


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/22-319 Žabljak: 03.10.2022</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 podnijetog zahtjeva STIJEPOVIĆ NIKOLE iz Podgorice, izdaje:</p>	
1	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
2	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 871 koju čine djelovi katastarskih parcela 3488 i 3507 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>STIJEPOVIĆ NIKOLA</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 871 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 871 koju čine djelovi katastarskih parcela 3488 i 3507 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 parametar ipredmetnog 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. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.

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

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

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

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja 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 parcele 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.

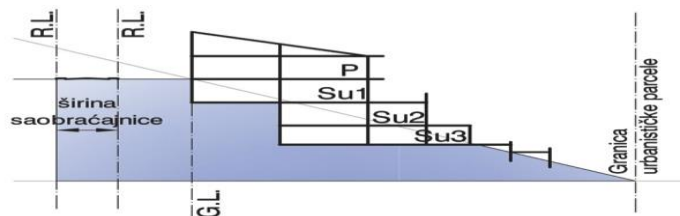
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

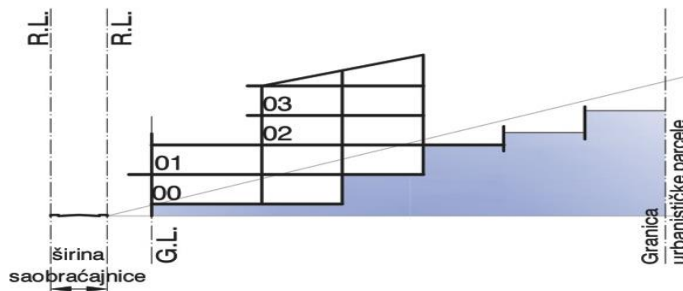
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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, energetske 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 energetske efikasnih standarda prilikom izgradnje novih konstrukcija i prilikom obnove graditeljskog nasleđa.

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

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

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

Optimizacija oblika i korišćenje održivih materijala su ključne akcije u postizanju energetske efikasnosti

objekata, odnosno smanjenja gubitaka toplote.

Uređenje dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Zadvišta 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 durmitorske 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, pension, 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 prizvodnog 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, tim 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 računa 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, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).

-Pravilnik o načinu obračuna površina i 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 prostoru dužan 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 omogućuje 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 posljedica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posljedica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravni 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 drošina 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 postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, 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

	<p>djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p>
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</p> <p>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.</p> <p>Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o i zaštitu poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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 aili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste

	<p>pokupe od kupca i vrte ih u skladište;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korištenje kao goriva drvnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), • Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, • Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima, • Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, • Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju 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 osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. <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</p>

	<p>elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno 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, širine 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	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektro energetsku 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
	Prilikom priključenja 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 " („Sl.list CG –opštinski propisi " br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl 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
	Prrije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

17	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 871
	Površin aurbanističke parcele	401 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	241 m ²
	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 posetilaca; <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 objekataPrimarni 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 energije) za stakla.

- postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:

- svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
- pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje 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.

Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.

- Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim;
- Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima;
- Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću;
- Sanirati i obnoviti dimnjak;
- Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu;
- Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije.

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke d=19cm ima koeficijent prolaska toplote 1,67W/m²K. Kroz 1m² takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova

134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m³ plina po m² zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 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 energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. 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 energetski 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 pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su

konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu.

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepokretni 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.

		<p>Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenja podrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.</p> <p>Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasniju 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 inspeksijski 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>Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.</p> <p>Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge 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:	
		<p>SEKRETAR Sava Zeković</p> 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

844	356	0	125	0	214	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	izgradnja
845	513	0	179	0	307	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	izgradnja
846	379	0	133	0	227	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	izgradnja
847	329	0	115	0	293	0	0,35	0	0,90	P+1+Pk	SMG	izgradnja
847a	372	0	130	0	223	0	0,35	0	0,60	S+P+2+Pk	T	izgradnja
847b	302	0	181	0	544	0	0,60	0	1,80	S+P+2+Pk	T	rekonstrukcija
848	283	70	160	140	479	0,25	0,57	0,48	1,69	P+Pk	SMG	zadržavanje
849	274	118	118	236	236	0,43	0,86	0,67	0,86	P+Pk	SMG	zadržavanje
850	263	89	89	178	178	0,33	0,33	0,67	0,67	P+Pk	SMG	zadržavanje
851	482	143	143	572	572	0,29	0,29	1,18	1,18	P+2+Pk	SMG	rekonstrukcija
852	397	80	138	240	240	0,20	0,35	0,60	0,60	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
853	306	73	109	73	186	0,23	0,35	0,23	0,60	P	SMG	zadržavanje
854	254	106	106	424	424	0,41	0,41	1,64	1,64	P+2+Pk	SMG	zadržavanje
855	293	75	75	225	225	0,25	0,25	0,77	0,77	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
856	378	108	132	216	227	0,28	0,35	0,57	0,60	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
857	274	70	96	140	164	0,28	0,35	0,51	0,60	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
858	252	0	82	0	140	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	izgradnja
858a	243	0	86	0	148	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
859	306	107	107	271	271	0,35	0,35	0,88	0,88	S+P+Pk	SMG	zadržavanje
860	348	58	122	174	209	0,16	0,35	0,5	0,60	S+P+Pk	SMG	rekonstrukcija
861	375	0	131	0	225	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	izgradnja
862	408	84	143	145	245	0,20	0,35	0,35	0,60	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
863	299	53	105	90	179	0,18	0,35	0,30	0,60	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
864	670	81	235	162	402	0,12	0,35	0,24	0,60	P+Pk	SMG	rekonstrukcija
865	270	18	105	18	179	0,06	0,35	0,06	0,60	P	SMG	rekonstrukcija
865a	211	0	0	0	0	0	0	0	0	-	PUS	rekonstrukcija
866	552	77	193	203	331	0,13	0,35	0,37	0,60	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
867	312	0	109	0	187	0	0,35	0	0,60	P+1+Pk	SMG	izgradnja
867a	319	0	112	0	191	0	0,35	0	0,60	-	SMG	izgradnja
868	343	0	120	0	206	0	0,35	0	0,60	-	PUJ	izgradnja
868a	347	0	0	0	0	0	0	0	0	-	SMG	zadržavanje
869	360	118	118	342	342	0,33	0,33	0,95	0,95	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
870	423	96	148	242	254	0,23	0,35	0,57	0,60	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
871	401	69	142	187	241	0,17	0,35	0,46	0,60	P+2	SMG	rekonstrukcija
871a	289	55	99	145	173	0,19	0,35	0,51	0,60	P+2	SMG	rekonstrukcija
872	623	125	218	359	374	0,20	0,35	0,58	0,60	P+2+Pk	SMG	rekonstrukcija
873	428	101	150	243	257	0,23	0,35	0,57	0,60	S+P+Pk	SMG	rekonstrukcija

