


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; UP1 04-332/22-323 Žabljak: 07.10.2022</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21) i podnietog zahtjeva KNEŽEVIĆ DEJAN iz Podgorice, izdaje:</p>	
1	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
2	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 657 koju čine kat. parcele 3319/1 i 3224/9 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).</p>	
3	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>KNEŽEVIĆ DEJAN</p>
4	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen stambeni objekat.</p>	
5	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Prema grafičkom prilozu broj 5 "Plan namjene površina UP 657 je planirana za stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.</p> <p>Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; 	

	<ul style="list-style-type: none"> • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima 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 tehničkim propisima. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.</p> <p>Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 657 koju čine kat. parcela 3319/1 i 3224/9 KO Žabljak I</p> <p>OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</p> <p>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.</p> <p>Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanističke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>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.</p> <p>U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.</p> <p>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.</p> <p>Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.</p> <p>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.</p> <p>Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta,

- izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene zaštićene okoline.

Prilikom izrade projektne dokumentacij evoditi računada projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristikei karakter kulturnog dobra.Nakon snimanja postojećeg objekta ć ese odrediti površina iostali urbanistički parametripredmetnog objekta.

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 ukрупnjavati.

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 m² 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 uodgovarajućemgrafičkimdjelu 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 500m².

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. Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama

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 građevinsku 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 (I_i) 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:

$$I_i = P_{br} / P_{gz},$$

gdje je I_i – indeks izgrađenosti, P_{br} – površina svih etaža i P_{gz} – 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 (I_z) 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:

$$I_z = P_g / P_{gz},$$

gdje je I_z = indeks zauzetosti, P_g – površina pod objektima, P_{gz} – 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 suteran, 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.

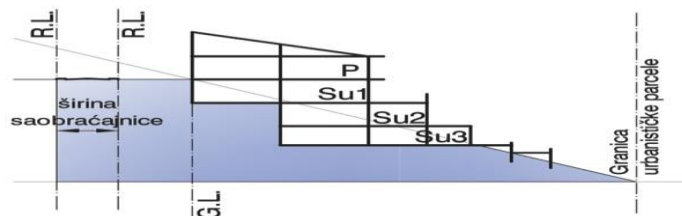
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

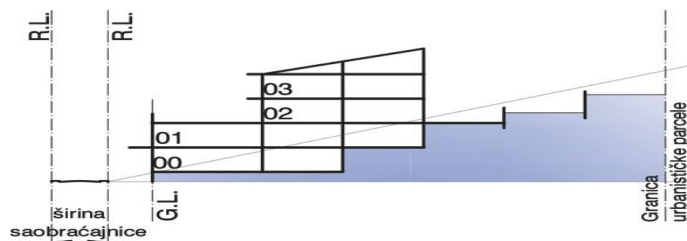
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Maksimalna spratnost objekta, definisana ukupnim brojem svih etaža i grafički dio „Plan nivelacije 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 potkrovnne 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 toplinskih 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. Zadvořišta 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.

Intervencije na postojećim objektima

Postojeći objekat na parceli može se dograditi, ili nadzidati do maksimalnih parametara definisanih ovim planskim dokumentom (spratnost objekta, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti).

Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziđuje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu.

U slučaju zamjene postojećeg objekta novim, moraju se poštovati sve smjernice, pravila regulacije i nivelacije i urbanistički parametri koji su dati ovim Planom.

U postupku intervencija koje po pravilu uključuju neizbježne promjene gabarita ne treba zanemariti lokalnu arhitekturu u svim njenim aspektima. Zdanja treba da budu u korelaciji sa prostorom i da uvažavaju karakteristike i vrijednosti tradicionalnog ambijenta i lokalni graditeljski identitet. Vrste intervencija su: obnova i očuvanje parterne zone kuće (dvorište, zidovi, ograde, podzide), konstruktivna sanacija kuće (temelji, zidovi, ograde, podzide), sanitarno-tehničko opremanje kuće (sanitarne prostorije, savremene instalacije), dogradnja aneksa (soba, kuhinja, pomoćne prostorije, sanitarne prostorije) i nadgradnju kuće (podizanje spratne visine u potkrovlju ili izgradnja sprata). Očuvanje i obnova postojećeg partera (denivelacija terena, suvomeda, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda i kapija) je obavezna tokom obnove kuće.

Potkrovlje objekta ili povučeni sprat može se koristiti za stanovanje odnosno dozvoljena je rekonstrukcija ravnih krovova u kose i rekonstrukcija postojećih kosih krovova sa mogućnošću korišćenja potkrovlja za proširenje postojećeg stanovanja. Nadogradnja novog sprata se preporučuje u okviru postojećeg horizontalnog gabarita kuće. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija) ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima gradnje.

U slučaju nadziđivanja objekta potkrovljem visina nadzidanog dijela ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip gradnje. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,50m na jestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov je jedan od elemenata koji prilikom obnove po pravilu mora da se rekonstruiše. Prilikom obnove krova, treba da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima (braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Dogradnja objekta moguća je samo unutar utvrđene građevinske linije prema unutrašnjosti parcele i bočno prema susjedu.

Dio stambenog prostora može se pretvoriti u prostor za obavljanje poslovnih i komercijalnih djelatnosti, pod uslovom da vrsta djelatnosti ne ugrožava kvalitet stanovanja i životne sredine, u smislu rukovanja zapaljivim i hazardnim materijama, aerozagađenja, zagađenja bukom i sl, ali pod uslovom da odnos stanovanja i druge nestambene namjene bude u odnosu maksimalno 60:40.

Ukoliko je zauzetost parcele ili bruto građevinska površina postojećeg objekta veća od planom propisane, a objekat se nalazi unutar planirane parcele, objekat se zadržava. U slučaju rekonstrukcije, objekat se mora privesti namjene prema planiranim parametrima.

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 ukрупnjavati.

Ukрупnjavanje 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 m² 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, obučarske, 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 biro);
- 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 proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara 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 500m².

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 priložima.

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 podrumске 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 podrumске 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 500m².

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 ograde 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 vlasnika 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, obezbjediti 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 zapremine zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).

6

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 predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti ispašavanju ("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 prostorudržan 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 privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasnova 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 mišljenja 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- prosječni 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: protivpožarne 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 pospešivati 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, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- 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 kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje 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, tehničko-tehnoloških 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.

