592803.75	4780291.21
835	6592662.98	4779886.51	899	6592802.51	4780292.77
836	6592655.11	4779872.52	900	6592069.27	4779326.60
837	6592698.19	4779941.31	901	6592082.59	4779334.69
838	6592696.61	4779942.55	902	6592066.95	4779328.70
839	6592711.91	4779965.30	903	6592081.04	4779337.26
840	6592710.58	4779963.72	904	6592793.77	4780275.20
841	6592706.53	4779955.58	905	6592836.15	4780302.79
842	6592703.49	4779949.27	906	6592826.85	4780311.54
844	6592741.76	4780063.49	907	6592824.40	4780309.39
845	6592744.89	4780061.01	908	6592805.79	4780292.79
846	6592751.69	4780055.05	910	6592833.32	4780299.90
850	6592713.14	4779967.76	911	6592814.53	4780283.01
851	6592717.62	4779975.29	912	6592832.87	4780226.73
852	6592740.11	4780025.17	913	6592843.83	4780219.63
853	6592739.01	4780022.26	914	6592827.21	4780252.00
854	6592736.56	4780015.97	915	6592842.37	4780232.30
855	6592734.58	4780011.00	916	6592803.75	4780190.46
856	6592728.46	4779997.09	917	6592814.58	4780205.10
857	6592743.03	4780033.91	918	6592796.89	4780179.52
858	6592740.85	4780027.48	919	6592805.02	4780189.41
860	6592745.13	4780039.31	920	6592970.70	4780309.51
862	6592714.00	4779908.73	921	6592973.13	4780311.04
863	6592703.22	4779892.19	922	6592976.06	4780313.06
864	6592698.35	4779884.12	923	6592979.64	4780291.26
865	6592693.47	4779877.12	924	6592968.65	4780323.77
866	6592689.47	4779870.99	925	6592967.60	4780340.04
867	6592683.88	4779862.16	926	6592968.05	4780360.13
868	6592751.01	4779972.21	927	6592969.15	4780406.48
869	6592743.93	4779958.86	928	6592883.05	4780309.90
870	6592735.28	4779945.71	929	6592891.90	4780315.00
871	6592729.36	4779935.91	930	6592889.23	4780318.03
872	6592722.43	4779923.85	931	6592876.26	4780283.15
873	6592773.90	4780025.97	932	6592871.38	4780280.64
874	6592768.67	4780013.67	933	6592866.20	4780287.73
875	6592762.80	4779999.86	934	6592910.38	4780325.82
876	6592756.93	4779986.05	935	6592918.47	4780330.80
878	6592756.29	4780032.69	936	6592249.29	4779422.10
879	6592534.85	4780172.04	937	6592243.52	4779431.52
880	6592538.19	4780173.70	938	6592238.77	4779415.68
881	6592570.84	4780154.84	939	6592355.79	4779428.24
882	6592571.88	4780152.79	940	6592372.67	4779442.01
883	6592562.03	4780147.81	941	6592375.50	4779405.93



LEGENDA

DETALJI
- ASFALT
- BETONSKE POVRŠINE
- MOST
- UTAZAMSKE POVRŠINE
- ELEKTROVODOVI
- GRANICA PO KATASTRU
- URBANISTIČKA PARCELA
- OBJEKTI PO KATASTRU
- OBJEKTI
- STEPENICE
- ŽICANA OGRADA
- BETONSKA OGRADA
- METALNA OGRADA
- BETONSKI ZID
- KAMENI ZID
- STUBIŠE

ŠAHT ZA STRUJU
- PTT ŠAHT
- PTT ORMARIĆ
- VODOVODNI VELIKI ŠAHT
- VODOVODNI MALI ŠAHT
- VODOVODNI PRIKLJUČAK SA OGRLICOM
- HIDRANT
- ČESMA
- BUNAR
- SLIVNIK
- OKNO - ŠAHT
- FEKALNI ŠAHT
- LISTOPADNO DRVO
- ČETINARSKO DRVO
- RASVETA
- BETONSKI STUB ZA STRUJU
- POJEDINA TAČKA
- SASTAVNICA JAVNIH ZGRADI

KULTURNA DOBRA

- GRANICA NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA
- PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTIĆENE OKOLINE KULTURNOG DOBRA
- PRELIMINARNA GRANICA POTENCIJALNOG DOBRA
- PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTIĆENE OKOLINE POTENCIJALNOG DOBRA

Sakralna arhitektura
1. Crkva Sv. Preobraženja

Spomen obilježja
2. Spomen ploča na stari Štab
3. Spomenik palim borcima

Civilna arhitektura
4. Hotel "Žabljak"
5. Hotel "Planinka"
6. Poslovni objekat u centru grada

MAJAART&TO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

Naručilac plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak	Vukoje Tomić, dipl. ekon.
Obrađivač plana	MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-1401-1
Odgovorni planer	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-271-01
Odgovorni planer	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1892-06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Zaštita kulturnih dobara
razmjera: R = 1 : 5000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	13