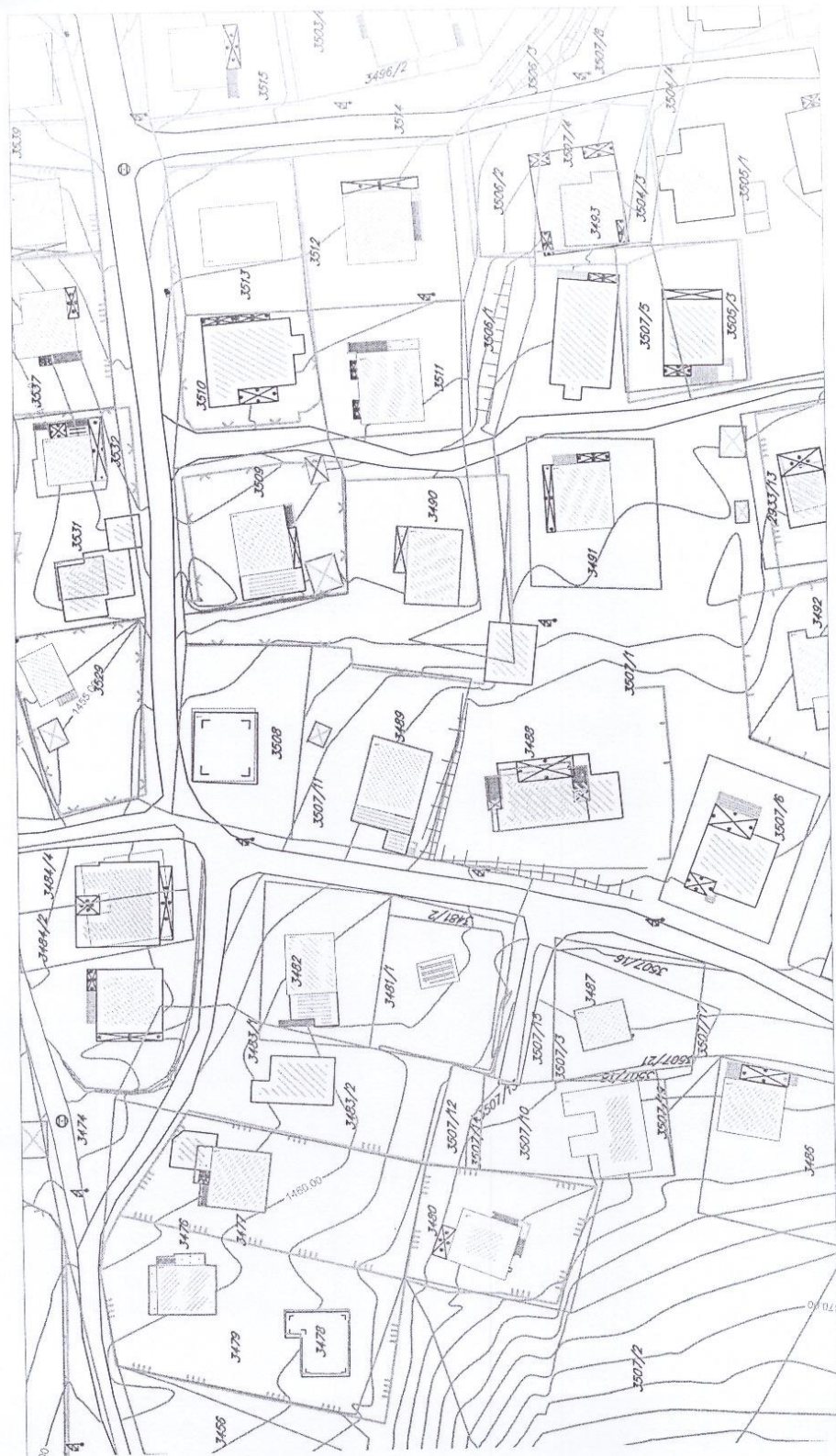
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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 pristupačiji izrade izmjenjena i dopunna Plana:
Odluka o donošenju izmjenjena i dopunna Plana:
351/16-01-1469, od 27.07.2016. g.
"Službeni list CG-opštinski propis" broj 02/19

89	6592968.46	4779861.64	230	6591003.57	4779510.97
90	6592976.24	4779851.80	231	6591039.91	4779529.05
91	6592988.28	4779845.27	232	6591006.84	4779534.77
92	6592989.38	4779843.24	233	6591012.85	4779535.79
93	6592990.37	4779841.41	234	6591020.94	4779536.16
94	6592992.82	4779833.26	235	6591021.01	4779543.80
95	6592995.20	4779819.98	236	6591026.29	4779146.88
96	6592995.20	4779806.93	238	6591127.56	4779146.24
97	6592992.99	4779807.32	239	6591226.82	4779145.60
98	6592948.50	4779825.33	240	6591366.84	4779148.90
99	6592947.25	4779825.64	241	6591368.28	4779151.67
100	6592929.61	4779829.85	242	6591369.06	4779153.22
101	6592909.22	4779834.69	243	6591349.10	4779173.91
102	6592900.45	4779836.73	244	6591341.84	4779182.56
103	6592894.87	4779836.03	245	6591330.04	4779803.70
104	6592888.69	4779836.09	246	6591316.36	4779820.01
105	6592863.29	4779828.09	247	6591308.33	4779830.70
106	6592858.69	4779829.47	248	6591286.61	4779853.43
107	6592815.34	4779744.62	249	6591272.53	4779869.35
108	6592844.43	4779719.92	250	6591263.92	4779877.05
109	6592829.17	4779703.52	251	6591252.12	4779886.95
110	6592765.45	4779702.89	252	6591234.09	4779899.06
111	6592763.38	4779701.61	253	6591223.43	4779905.00
112	6592782.17	4779688.27	254	6591197.28	4779927.17
113	6592781.32	4779685.94	256	6591196.08	4779928.24
114	6592776.34	4779691.86	257	6591186.19	4779937.06
115	6592742.30	4779725.63	258	6591169.78	4779956.91
116	6592741.80	4779727.07	259	6591163.11	4779956.33
117	6592720.75	4779739.14	260	6591154.01	4779974.23
118	6592672.52	4779792.20	261	6591184.63	4779968.29
119	6592600.46	4779684.97	262	6591227.68	4780010.98
120	6592508.11	4779539.64	263	6591270.05	4780030.85
121	6592507.02	4779521.30	264	6591312.01	4780059.80
122	6592496.60	4779521.75	265	6591335.09	4780061.99
123	6592393.70	4779361.81	266	6591359.75	4780079.90
124	6592389.72	4779352.51	267	6591367.61	4780062.78
125	6592383.52	4779340.54	268	6591387.55	4780052.52
126	6592373.98	4779341.58	269	6591387.55	4780052.52
127	6592367.90	4779344.11	270	6591231.29	4779984.76
128	6592351.94	4779353.98	271	6591451.55	4779959.98
129	6592350.35	4779354.76	272	6591503.31	4779909.44
130	6592298.57	4779283.62	273	6591524.27	4779884.17
131	6592292.37	4779308.91	274	6591555.37	4779837.48
132	6592271.25	4779338.29	275	6591606.40	4779583.59
133	6592269.82	4779340.49	276	6591626.66	4779576.21
134	6592252.66	4779319.56	277	6591623.78	4779568.79
135	6592256.03	4779308.25	278	6591618.63	4779555.09
136	6592243.16	4779307.58	280	6591617.30	4779551.34
137	6592246.12	4779307.58	281	6591610.55	4779553.19
138	6592247.91	4779306.34	282	6591582.89	4779560.28

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
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
Planer faze:	Nataša Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	1



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 i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3926, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