7 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 energetske 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.

Priritetne 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 prirodno-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:

- Priritetnu 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 nastanka ili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom

	<p>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),</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. <p>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.</p> <p>Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p>Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
8	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 osvetljenjem, 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. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>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.</p>

	<p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>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.</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
10	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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).
11	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
12	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
13	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
14	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>

17.1.	Uslovi priključenja na elektro energetska infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priljučenje 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 -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („SI.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: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
16	POTREBA IZRADGE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
17	POTREBA IZRADGE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 657
	Površin aurbanističke parcele	594 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	356 m2
	Maksimalna spratnos tobjekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
	Smjernice za oblikovanje I materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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/(m²K), 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

		<p>energije) za stakla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.</p> <p>Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. • elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, 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. <p>Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova $134\text{-}167\text{kWh}$, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi</p>
--	--	--

0,3267W/m²K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m³ plina po m² 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 energetska efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema 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. Zaštititi 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 energetska efikasne gradnje 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 pregrevavanja 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 niskoenergetska 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 energetsom 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,

		<p>pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetske 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.</p> <p>Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetske efikasne rasvete 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 primjenjive mjere.</p> <p>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.</p>
19	DOSTAVLJENO:	Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta
20	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		<p>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.</p> <p>Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasnu 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 primjenjive mjere.</p> <p>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.</p>
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
20	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <p>SEKRETAR Sava Zeković</p> 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

652	342	58	120	174	205	0.14	0.35	0.41	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
653	363	41	127	123	218	0.12	0.35	0.36	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
654	397	65	139	130	238	0.16	0.35	0.32	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
654a	90											PUJ	
655	434	47	152	141	260	0.10	0.35	0.32	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
656	395	66	138	164	237	0.15	0.35	0.38	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
657	594	47	208	94	356	0.07	0.35	0.14	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
658	522	41	183	82	313	0.08	0.35	0.17	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
659	400	36	140	71	240	0.08	0.35	0.17	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
660	612	47	214	93	367	0.07	0.35	0.15	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
661	271	0	95	0	163	0	0.35	0	0.60		P+I+Pk	SMG	izgradnja
662	258	62	90	152	155	0.23	0.35	0.58	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
663	435	74	152	123	261	0.16	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
664	446	78	156	131	268	0.17	0.35	0.29	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
665	354	67	124	124	212	0.18	0.35	0.35	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
666	476	75	167	132	286	0.15	0.35	0.27	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
667	579	0	203	0	347	0	0.35	0	0.60		P+I+Pk	SMG	izgradnja
668	673	57	236	165	404	0.08	0.35	0.24	0.60	P+I+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
669	499	55	175	110	299	0.11	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
670	278	21	97	21	167	0.07	0.35	0.07	0.60	P	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
671	554	171	211	426	494	0.30	0.38	0.77	0.89	S+P+Pk	S+P+Pk	SMG	rekonstrukcija
672	333	36	117	72	200	0.10	0.35	0.21	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
672a	57											PUJ	
673	378	94	94	282	282	0.25	0.25	0.75	0.75	S+P+Pk	S+P+Pk	SMG	zadržavanje
674	436	0	153	0	262	0	0.35	0	0.60		P+I+Pk	SMG	izgradnja
675	545	0	191	0	327	0	0.35	0	0.60		P+I+Pk	SMG	izgradnja
676	565	0	198	0	339	0	0.35	0	0.60		P+I+Pk	SMG	izgradnja
677	270	39	95	78	162	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
677a	133											PUJ	
678	296	51	104	153	178	0.12	0.35	0.37	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
679	369	72	129	158	212	0.24	0.35	0.53	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
680	418	96	146	158	251	0.22	0.35	0.37	0.60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
681	646	98	98	470	470	0.15	0.15	0.72	0.72	S+P+2+Pk	S+P+2+Pk	SMG	zadržavanje
683	462	57	162	171	277	0.12	0.35	0.37	0.60	S+P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
684	388	49	136	147	233	0.12	0.35	0.37	0.60	P+I+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
685	464	54	162	144	278	0.07	0.35	0.31	0.60	P+I+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija
685a	605											PU	

4779481.50
 4779496.21
 4779496.05
 4779520.05
 4779523.95
 4779531.79
 4779531.79
 4779531.16
 4779543.95
 4779543.80
 4779746.88
 4779746.24
 4779745.60
 4779748.90
 4779751.67
 4779753.22
 4779773.91
 4779782.56
 4779803.70
 4779820.01
 4779830.70
 4779853.43
 4779869.35
 4779877.05
 4779886.95
 4779899.06
 4779908.00
 4779917.12
 4779927.17
 4779928.24
 4779937.06
 4779956.61
 4779953.14
 4779974.23
 4779989.29
 4780010.47
 4780030.88
 4780050.66
 4780059.00
 4780051.89
 4780062.78
 4780062.78
 4780062.99
 4779984.76
 4779984.76
 4779989.98
 4779989.43
 4779984.17
 4779983.74
 4779983.59
 4779676.21
 4779668.79
 4779665.09
 4779651.34
 4779663.19
 4779660.28

<p>Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 314413145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I</p>	
<p>Odluka o pristupačju izrade Izmjena i dopuna Plana: Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:</p>	
<p>35/16-01-1409, od 27.07.2016. g. "Službeni list CG-opštinska propisi" broj 02/19</p>	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Obradač 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
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	godina izrade plana: 2018.
R = 1 : 1000	broj grafičkog priloga: 1

Legenda

- Detalji
- Asfalt
- Betonske površine
- Ivičnjak
- Makadamske površine
- Elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- Žitana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Šaht za stuju
- PTT šaht
- PTT ormarić
- Vodovodni veliki šaht
- Vodovodni mali šaht
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Štikar
- Okno - šaht
- Fekalna šaht
- Listopadno drvo
- Četinarsko drvo
- Raaveta
- Betonski stub za stuju
- Poligonai tačka
- Saobraćajni znaci