381116-01-14-09, od 22.07.2018. g.
Odluka o pristupanju izradi izmjena i dopuna Plana
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana
Službeni list Opštine Zabljak 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 namjene površina**

razmjera: **R = 1 : 1000**
godina izrade plana: **2018.**
broj grafičkog priloga: **5**

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

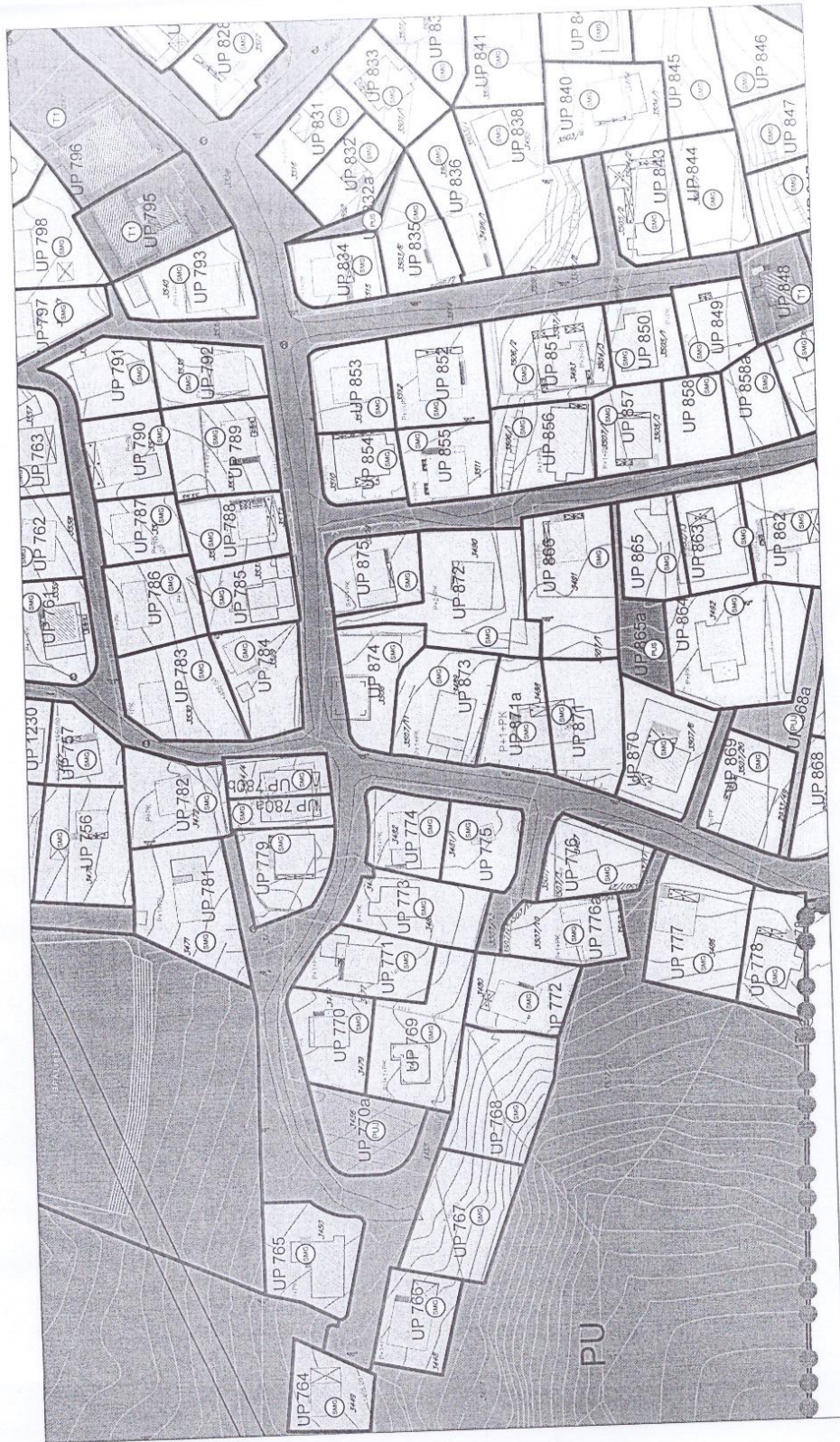
OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE 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 UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE ZA ŠUME
	POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





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 i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Čekić o prihvatanju izrade Izmjena i dopuna Plana:
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:





25.11.2018. 14:38, 09.07.2018. 6.
Šušteršić, Ilić, Čučević, Proćer, Laci, Čičić

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-043-2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pt. - lic. br. 05-1692/06-2
Iza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 6
R = 1 : 1000	

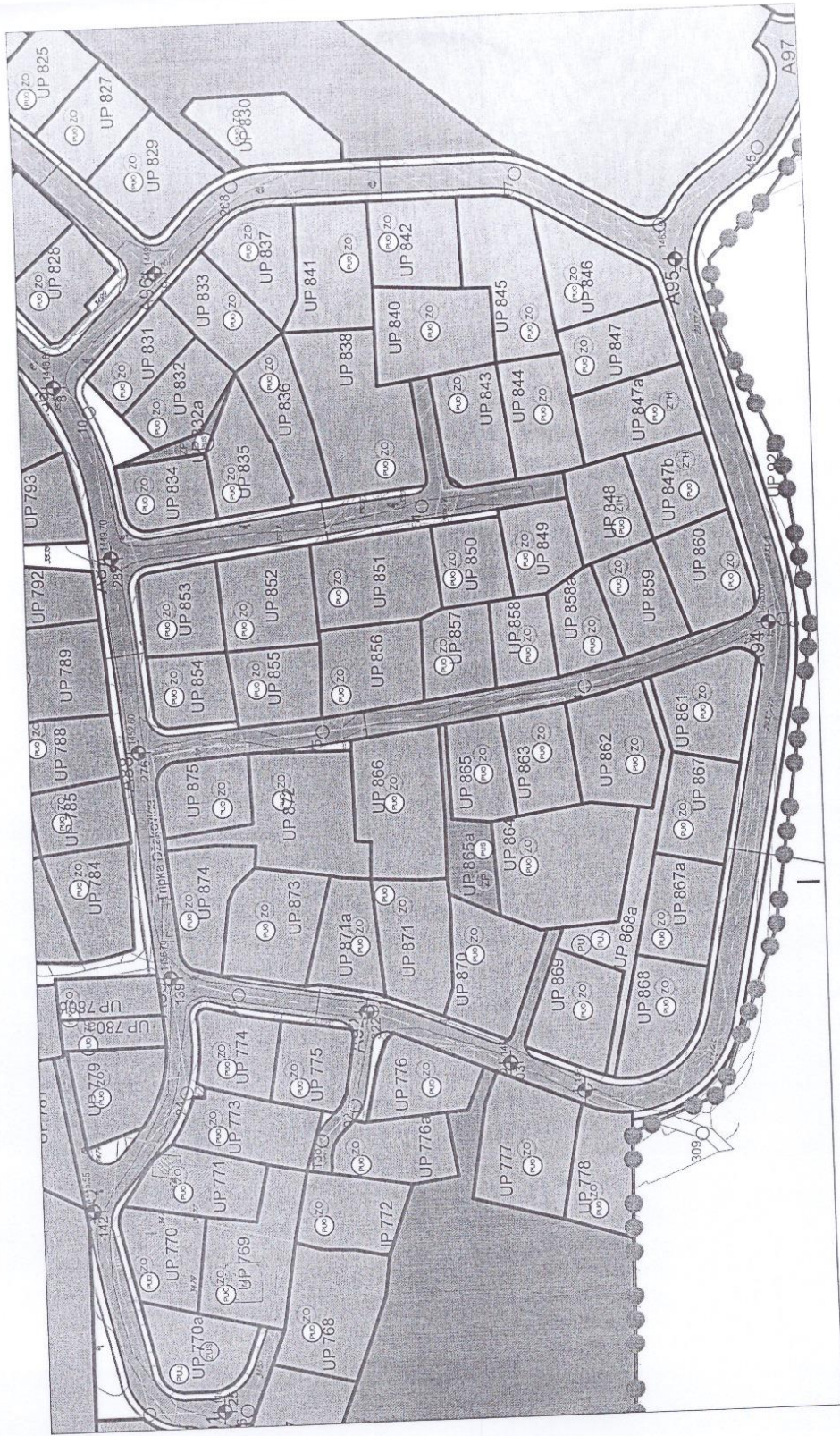
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