BR.1	KOORDINATE POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY	POSIVNOY
1	6581563.20	4778119.75	82	6582250.10	4778362.85				
2	6581564.24	4778119.50	83	6582250.10	4778362.85				
3	6581564.69	4778119.52	84	6582250.10	4778362.85				
4	6581564.69	4778119.52	85	6582250.10	4778362.85				
5	6581565.47	4778119.56	86	6582250.10	4778362.85				
6	6581565.47	4778119.56	87	6582250.10	4778362.85				
7	6581565.47	4778119.56	88	6582250.10	4778362.85				
8	6581565.47	4778119.56	89	6582250.10	4778362.85				
9	6581565.47	4778119.56	90	6582250.10	4778362.85				
10	6581565.47	4778119.56	91	6582250.10	4778362.85				
11	6581565.47	4778119.56	92	6582250.10	4778362.85				
12	6581565.47	4778119.56	93	6582250.10	4778362.85				
13	6581565.47	4778119.56	94	6582250.10	4778362.85				
14	6581565.47	4778119.56	95	6582250.10	4778362.85				
15	6581565.47	4778119.56	96	6582250.10	4778362.85				
16	6581565.47	4778119.56	97	6582250.10	4778362.85				
17	6581565.47	4778119.56	98	6582250.10	4778362.85				
18	6581565.47	4778119.56	99	6582250.10	4778362.85				
19	6581565.47	4778119.56	100	6582250.10	4778362.85				
20	6581565.47	4778119.56	101	6582250.10	4778362.85				
21	6581565.47	4778119.56	102	6582250.10	4778362.85				
22	6581565.47	4778119.56	103	6582250.10	4778362.85				
23	6581565.47	4778119.56	104	6582250.10	4778362.85				
24	6581565.47	4778119.56	105	6582250.10	4778362.85				
25	6581565.47	4778119.56	106	6582250.10	4778362.85				
26	6581565.47	4778119.56	107	6582250.10	4778362.85				
27	6581565.47	4778119.56	108	6582250.10	4778362.85				
28	6581565.47	4778119.56	109	6582250.10	4778362.85				
29	6581565.47	4778119.56	110	6582250.10	4778362.85				
30	6581565.47	4778119.56	111	6582250.10	4778362.85				
31	6581565.47	4778119.56	112	6582250.10	4778362.85				
32	6581565.47	4778119.56	113	6582250.10	4778362.85				
33	6581565.47	4778119.56	114	6582250.10	4778362.85				
34	6581565.47	4778119.56	115	6582250.10	4778362.85				
35	6581565.47	4778119.56	116	6582250.10	4778362.85				
36	6581565.47	4778119.56	117	6582250.10	4778362.85				
37	6581565.47	4778119.56	118	6582250.10	4778362.85				
38	6581565.47	4778119.56	119	6582250.10	4778362.85				
39	6581565.47	4778119.56	120	6582250.10	4778362.85				
40	6581565.47	4778119.56	121	6582250.10	4778362.85				
41	6581565.47	4778119.56	122	6582250.10	4778362.85				
42	6581565.47	4778119.56	123	6582250.10	4778362.85				
43	6581565.47	4778119.56	124	6582250.10	4778362.85				
44	6581565.47	4778119.56	125	6582250.10	4778362.85				
45	6581565.47	4778119.56	126	6582250.10	4778362.85				
46	6581565.47	4778119.56	127	6582250.10	4778362.85				
47	6581565.47	4778119.56	128	6582250.10	4778362.85				
48	6581565.47	4778119.56	129	6582250.10	4778362.85				
49	6581565.47	4778119.56	130	6582250.10	4778362.85				
50	6581565.47	4778119.56	131	6582250.10	4778362.85				
51	6581565.47	4778119.56	132	6582250.10	4778362.85				
52	6581565.47	4778119.56	133	6582250.10	4778362.85				
53	6581565.47	4778119.56	134	6582250.10	4778362.85				
54	6581565.47	4778119.56	135	6582250.10	4778362.85				
55	6581565.47	4778119.56	136	6582250.10	4778362.85				
56	6581565.47	4778119.56	137	6582250.10	4778362.85				
57	6581565.47	4778119.56	138	6582250.10	4778362.85				



<p>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</p>	
<p>Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana: Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:</p>	
<p>35/1716-01-1409, od 27.07.2016. g. "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19</p>	
<p>Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK</p>	
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
<p>naziv grafičkog priloga: Plan namjene površina</p>	
razmjera:	godina izrade plana: 2018.
R = 1 : 1000	broj grafičkog priloga: 5

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE


















GRANICA URBANISTIČKE ZONE

OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- | | |
|---|--|
|  | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA |
|  | POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU |
|  | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO |
|  | POVRŠINE ZA TURIZAM |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJESPECIJALNE NAMJENE |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE |
|  | POVRŠINE ZA ŠUME |
|  | POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ |
|  | POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE |



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 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. eoc.
Obradivač 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 pejzažne arhitekture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 6 R = 1 : 1000

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

	ZELENILO JAVNE NAMJENE
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	PARK ŠUMA
	TRG
	DRVOREDI
	ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO KAMPOVA
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZAŠTITNI POJASEVI





MAJARTITO

1300 29. 4677-0107 21-00700A, VOJVODINA, BEOGRAD, 11000



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Mirićić

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

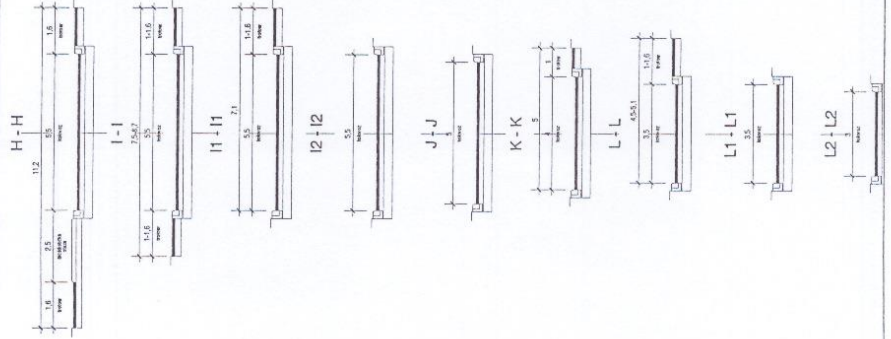
u.p. 314413145 KO Žabljak i izuzev djelove katastarskih parcelata

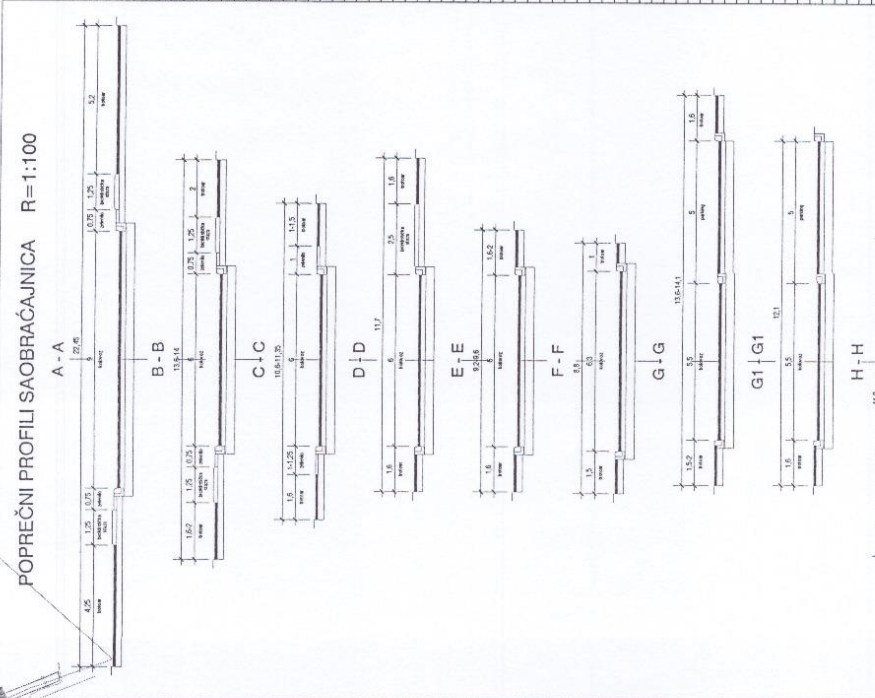
br.3595/1, 3595/2, 3595/3, 3595/4, 3595/5, 3595/6, 3595/7, 3595/8, 3595/9, 3595/10, 3595/11, 3595/12, 3595/13, 3595/14, 3595/15, 3595/16, 3595/17, 3595/18, 3595/19, 3595/20, 3595/21, 3595/22, 3595/23, 3595/24, 3595/25, 3595/26, 3595/27, 3595/28, 3595/29, 3595/30, 3595/31, 3595/32, 3595/33, 3595/34, 3595/35, 3595/36, 3595/37, 3595/38, 3595/39, 3595/40, 3595/41, 3595/42, 3595/43, 3595/44, 3595/45, 3595/46, 3595/47, 3595/48, 3595/49, 3595/50, 3595/51, 3595/52, 3595/53, 3595/54, 3595/55, 3595/56, 3595/57, 3595/58, 3595/59, 3595/60, 3595/61, 3595/62, 3595/63, 3595/64, 3595/65, 3595/66, 3595/67, 3595/68, 3595/69, 3595/70, 3595/71, 3595/72, 3595/73, 3595/74, 3595/75, 3595/76, 3595/77, 3595/78, 3595/79, 3595/80, 3595/81, 3595/82, 3595/83, 3595/84, 3595/85, 3595/86, 3595/87, 3595/88, 3595/89, 3595/90, 3595/91, 3595/92, 3595/93, 3595/94, 3595/95, 3595/96, 3595/97, 3595/98, 3595/99, 3595/100

Opisna o predmetu, vrsti, namjeni i lokaciji objekta, ulazni plan, Crteži u saobraznoj mjeri, i opisi, planovi

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJARTITO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-042/2
Odgovorni planer:	Blanko Todorović, dipl. inženjer - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. arh. - lic. br. 05-1600/08-9
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	Godišna izrada plana broj grafičkog priloga
R = 1 : 1000	2018.

89	8591325729	79351171	251	85913111	2477917878
91	85913433	594779301181	252	85913011	2477917878
91	85913433	594779301181	252	85913011	2477917878
92	85916857	2477935106	253	8592065	62477927625
93	8591332	02477924134	254	8592077	26477947411
95	8591335	71477938599	255	8592114	09477942017
96	8591377	41477942129	257	8592154	78477944530
97	8591405	31477937074	258	8592285	01477959139
98	8591405	31477937074	258	8592285	01477959139
99	8591554	65477948419	260	8592065	62477927625
100	8591407	95477944359	261	8592065	62477927625
101	8591448	83477948128	262	8592216	54477924608
102	8591448	83477948128	262	8592216	54477924608
103	8591349	35477940784	263	8592039	56477935515
104	8591349	35477940784	263	8592039	56477935515
105	8591315	54477936099	265	8591762	05477915255
106	8591315	54477936099	265	8591762	05477915255
107	8591728	85477938637	266	8591774	39477927389
108	8591728	85477938637	266	8591774	39477927389
108	8591602	61477950067	270	8591652	24477946536
110	8591652	24477946536	271	8591657	57477940609
111	8591652	24477946536	271	8591657	57477940609
112	8591671	18477950171	274	8591666	164477926259
113	8591671	18477950171	274	8591666	164477926259
114	8591812	95477948388	275	8591668	50477933181
115	8591812	95477948388	275	8591668	50477933181
116	8591655	95477948136	277	8591434	85477935648
117	8591722	74477930242	278	8592115	61477928670
123	8591585	71477939758	281	8591721	05477939423
124	8591585	71477939758	281	8591721	05477939423
121	8591582	65477945868	282	8591666	164477926259
122	8591575	44477939773	283	8592761	64477982719
123	8591585	71477939758	281	8591721	05477939423
124	8591585	71477939758	281	8591721	05477939423
125	8591685	54477944188	288	8592711	35477980104
127	8591690	03477942032	287	8592887	684477985903
129	8591843	42477962700	290	8592761	64477982719
130	8591846	33477965884	291	8591619	59447798143
131	8591839	63477952821	292	8591677	97447795133
132	8591839	63477952821	292	8591677	97447795133
133	8591865	03477946700	294	8591855	23477951813
134	8591974	42477943841	295	8592167	23447792133
135	8591842	95477940868	295	8592335	04447793325
137	8591818	25477945779	298	8591701	57447794486
138	8591818	25477945779	298	8591701	57447794486
139	8591573	14477932047	299	8591224	1544779460131
140	8591605	14477935118	300	8591164	76447794364
141	8591593	74477939639	301	8591586	614477955230
142	8591589	94477936687	303	8591588	034477929054
143	8591571	16477933847	304	8591198	72447793911
144	8591752	76477924400	305	8591235	53447793901
145	8591752	76477924400	305	8591235	53447793901
146	8591830	07477919105	307	8591459	24447793700
147	8591874	14477923612	308	8591435	54447793792
148	8591894	40477925200	309	8591571	834477924105
149	8591894	40477925200	309	8591571	834477924105
150	8591894	40477925200	309	8591571	834477924105
151	8591899	81477926740	312	8591847	434477927216
152	8591916	00477934013	313	8592325	074477931446
153	8591916	00477934013	313	8592325	074477931446
154	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890
155	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890
156	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890
157	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890
158	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890
159	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890
160	8591950	58477934508	318	8592756	564477981890