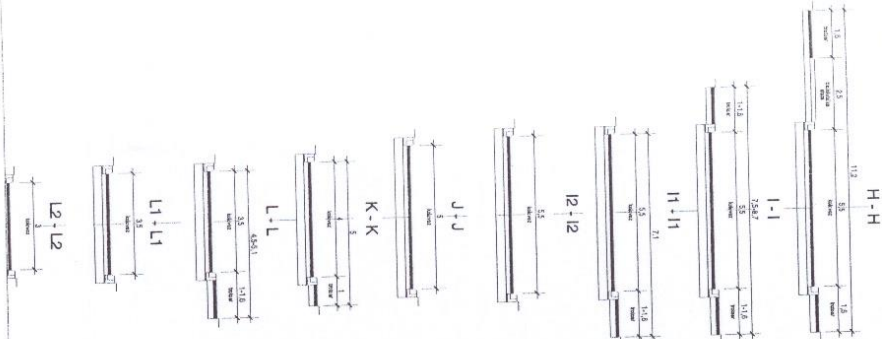
-  ZELENILLO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  TRG
-  DRVOREDI

-  ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILLO KAMPOVA
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE


-  ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  GROBLJE

PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





88	8591172.1364779494.341	259	859102323.904779176.2
89	8591252.224779511.144	260	859102323.904779176.2
90	8591252.224779511.144	261	859102323.904779176.2
91	8591252.224779511.144	262	859102323.904779176.2
92	8591685.294779551.006	263	8592055.654779216.52
93	8591342.02477924.134	264	8592055.654779216.52
94	8591335.7779385.989	265	8592055.654779216.52
95	8591377.41477942.128	266	8592174.634779420.17
96	8591405.94779370.719	267	8592154.794779445.40
97	8591405.94779370.719	268	8592265.014779300.07
98	8591405.94779370.719	269	8592265.014779300.07
99	8591405.94779370.719	270	8592265.014779300.07
100	8591405.94779370.719	271	8592265.014779300.07
101	8591448.634779481.298	282	8592216.534779256.13
102	8591395.544779402.414	283	8592216.534779256.13
103	8591274.134779397.689	284	8592216.534779256.13
104	8591274.134779397.689	285	8591797.014779192.55
105	8591315.844779380.989	286	8591797.014779192.55
106	8591274.134779397.689	287	8591797.014779192.55
107	8591274.134779397.689	288	8591797.014779192.55
108	8591802.674779500.871	270	8591682.244779465.38
109	8591802.674779500.871	271	8591682.244779465.38
110	8591802.674779500.871	272	8591682.244779465.38
111	8591682.244779500.871	273	8591682.244779465.38
112	8591682.244779500.871	274	8591682.244779465.38
113	8591812.954779483.888	275	8591682.244779465.38
114	8591812.954779483.888	276	8591682.244779465.38
115	8591682.244779500.871	277	8591682.244779465.38
116	8591682.244779500.871	278	8591682.244779465.38
117	8591682.244779500.871	279	8591682.244779465.38
118	8591682.244779500.871	280	8591682.244779465.38
119	8591682.244779500.871	281	8591682.244779465.38
120	8591682.244779500.871	282	8591682.244779465.38
121	8591682.244779500.871	283	8591682.244779465.38
122	8591682.244779500.871	284	8591682.244779465.38
123	8591682.244779500.871	285	8591682.244779465.38
124	8591682.244779500.871	286	8591682.244779465.38
125	8591682.244779500.871	287	8591682.244779465.38
126	8591682.244779500.871	288	8591682.244779465.38
127	8591682.244779500.871	289	8591682.244779465.38
128	8591682.244779500.871	290	8591682.244779465.38
129	8591682.244779500.871	291	8591682.244779465.38
130	8591682.244779500.871	292	8591682.244779465.38
131	8591682.244779500.871	293	8591682.244779465.38
132	8591682.244779500.871	294	8591682.244779465.38
133	8591682.244779500.871	295	8591682.244779465.38
134	8591682.244779500.871	296	8591682.244779465.38
135	8591682.244779500.871	297	8591682.244779465.38
136	8591682.244779500.871	298	8591682.244779465.38
137	8591682.244779500.871	299	8591682.244779465.38
138	8591682.244779500.871	300	8591682.244779465.38
139	8591682.244779500.871	301	8591682.244779465.38
140	8591682.244779500.871	302	8591682.244779465.38
141	8591682.244779500.871	303	8591682.244779465.38
142	8591682.244779500.871	304	8591682.244779465.38
143	8591682.244779500.871	305	8591682.244779465.38
144	8591682.244779500.871	306	8591682.244779465.38
145	8591682.244779500.871	307	8591682.244779465.38
146	8591682.244779500.871	308	8591682.244779465.38
147	8591682.244779500.871	309	8591682.244779465.38
148	8591682.244779500.871	310	8591682.244779465.38
149	8591682.244779500.871	311	8591682.244779465.38
150	8591682.244779500.871	312	8591682.244779465.38
151	8591682.244779500.871	313	8591682.244779465.38
152	8591682.244779500.871	314	8591682.244779465.38
153	8591682.244779500.871	315	8591682.244779465.38
154	8591682.244779500.871	316	8591682.244779465.38
155	8591682.244779500.871	317	8591682.244779465.38
156	8591682.244779500.871	318	8591682.244779465.38
157	8591682.244779500.871	319	8591682.244779465.38
158	8591682.244779500.871	320	8591682.244779465.38
159	8591682.244779500.871	321	8591682.244779465.38
160	8591682.244779500.871	322	8591682.244779465.38



MAJARTISTO

IZ OBLASTI GRAFIČKOG INŽINIRINGA I ARHITEKTURE

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projekovanje i planiranje - NIKŠIĆ