21	6591480	167	785210	208	181	6592230	126	779925	34
22	6591481	167	785210	208	181	6592231	126	779926	34
23	6591482	167	785211	165	183	6592232	126	779927	34
24	6591483	167	785211	165	183	6592233	126	779928	34
25	6591484	167	785212	165	183	6592234	126	779929	34
26	6591485	167	785212	165	183	6592235	126	779930	34
27	6591486	167	785213	165	183	6592236	126	779931	34
28	6591487	167	785213	165	183	6592237	126	779932	34
29	6591488	167	785214	165	183	6592238	126	779933	34
30	6591489	167	785214	165	183	6592239	126	779934	34
31	6591490	167	785215	165	183	6592240	126	779935	34
32	6591491	167	785215	165	183	6592241	126	779936	34
33	6591492	167	785216	165	183	6592242	126	779937	34
34	6591493	167	785216	165	183	6592243	126	779938	34
35	6591494	167	785217	165	183	6592244	126	779939	34
36	6591495	167	785217	165	183	6592245	126	779940	34
37	6591496	167	785218	165	183	6592246	126	779941	34
38	6591497	167	785218	165	183	6592247	126	779942	34
39	6591498	167	785219	165	183	6592248	126	779943	34
40	6591499	167	785219	165	183	6592249	126	779944	34
41	6591500	167	785220	165	183	6592250	126	779945	34
42	6591501	167	785220	165	183	6592251	126	779946	34
43	6591502	167	785221	165	183	6592252	126	779947	34
44	6591503	167	785221	165	183	6592253	126	779948	34
45	6591504	167	785222	165	183	6592254	126	779949	34
46	6591505	167	785222	165	183	6592255	126	779950	34
47	6591506	167	785223	165	183	6592256	126	779951	34
48	6591507	167	785223	165	183	6592257	126	779952	34
49	6591508	167	785224	165	183	6592258	126	779953	34
50	6591509	167	785224	165	183	6592259	126	779954	34
51	6591510	167	785225	165	183	6592260	126	779955	34
52	6591511	167	785225	165	183	6592261	126	779956	34
53	6591512	167	785226	165	183	6592262	126	779957	34
54	6591513	167	785226	165	183	6592263	126	779958	34
55	6591514	167	785227	165	183	6592264	126	779959	34
56	6591515	167	785227	165	183	6592265	126	779960	34
57	6591516	167	785228	165	183	6592266	126	779961	34
58	6591517	167	785228	165	183	6592267	126	779962	34
59	6591518	167	785229	165	183	6592268	126	779963	34
60	6591519	167	785229	165	183	6592269	126	779964	34
61	6591520	167	785230	165	183	6592270	126	779965	34
62	6591521	167	785230	165	183	6592271	126	779966	34
63	6591522	167	785231	165	183	6592272	126	779967	34
64	6591523	167	785231	165	183	6592273	126	779968	34
65	6591524	167	785232	165	183	6592274	126	779969	34
66	6591525	167	785232	165	183	6592275	126	779970	34
67	6591526	167	785233	165	183	6592276	126	779971	34
68	6591527	167	785233	165	183	6592277	126	779972	34
69	6591528	167	785234	165	183	6592278	126	779973	34
70	6591529	167	785234	165	183	6592279	126	779974	34
71	6591530	167	785235	165	183	6592280	126	779975	34
72	6591531	167	785235	165	183	6592281	126	779976	34
73	6591532	167	785236	165	183	6592282	126	779977	34
74	6591533	167	785236	165	183	6592283	126	779978	34
75	6591534	167	785237	165	183	6592284	126	779979	34
76	6591535	167	785237	165	183	6592285	126	779980	34
77	6591536	167	785238	165	183	6592286	126	779981	34
78	6591537	167	785238	165	183	6592287	126	779982	34
79	6591538	167	785239	165	183	6592288	126	779983	34
80	6591539	167	785239	165	183	6592289	126	779984	34
81	6591540	167	785240	165	183	6592290	126	779985	34
82	6591541	167	785240	165	183	6592291	126	779986	34
83	6591542	167	785241	165	183	6592292	126	779987	34
84	6591543	167	785241	165	183	6592293	126	779988	34
85	6591544	167	785242	165	183	6592294	126	779989	34
86	6591545	167	785242	165	183	6592295	126	779990	34
87	6591546	167	785243	165	183	6592296	126	779991	34
88	6591547	167	785243	165	183	6592297	126	779992	34
89	6591548	167	785244	165	183	6592298	126	779993	34
90	6591549	167	785244	165	183	6592299	126	779994	34
91	6591550	167	785245	165	183	6592300	126	779995	34

LEGENDA

■■■■■ GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
 ■■■■■ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 ———— G1.1 ———— GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
STARIJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

- ▬ MČULAK
- ▬ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ▬ OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
- ▬ OZNAKA PRESIEKRA SAOBRAĆAJNICA
- ▬ NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- ▬ KOLIKO - PREGAČIŠNE POVRŠINE
- ▬ PREGAČIŠNE POVRŠINE
- ▬ JAVNI PARKING I GARAZA
- ▬ AUTOBUSKA STANICA





MAJARTO

PRIZNAK ZA PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, KATASTARSKI IZRADE, 15216224



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"**

iz p.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzet djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3528, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odlika o prijedlogu izrade projekta izdavanja Plana
Cjelovik o sprovođenju i izmjeni i dopuni Plana
55116/01-108, 55116/01-108-1
Sukobom sa Odlukom, priprema izdavanja

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. oec.
Obradivač plana:	"MAJARTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-843.2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.šarh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Milijana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1632/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 8
R = 1 : 1000	

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- VODOSNABDJEVANJE
- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

- VIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA





MAJARTO

1330 29 1942746407 - BEOGRAD, HRVATSKA, 11000



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



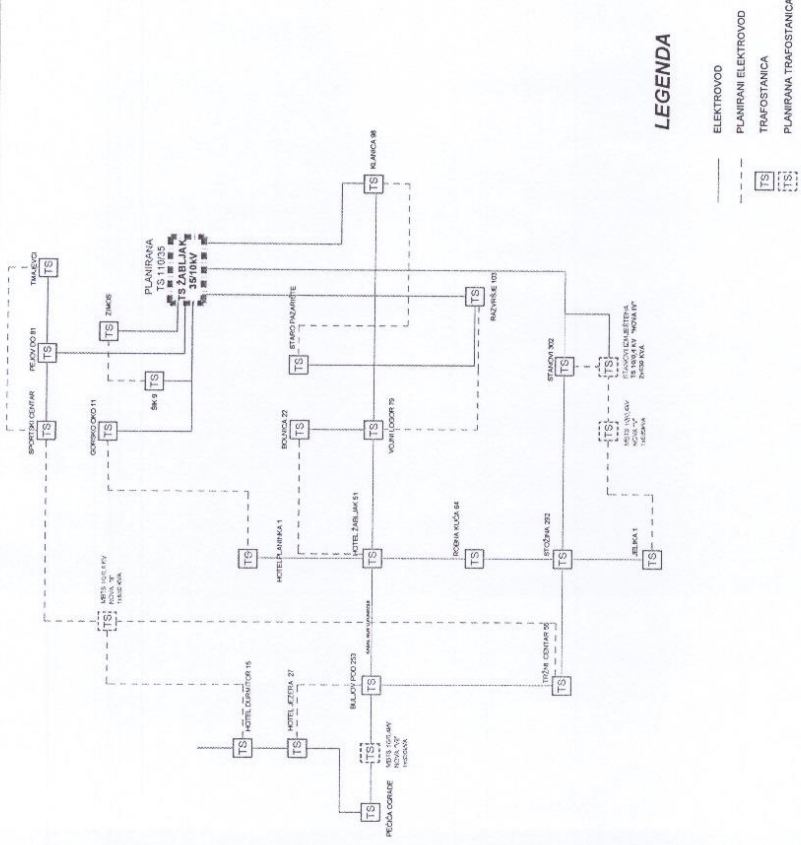
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izluzav dijelova katastarskih parcelala
br. 3595/1, 3595/2, 3595, 3596, 3597 i 3598-2 KO Žabljak I

Odluka o prijedlogu izmjen i dopuna Plana
Ciljane o dopunama izmjena i dopuna Plana
3811144/145 KO Žabljak I
3811144/145 KO Žabljak I
3811144/145 KO Žabljak I

3811144/145 KO Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.
Obradač plana:	"MAJARTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-643-2
Odgovorni planer:	Blanko Todorović, dipl. inž. arh., lic. br. 10-2754-1
Odgovorni planer:	Miljana Nikolić, dipl. pr. pl., lic. br. 05-1692-06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga: 2018. 9
R = 1 : 1000	



LEGENDA

- ELEKTROVOD
- PLANIRANI ELEKTROVOD
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA





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"

i k.p. 314413145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak i

Ovajka o nastupanju izrade izmjena i dopuna Plana:
Cibulka o donošenju izmjena i dopuna Plana:
35116/01-14/09, od 27.07.2018. g.
"Službeni list CG-opštinski proces" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-949/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1632/05-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 10
R = 1 : 1000	

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA



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:
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač 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:	11



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4256	6591191.34	4779452.40	4312	6591120.69	4779427.07
4257	6591189.92	4779452.25	4313	6591096.80	4779421.61
4258	6591188.40	4779452.77	4314	6591098.15	4779413.81
4259	6591187.55	4779453.53	4315	6591100.70	4779406.19
4260	6591186.88	4779454.85	4316	6591101.21	4779405.88
4261	6591178.24	4779488.26	4317	6591118.93	4779446.96
4262	6591178.19	4779489.02	4318	6591104.07	4779444.54
4263	6591178.46	4779489.79	4319	6591096.18	4779442.50
4264	6591179.08	4779490.44	4320	6591139.21	4779457.43
4265	6591179.71	4779490.70	4321	6591133.22	4779456.20
4266	6591227.23	4779380.54	4322	6591117.26	4779453.13
4267	6591228.26	4779380.25	4323	6591144.52	4779479.62
4268	6591242.77	4779379.64	4324	6591128.57	4779476.50
4269	6591242.80	4779379.64	4325	6591112.18	4779473.27
4270	6591207.96	4779385.91	4326	6591097.17	4779469.49
4271	6591187.80	4779392.92	4327	6591090.46	4779441.16
4272	6591192.81	4779390.67	4328	6591083.19	4779453.95
4273	6591199.44	4779388.28	4329	6591080.42	4779459.96
4274	6591186.85	4779393.34	4330	6591079.81	4779462.65
4275	6591166.34	4779402.54	4331	6591085.88	4779465.15
4276	6591157.45	4779412.54	4332	6591064.15	4779447.65
4277	6591155.97	4779412.57	4333	6591064.76	4779450.43
4278	6591146.56	4779411.27	4334	6591076.16	4779456.05
4279	6591103.36	4779399.51	4335	6591088.85	4779428.44
4280	6591116.99	4779396.04	4336	6591089.97	4779425.43
4281	6591120.23	4779395.45	4337	6591072.01	4779418.93
4282	6591142.20	4779413.74	4338	6591066.39	4779440.24
4283	6591144.63	4779395.17	4339	6591092.22	4779416.55
4284	6591136.71	4779397.66	4340	6591092.66	4779410.41
4285	6591123.80	4779400.29	4341	6591092.23	4779410.37
4286	6591123.86	4779405.93	4342	6591091.32	4779409.52
4287	6591123.34	4779410.20	4343	6591088.83	4779406.72
4288	6591132.51	4779411.61	4344	6591075.98	4779403.32
4289	6591156.91	4779461.76	4345	6591050.80	4779440.91
4290	6591174.10	4779466.31	4346	6591049.57	4779440.29
4291	6591175.05	4779466.37	4347	6591056.54	4779416.44
4292	6591176.00	4779466.05	4348	6591050.40	4779444.06
4293	6591176.81	4779465.28	4349	6591025.42	4779432.67
4294	6591177.15	4779464.52	4350	6591045.80	4779408.35
4295	6591180.36	4779452.11	4351	6591033.29	4779400.15
4296	6591177.34	4779445.29	4352	6591034.37	4779401.07
4297	6591173.45	4779443.25	4353	6591049.07	4779403.70
4298	6591162.77	4779438.91	4354	6591052.68	4779397.15
4299	6591162.16	4779444.30	4355	6591034.98	4779391.70
4300	6591145.70	4779435.42	4356	6591040.58	4779393.83
4301	6591140.08	4779454.47	4357	6591017.66	4779381.90
4302	6591149.50	4779456.95	4358	6590999.72	4779371.03
4303	6591148.92	4779459.58	4359	6590999.38	4779371.28
4304	6591156.44	4779437.39	4360	6591027.31	4779387.75
4305	6591156.09	4779416.51	4361	6591065.42	4779376.16
4306	6591156.41	4779419.56	4362	6591065.90	4779381.44
4307	6591158.09	4779433.27	4363	6591065.06	4779390.89
4308	6591155.54	4779433.66	4364	6591064.99	4779391.40
4309	6591146.49	4779432.01	4365	6591043.40	4779385.60
4310	6591138.49	4779430.50	4366	6591052.84	4779388.13
4311	6591124.18	4779427.72	4367	6591030.52	4779379.52