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

iz k.p. 3144/3148 KO Žabljak i izzev dijelova katastarskih parcela

br. 355/5.1, 355/5.2, 392/6, 396/6, 396/7 i 396/9/2 KO Žabljak i

Oblikovni projekat: uzeta bezopasni dizajn Penta

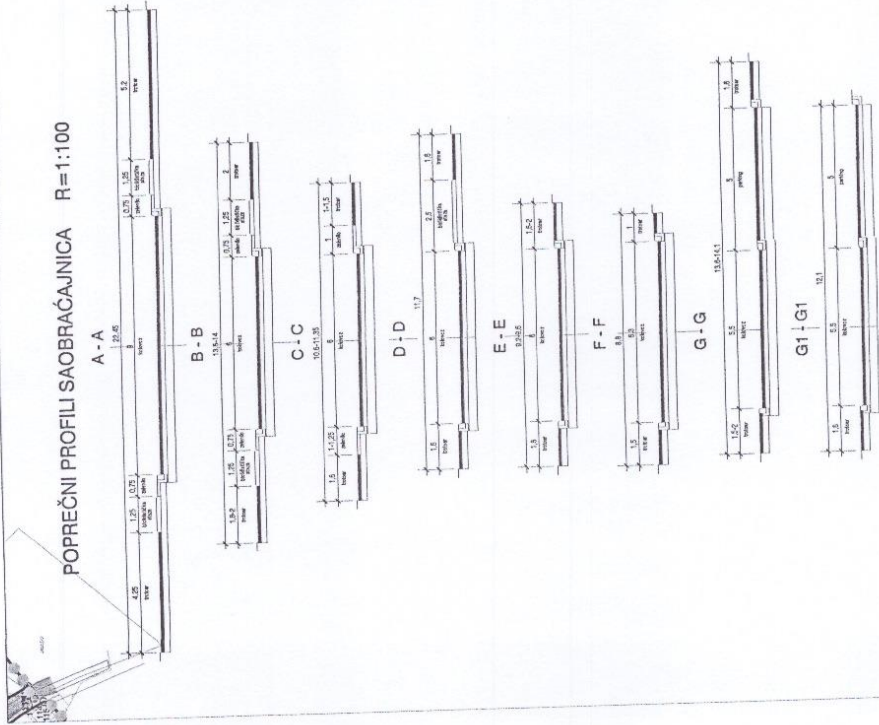
Oblikovni projekat: uzeta bezopasni dizajn Penta

Stambeni ili poslovni prostor: broj 02/15

Opština: Nikšić, ulica: Brijuni, broj: 10-734/1

Naučitelj plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vedre Tomić, dipl. sec.
Oblikovni planar:	"MAJARTISTO" n.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planar:	Branko Topirović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-734/1
Odgovorni planar:	Milijana Nikolić, dipl. pr. arh. - lic. br. 05-1882/06-2
vrsta vrste planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	govorila vrsta: planar: broj grafičkog priloga: 7
R = 1 : 1000	2018.

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



17	6591295.4947/8947.83	176	6592217.2697/8954.03
18	6591712.0647/8958.19	179	6592242.9347/8950.23
19	6591706.4447/8957.88	180	6592238.1547/8949.39
20	6591703.9547/8957.57	181	6592233.3747/8948.55
21	6591701.4647/8957.26	182	6592228.5947/8947.71
22	6591698.9747/8956.95	183	6592223.8147/8946.87
23	6591696.4847/8956.64	184	6592219.0347/8946.03
24	6591694.0047/8956.33	185	6592214.2547/8945.19
25	6591691.5147/8956.02	186	6592209.4747/8944.35
26	6591689.0247/8955.71	187	6592204.6947/8943.51
27	6591686.5347/8955.40	188	6592200.0147/8942.67
28	6591684.0447/8955.09	189	6592195.2347/8941.83
29	6591681.5547/8954.78	190	6592190.4547/8940.99
30	6591679.0647/8954.47	191	6592185.6747/8940.15
31	6591676.5747/8954.16	192	6592180.8947/8939.31
32	6591674.0847/8953.85	193	6592176.1147/8938.47
33	6591671.5947/8953.54	194	6592171.3347/8937.63
34	6591669.1047/8953.23	195	6592166.5547/8936.79
35	6591666.6147/8952.92	196	6592161.7747/8935.95
36	6591664.1247/8952.61	197	6592156.9947/8935.11
37	6591661.6347/8952.30	198	6592152.2147/8934.27
38	6591659.1447/8951.99	199	6592147.4347/8933.43
39	6591656.6547/8951.68	200	6592142.6547/8932.59
40	6591654.1647/8951.37	201	6592137.8747/8931.75
41	6591651.6747/8951.06	202	6592133.0947/8930.91
42	6591649.1847/8950.75	203	6592128.3147/8930.07
43	6591646.6947/8950.44	204	6592123.5347/8929.23
44	6591644.2047/8950.13	205	6592118.7547/8928.39
45	6591641.7147/8949.82	206	6592113.9747/8927.55
46	6591639.2247/8949.51	207	6592109.1947/8926.71
47	6591636.7347/8949.20	208	6592104.4147/8925.87
48	6591634.2447/8948.89	209	6592099.6347/8925.03
49	6591631.7547/8948.58	210	6592094.8547/8924.19
50	6591629.2647/8948.27	211	6592090.0747/8923.35
51	6591626.7747/8947.96	212	6592085.2947/8922.51
52	6591624.2847/8947.65	213	6592080.5147/8921.67
53	6591621.7947/8947.34	214	6592075.7347/8920.83
54	6591619.3047/8947.03	215	6592070.9547/8919.99
55	6591616.8147/8946.72	216	6592066.1747/8919.15
56	6591614.3247/8946.41	217	6592061.3947/8918.31
57	6591611.8347/8946.10	218	6592056.6147/8917.47
58	6591609.3447/8945.79	219	6592051.8347/8916.63
59	6591606.8547/8945.48	220	6592047.0547/8915.79
60	6591604.3647/8945.17	221	6592042.2747/8914.95
61	6591601.8747/8944.86	222	6592037.4947/8914.11
62	6591599.3847/8944.55	223	6592032.7147/8913.27
63	6591596.8947/8944.24	224	6592027.9347/8912.43
64	6591594.4047/8943.93	225	6592023.1547/8911.59
65	6591591.9147/8943.62	226	6592018.3747/8910.75
66	6591589.4247/8943.31	227	6592013.5947/8909.91
67	6591586.9347/8943.00	228	6592008.8147/8909.07
68	6591584.4447/8942.69	229	6592004.0347/8908.23
69	6591581.9547/8942.38	230	6592000.0547/8907.39
70	6591579.4647/8942.07	231	6591995.2747/8906.55
71	6591576.9747/8941.76	232	6591990.4947/8905.71
72	6591574.4847/8941.45	233	6591985.7147/8904.87
73	6591571.9947/8941.14	234	6591980.9347/8904.03
74	6591569.5047/8940.83	235	6591976.1547/8903.19
75	6591567.0147/8940.52	236	6591971.3747/8902.35
76	6591564.5247/8940.21	237	6591966.5947/8901.51
77	6591562.0347/8939.90	238	6591961.8147/8900.67
78	6591559.5447/8939.59	239	6591957.0347/8900.00
79	6591557.0547/8939.28	240	6591952.2547/8900.00
80	6591554.5647/8938.97	241	6591947.4747/8900.00
81	6591552.0747/8938.66	242	6591942.6947/8900.00
82	6591549.5847/8938.35	243	6591937.9147/8900.00
83	6591547.0947/8938.04	244	6591933.1347/8900.00
84	6591544.6047/8937.73	245	6591928.3547/8900.00
85	6591542.1147/8937.42	246	6591923.5747/8900.00
86	6591539.6247/8937.11	247	6591918.7947/8900.00
87	6591537.1347/8936.80	248	6591914.0147/8900.00
88	6591534.6447/8936.49	249	6591909.2347/8900.00
89	6591532.1547/8936.18	250	6591904.4547/8900.00
90	6591529.6647/8935.87	251	6591899.6747/8900.00
91	6591527.1747/8935.56	252	6591894.8947/8900.00
92	6591524.6847/8935.25	253	6591890.1147/8900.00
93	6591522.1947/8934.94	254	6591885.3347/8900.00
94	6591519.7047/8934.63	255	6591880.5547/8900.00
95	6591517.2147/8934.32	256	6591875.7747/8900.00
96	6591514.7247/8934.01	257	6591870.9947/8900.00
97	6591512.2347/8933.70	258	6591866.2147/8900.00
98	6591509.7447/8933.39	259	6591861.4347/8900.00
99	6591507.2547/8933.08	260	6591856.6547/8900.00
100	6591504.7647/8932.77	261	6591851.8747/8900.00