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 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:
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

357/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač 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:	12

<p>Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I" "J" "G" "H" "E" "F" "C"</p> <p>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</p>	
<p>Odluka o pristupačnoj izradi izmijena i dopuna Plana: 35/16-01-1409, od 27.07.2016. g. Odluka o donošenju izmijena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19</p>	
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:	12

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 OZNAKA GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI KONTEJNER
- STAZA ZA NORDJUSKO SKLJANJE

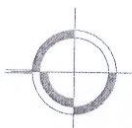
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA



Koordinate prelomnih tačaka GL

2224	6591589.03	4779746.37	2283	6591065.27	4779386.31
2225	6591589.25	4779747.06	2284	6591047.63	4779381.64
2226	6591583.89	4779747.89	2285	6591045.13	4779380.91
2227	6591616.84	4779787.57	2286	6591033.26	4779375.31
2228	6591614.28	4779778.95	2287	6591032.16	4779377.00
2229	6591626.07	4779808.99	2288	6591029.29	4779375.27
2230	6591642.29	4779803.03	2289	6591028.86	4779375.86
2231	6591640.86	4779799.66	2290	6591023.16	4779372.11
2232	6591652.38	4779796.75	2291	6591023.42	4779371.71
2233	6591664.48	4779794.75	2292	6591012.14	4779364.88
2234	6591672.75	4779795.28	2293	6591147.46	4779440.06
2235	6591694.79	4779799.75	2294	6591134.39	4779436.58
2236	6591708.76	4779803.31	2295	6591134.58	4779435.54
2237	6591717.20	4779795.23	2296	6591119.99	4779432.48
2238	6591692.85	4779740.70	2297	6591120.69	4779427.07
2239	6591689.33	4779733.77	2298	6591121.38	4779422.78
2240	6591687.31	4779730.44	2299	6591144.22	4779398.32
2241	6591668.57	4779701.20	2300	6591141.80	4779416.80
2242	6591655.42	4779713.45	2301	6591152.37	4779418.94
2243	6591660.18	4779718.58	2302	6591153.53	4779428.38
2244	6591649.52	4779728.50	2303	6591208.90	4779396.62
2245	6591644.90	4779723.53	2304	6591199.07	4779394.09
2246	6591637.50	4779730.11	2305	6591198.54	4779396.22
2247	6591580.64	4779642.72	2306	6591188.48	4779400.29
2248	6591584.92	4779658.55	2307	6591173.17	4779407.15
2249	6591586.47	4779658.10	2308	6591167.91	4779422.41
2250	6591593.80	4779687.64	2309	6591168.16	4779424.44
2251	6591596.16	4779697.77	2310	6591175.35	4779432.47
2253	6591529.02	4779725.74	2311	6591191.10	4779438.67
2254	6591549.92	4779721.37	2312	6591206.87	4779444.88
2255	6591545.55	4779700.46	2313	6591218.78	4779449.57
2256	6591524.65	4779704.82	2314	6591227.44	4779415.98
2257	6591396.94	4779621.05	2315	6591227.77	4779414.72
2258	6591394.71	4779625.29	2316	6591233.03	4779415.52
2259	6591412.82	4779635.48	2317	6591237.00	4779413.15
2260	6591411.69	4779637.55	2318	6591277.81	4779445.72
2261	6591417.88	4779641.16	2319	6591267.33	4779433.79
2262	6591418.99	4779638.95	2320	6591263.59	4779437.14
2263	6591235.07	4779634.71	2321	6591253.38	4779425.82
2264	6591245.29	4779642.14	2322	6591250.64	4779428.08
2265	6591261.54	4779654.28	2323	6591245.41	4779421.93
2266	6591268.76	4779658.65	2327	6591392.09	4779403.74
2267	6591198.55	4779560.26	2328	6591384.95	4779415.04
2268	6591202.99	4779561.51	2329	6591394.54	4779420.82
2269	6591204.49	4779561.62	2330	6591399.15	4779423.82
2270	6591207.91	4779552.73	2331	6591409.88	4779432.78
2271	6591226.92	4779563.09	2332	6591426.37	4779447.99
2272	6591123.12	4779554.10	2333	6591438.13	4779458.83
2273	6591138.05	4779556.48	2334	6591748.21	4779347.03
2274	6591271.50	4779593.06	2335	6591765.18	4779329.86
2275	6591258.26	4779577.59	2336	6591766.10	4779274.05
2276	6591256.75	4779575.83	2337	6591693.91	4779318.86
2277	6591247.09	4779567.91	2338	6591689.10	4779352.99
2278	6591231.88	4779563.41	2339	6591663.24	4779350.08
2279	6590919.27	4779348.12	2340	6591664.72	4779331.20
2280	6590906.43	4779342.52	2341	6591661.19	4779330.99
2281	6590892.35	4779336.72	2342	6591661.57	4779322.86



MAJARTIĆ
 Igra ul. Križevačkih 20000, Makarska, Hrvatska

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - NINEK

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

I-p. 3144/14/5 KO Žabljak i Izuzetno odobrenje izvođenja
 br. 0596/1, 3596/2, 3528, 3587, 3590/3 KO Žabljak i
 br. 0596/1, 3596/2, 3528, 3587, 3590/3 KO Žabljak i

U skladu sa odobrenjem izvođenja izvođenja izvođenja
 Odluka o donošenju i izmjenama urbanističkog plana

Naziv šifre plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projekatnik SO Žabljak:	Vicoje Tomić, et al. i.c.
Obrazložni plan:	"MAJARTIĆ" d.o.o. Zagreb - Ie, br. 010/01/01
Odgovorni planer:	Biljana Tomićević, dipl. urbanistkinja, br. 5077/1/1
Odgovorni planer:	Miglena Nedić, dipl. inženjer, br. 01-01-010/14-01
Izazvanje:	PLAN
Ime i naziv prethodnog dokumenta:	Zaštita kulturnih dobara
Ime i naziv gradskog prijedloga:	godina izdavanja plana: 2018.
razmjera:	13
R = 1 : 5000	

LEGENDA

- DETAJNI**
- 1. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 2. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 3. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 4. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 5. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 6. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 7. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 8. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 9. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 10. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 11. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 12. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 13. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 14. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 15. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 16. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 17. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 18. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 19. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 20. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 21. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 22. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 23. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 24. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 25. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 26. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 27. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 28. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 29. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 30. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 31. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 32. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 33. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 34. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 35. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 36. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 37. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 38. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 39. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 40. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 41. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 42. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 43. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 44. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 45. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 46. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 47. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 48. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 49. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 50. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 51. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 52. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 53. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 54. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 55. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 56. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 57. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 58. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 59. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 60. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 61. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 62. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 63. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 64. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 65. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 66. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 67. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 68. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 69. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 70. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 71. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 72. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 73. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 74. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 75. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 76. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 77. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 78. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 79. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 80. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 81. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 82. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 83. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 84. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 85. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 86. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 87. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 88. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 89. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 90. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 91. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 92. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 93. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 94. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 95. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 96. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 97. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 98. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 99. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
 - 100. ZONIRANJE IZUZETNO ODOBRENJE
- KULturna DOBRA**
- 1. Oblasna nepokretno kulturno dobro
 - 2. Prolazna kulturna dobra
 - 3. Kulturno naslijeđe
 - 4. Kulturno naslijeđe
 - 5. Kulturno naslijeđe
 - 6. Kulturno naslijeđe
 - 7. Kulturno naslijeđe
 - 8. Kulturno naslijeđe
 - 9. Kulturno naslijeđe
 - 10. Kulturno naslijeđe
 - 11. Kulturno naslijeđe
 - 12. Kulturno naslijeđe
 - 13. Kulturno naslijeđe
 - 14. Kulturno naslijeđe
 - 15. Kulturno naslijeđe
 - 16. Kulturno naslijeđe
 - 17. Kulturno naslijeđe
 - 18. Kulturno naslijeđe
 - 19. Kulturno naslijeđe
 - 20. Kulturno naslijeđe
 - 21. Kulturno naslijeđe
 - 22. Kulturno naslijeđe
 - 23. Kulturno naslijeđe
 - 24. Kulturno naslijeđe
 - 25. Kulturno naslijeđe
 - 26. Kulturno naslijeđe
 - 27. Kulturno naslijeđe
 - 28. Kulturno naslijeđe
 - 29. Kulturno naslijeđe
 - 30. Kulturno naslijeđe
 - 31. Kulturno naslijeđe
 - 32. Kulturno naslijeđe
 - 33. Kulturno naslijeđe
 - 34. Kulturno naslijeđe
 - 35. Kulturno naslijeđe
 - 36. Kulturno naslijeđe
 - 37. Kulturno naslijeđe
 - 38. Kulturno naslijeđe
 - 39. Kulturno naslijeđe
 - 40. Kulturno naslijeđe
 - 41. Kulturno naslijeđe
 - 42. Kulturno naslijeđe
 - 43. Kulturno naslijeđe
 - 44. Kulturno naslijeđe
 - 45. Kulturno naslijeđe
 - 46. Kulturno naslijeđe
 - 47. Kulturno naslijeđe
 - 48. Kulturno naslijeđe
 - 49. Kulturno naslijeđe
 - 50. Kulturno naslijeđe
 - 51. Kulturno naslijeđe
 - 52. Kulturno naslijeđe
 - 53. Kulturno naslijeđe
 - 54. Kulturno naslijeđe
 - 55. Kulturno naslijeđe
 - 56. Kulturno naslijeđe
 - 57. Kulturno naslijeđe
 - 58. Kulturno naslijeđe
 - 59. Kulturno naslijeđe
 - 60. Kulturno naslijeđe
 - 61. Kulturno naslijeđe
 - 62. Kulturno naslijeđe
 - 63. Kulturno naslijeđe
 - 64. Kulturno naslijeđe
 - 65. Kulturno naslijeđe
 - 66. Kulturno naslijeđe
 - 67. Kulturno naslijeđe
 - 68. Kulturno naslijeđe
 - 69. Kulturno naslijeđe
 - 70. Kulturno naslijeđe
 - 71. Kulturno naslijeđe
 - 72. Kulturno naslijeđe
 - 73. Kulturno naslijeđe
 - 74. Kulturno naslijeđe
 - 75. Kulturno naslijeđe
 - 76. Kulturno naslijeđe
 - 77. Kulturno naslijeđe
 - 78. Kulturno naslijeđe
 - 79. Kulturno naslijeđe
 - 80. Kulturno naslijeđe
 - 81. Kulturno naslijeđe
 - 82. Kulturno naslijeđe
 - 83. Kulturno naslijeđe
 - 84. Kulturno naslijeđe
 - 85. Kulturno naslijeđe
 - 86. Kulturno naslijeđe
 - 87. Kulturno naslijeđe
 - 88. Kulturno naslijeđe
 - 89. Kulturno naslijeđe
 - 90. Kulturno naslijeđe
 - 91. Kulturno naslijeđe
 - 92. Kulturno naslijeđe
 - 93. Kulturno naslijeđe
 - 94. Kulturno naslijeđe
 - 95. Kulturno naslijeđe
 - 96. Kulturno naslijeđe
 - 97. Kulturno naslijeđe
 - 98. Kulturno naslijeđe
 - 99. Kulturno naslijeđe
 - 100. Kulturno naslijeđe