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADIVNIŠKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- UP1
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- IVČNIK
- OVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRILUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- AUTOBUSKA STANICA



MAJAARTO

BR. 29 MAJAKARTI, ŽABLJAK, KR. ŽABLJAK, I. ŽABLJAK - NOVAČA



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 izuzet djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

3611601428 od 27.07.2016. g.
38. Izdavač: Inž. Nikola Nikšić
38. Izdavač: Inž. Nikola Nikšić

Odluka o prihvatanju izmaka izdavača: Inž. Nikola Nikšić
Odluka o sprovođenju izmjena: Inž. Nikola Nikšić

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-94372
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 hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	8

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





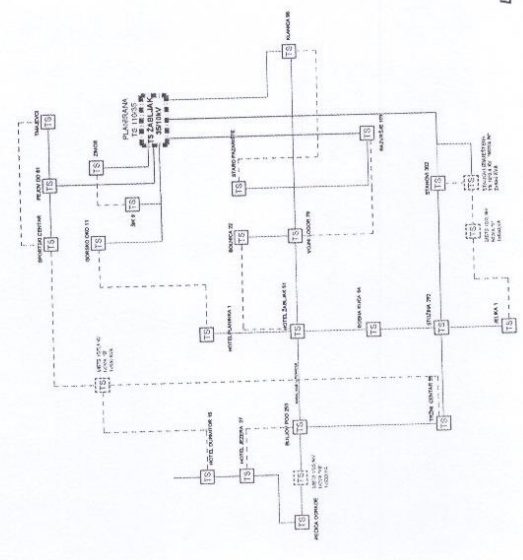
MAJAPRISTO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - M&S
 Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
 Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
 I.p.p. 914413445 KO Žabljak i izuzetno djelema katastarskih parcelne
 br. 3565/1, 3565/2, 3520, 3565, 3567 i 3569/2 KO Žabljak I

Namjenski plan:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projektni SO Žabljak:	Veće Tomić, d.o.o.
Obimnik planirane:	MAJAPRISTO d.o.o. Podgorica - I.k. br. 0143/2
Odgovorni planirani:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 16275/1
Odgovorni planirani:	Miljana Nikšić, dipl. inž. arh. - lic. br. 05-16276/3
Planirani planirani:	PLAN
Planirani planirani:	Plan elektroenergetiske infrastrukture
Planirani planirani:	godinski izdaci planirani: 1000 gradiškog priključka
Planirani planirani:	2018.
Planirani planirani:	9

JEDNOPOLNA ŠEMA



LEGENDA







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 op. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3667 i 3669/2 KO Žabljak 1

35116/01-6/03 od 27.07.2018. g.
"Sukcesivni list CG-odobrenje izdavanje 10/18"

Odlike o prihvatanju i izradi Izmjena i dopuna Plana
Žabljak u zbirnom listu izdavanja i dopuna Plana

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidolje Tomić, dipl. ecc.
Otvorilač plana:	"MAJANIKI I U" 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 elektronske komunikacione infrastrukture
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	10

LEGENDA

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

UP 123

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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

- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA



LEGENDA

--- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA

--- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE

UP2

GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE



METKOVIĆ

Ulica 21. listopada, 20000 Metković, Hrvatska



DUBROVNIK

Ulica 21. listopada, 20000 Dubrovnik, Hrvatska



Agencija za projektovanje i planiranje - Metković

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

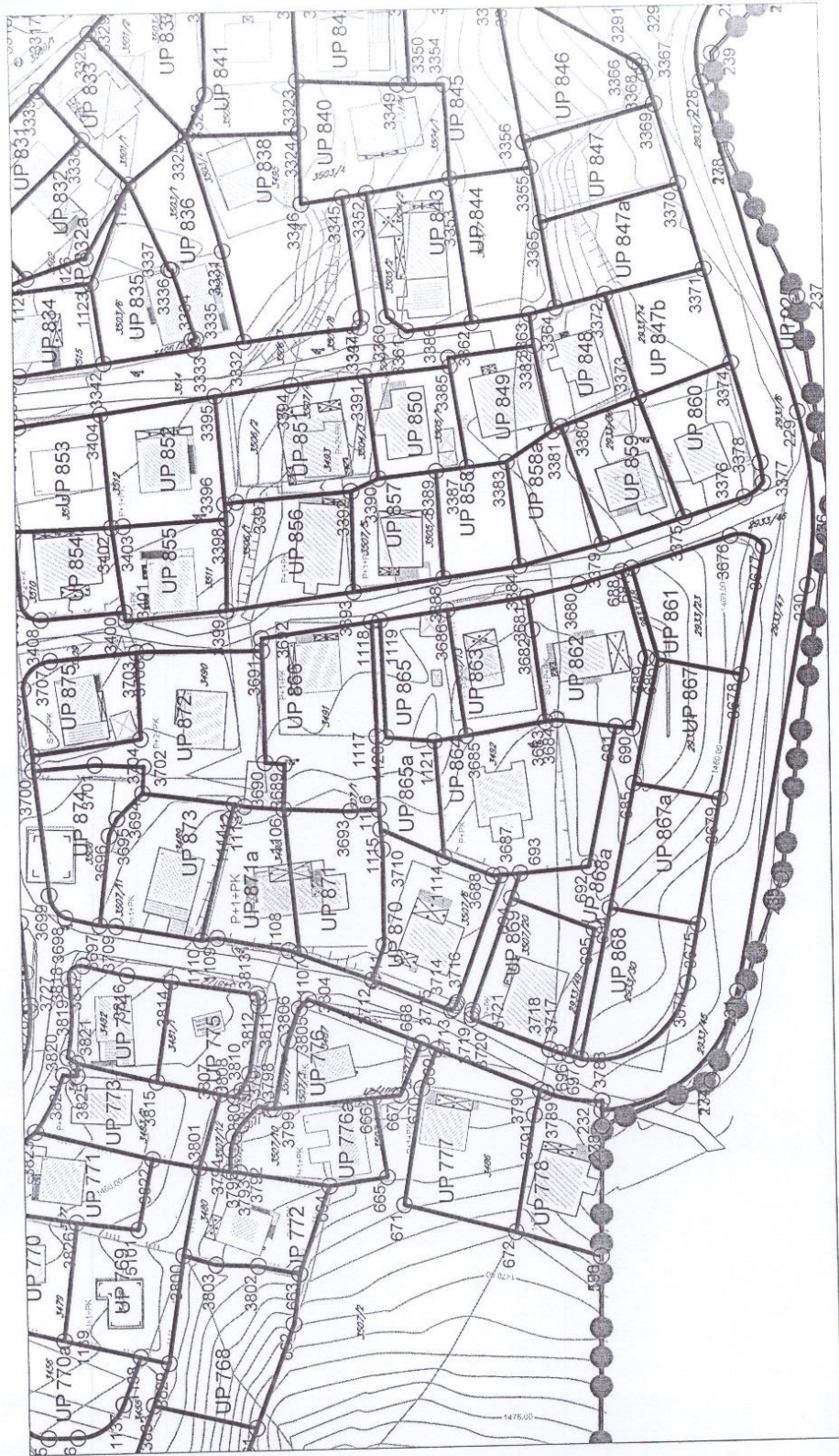
Zabljak za zone T, J, G, H, E, F, C

li.p. 3144/3145 KO Zabljak II (izuzev dijelova komunalnih parcela)

br. 3556/1, 3556/2, 3828, 3905, 3971, 3992 KO Zabljak I

Općina Dubrovnik, ul. 21. listopada 20000 Dubrovnik, Hrvatska
Općina Metković, ul. 21. listopada 20000 Metković, Hrvatska

Novi/Star plan:	OPNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projednik SO Zabljak:	Vicije Tomić, opf. eoz
Odradivac plana:	UJAJAJETIOT'60n. Program - li. br. 01-643/2
Odgovorni planer:	Banko Tomzović, opf. lišum. - li. br. 102724/1
Odgovorni planer:	Mirna Ninić, opf. projl. - li. br. 05-182203/2
Izaz zgrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv gradskog priloga:	Plan parcelacije
datum:	gradnja izradi plana: 2018. broj gradskog priloga: 11
R = 1 : 1000	



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1008	6591788.72	4779150.72	1064	6591841.23	4779410.73
1009	6591788.04	4779150.14	1065	6591840.98	4779408.59
1010	6591785.00	4779155.24	1066	6591841.13	4779406.57
1011	6591805.16	4779163.82	1067	6591841.66	4779404.64
1012	6591804.38	4779169.92	1068	6591841.93	4779404.09
1013	6591809.05	4779180.20	1069	6591840.90	4779403.48
1014	6591816.25	4779196.14	1070	6591841.66	4779350.71
1015	6591817.25	4779196.01	1071	6591781.12	4779277.76
1016	6591817.83	4779175.51	1072	6591777.52	4779271.73
1017	6591835.43	4779177.94	1073	6591778.62	4779279.24
1018	6591849.35	4779186.68	1074	6591778.11	4779310.02
1019	6591861.02	4779195.30	1075	6591781.98	4779310.02
1020	6591871.39	4779202.91	1076	6591792.72	4779321.27
1021	6591881.58	4779210.29	1077	6591792.22	4779340.28
1022	6591882.26	4779192.46	1078	6591789.43	4779342.90
1023	6591901.29	4779193.38	1079	6591777.25	4779330.35
1024	6591909.51	4779194.00	1080	6591776.99	4779331.66
1025	6591895.13	4779180.86	1081	6591776.20	4779334.40
1026	6591878.93	4779168.93	1082	6591786.50	4779345.40
1027	6591939.85	4779308.55	1083	6591790.48	4779349.28
1028	6591934.74	4779308.55	1084	6591801.00	4779359.57
1029	6591935.79	4779292.06	1085	6591810.92	4779370.31
1030	6591941.37	4779292.27	1086	6591806.73	4779374.27
1031	6591942.57	4779292.53	1087	6591830.50	4779399.91
1032	6591943.78	4779293.36	1088	6591920.30	4779355.08
1033	6591944.53	4779294.59	1089	6591920.31	4779359.11
1034	6591944.74	4779295.82	1090	6591931.05	4779374.16
1035	6591944.71	4779298.57	1091	6591933.59	4779373.04
1036	6591939.71	4779298.55	1092	6591941.53	4779388.89
1037	6591945.61	4779329.05	1093	6591949.30	4779401.08
1038	6591945.68	4779331.08	1094	6591954.80	4779409.70
1039	6591940.68	4779331.26	1095	6591955.70	4779411.42
1040	6591940.96	4779338.75	1096	6591942.25	4779427.40
1041	6591945.95	4779338.57	1097	6591943.64	4779428.57
1042	6591946.00	4779339.84	1098	6591932.05	4779434.13
1043	6591944.04	4779343.12	1099	6591916.34	4779437.12
1044	6591943.50	4779344.24	1100	6591914.53	4779432.53
1045	6591943.64	4779344.84	1101	6591913.20	4779431.20
1046	6591937.16	4779346.35	1102	6591908.60	4779428.01
1047	6591936.57	4779339.03	1103	6591929.15	4779393.22
1048	6591935.88	4779330.48	1104	6591918.31	4779359.12
1049	6591935.92	4779329.05	1105	6591918.39	4779355.32
1050	6591822.10	4779407.53	1106	6591627.41	4779308.82
1051	6591813.40	4779415.42	1107	6591602.89	4779306.54
1052	6591800.39	4779428.01	1108	6591603.55	4779308.29
1053	6591802.03	4779429.54	1109	6591605.84	4779320.29
1054	6591809.37	4779424.99	1110	6591605.51	4779323.05
1055	6591825.55	4779422.67	1111	6591625.89	4779317.86
1056	6591833.67	4779440.92	1112	6591628.44	4779317.18
1057	6591835.90	4779459.08	1113	6591627.98	4779315.40
1058	6591840.35	4779478.29	1114	6591618.93	4779281.77
1059	6591846.28	4779478.64	1115	6591623.79	4779292.59
1060	6591840.97	4779458.76	1116	6591627.09	4779292.85
1061	6591835.82	4779436.80	1117	6591639.58	4779292.95
1062	6591848.06	4779433.96	1118	6591659.07	4779293.64
1063	6591843.57	4779419.05	1119	6591659.28	4779292.14

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

3696	6591623.47	4779338.64	3752	6591516.31	4779369.87
3697	6591608.38	4779340.46	3753	6591527.22	4779369.94
3698	6591609.75	4779346.32	3754	6591546.04	4779369.79
3699	6591613.65	4779349.03	3755	6591556.45	4779369.85
3700	6591634.75	4779351.41	3756	6591606.33	4779463.58
3701	6591635.54	4779340.87	3757	6591602.73	4779463.62
3702	6591635.08	4779332.48	3758	6591624.72	4779463.89
3703	6591654.51	4779333.46	3759	6591608.43	4779462.20
3704	6591639.81	4779332.90	3760	6591596.55	4779492.60
3705	6591637.31	4779351.53	3761	6591596.12	4779494.92
3706	6591648.69	4779352.89	3762	6591590.44	4779494.74
3707	6591653.35	4779348.30	3763	6591580.20	4779493.33
3708	6591654.66	4779331.61	3764	6591579.24	4779489.77
3709	6591608.15	4779337.62	3765	6591580.73	4779476.75
3710	6591620.37	4779292.31	3766	6591606.92	4779450.54
3711	6591604.09	4779292.31	3767	6591583.17	4779453.81
3712	6591598.26	4779294.37	3768	6591582.81	4779458.65
3713	6591592.76	4779280.88	3769	6591604.42	4779412.36
3714	6591593.16	4779280.46	3770	6591621.62	4779410.19
3715	6591593.63	4779280.13	3771	6591621.09	4779406.08
3716	6591594.10	4779279.91	3772	6591604.16	4779410.01
3717	6591585.27	4779262.39	3773	6591623.15	4779422.07
3718	6591585.90	4779264.04	3774	6591605.53	4779423.49
3719	6591591.33	4779277.36	3775	6591605.55	4779422.91
3720	6591592.05	4779277.37	3776	6591624.51	4779432.62
3721	6591592.77	4779277.20	3777	6591606.15	4779434.08
3722	6591600.61	4779353.10	3778	6591605.19	4779434.07
3723	6591600.16	4779374.77	3779	6591606.88	4779447.47
3724	6591607.83	4779375.39	3780	6591624.69	4779434.03
3725	6591608.79	4779375.47	3781	6591625.24	4779445.39
3726	6591609.03	4779354.01	3782	6591625.16	4779460.27
3727	6591595.05	4779352.51	3783	6591582.82	4779444.65
3728	6591593.91	4779352.47	3784	6591582.02	4779437.59
3729	6591593.71	4779373.47	3785	6591580.13	4779415.47
3730	6591593.71	4779374.25	3786	6591581.03	4779428.84
3731	6591573.16	4779369.79	3787	6591578.31	4779394.25
3732	6591577.34	4779357.76	3788	6591576.95	4779255.38
3733	6591590.31	4779394.85	3789	6591578.63	4779264.75
3734	6591592.29	4779376.26	3790	6591579.05	4779265.78
3735	6591592.67	4779374.16	3791	6591574.80	4779266.85
3736	6591607.48	4779380.88	3792	6591565.97	4779317.11
3737	6591612.01	4779395.83	3793	6591566.14	4779318.75
3738	6591603.45	4779395.55	3794	6591569.81	4779318.60
3739	6591560.67	4779370.60	3795	6591572.13	4779318.07
3740	6591572.68	4779394.31	3796	6591574.10	4779316.75
3741	6591575.67	4779425.25	3797	6591577.21	4779313.70
3742	6591579.44	4779457.28	3798	6591576.67	4779311.76
3743	6591575.79	4779489.09	3799	6591576.73	4779311.08
3744	6591575.07	4779491.17	3800	6591552.05	4779326.89
3745	6591569.40	4779491.86	3801	6591566.88	4779323.90
3746	6591566.40	4779491.46	3802	6591550.04	4779314.27
3747	6591555.11	4779490.88	3803	6591550.37	4779321.41
3748	6591532.63	4779489.02	3804	6591595.09	4779305.13
3749	6591532.58	4779489.02	3805	6591593.55	4779306.67
3750	6591530.78	4779486.73	3806	6591588.19	4779308.62
3751	6591520.92	4779471.21	3807	6591579.40	4779320.16



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

35116-01-409, od 27.07.2016. g.
"Službeni list Crne Gore" broj 52/16

Odluka o prihvatanju izrade i mijene i dopuna Plana
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana

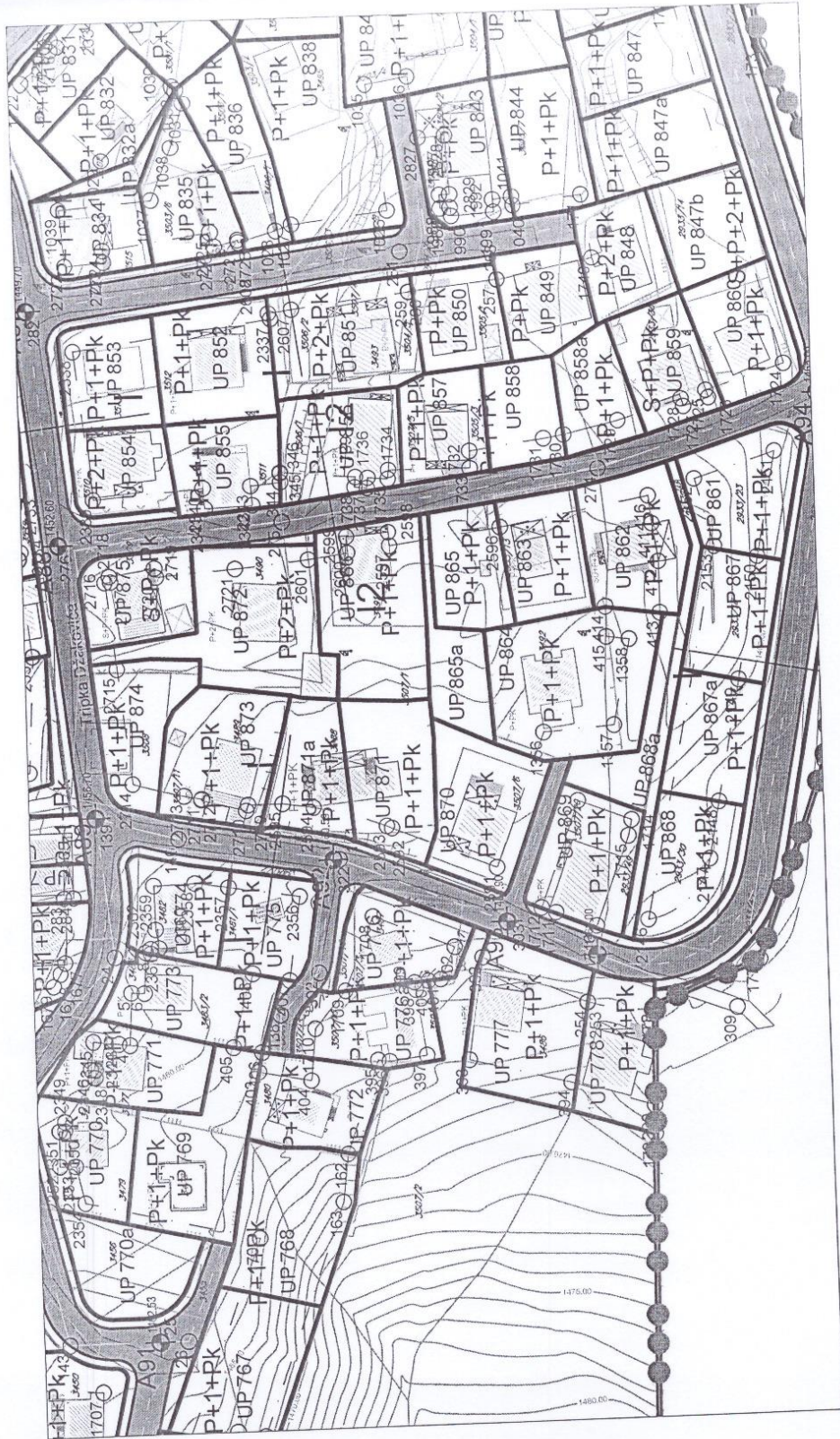
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eoc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mijana Nikalić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2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

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 GRADEVINSKA LINIJA GL1
- P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI KONTEJNER
- STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE

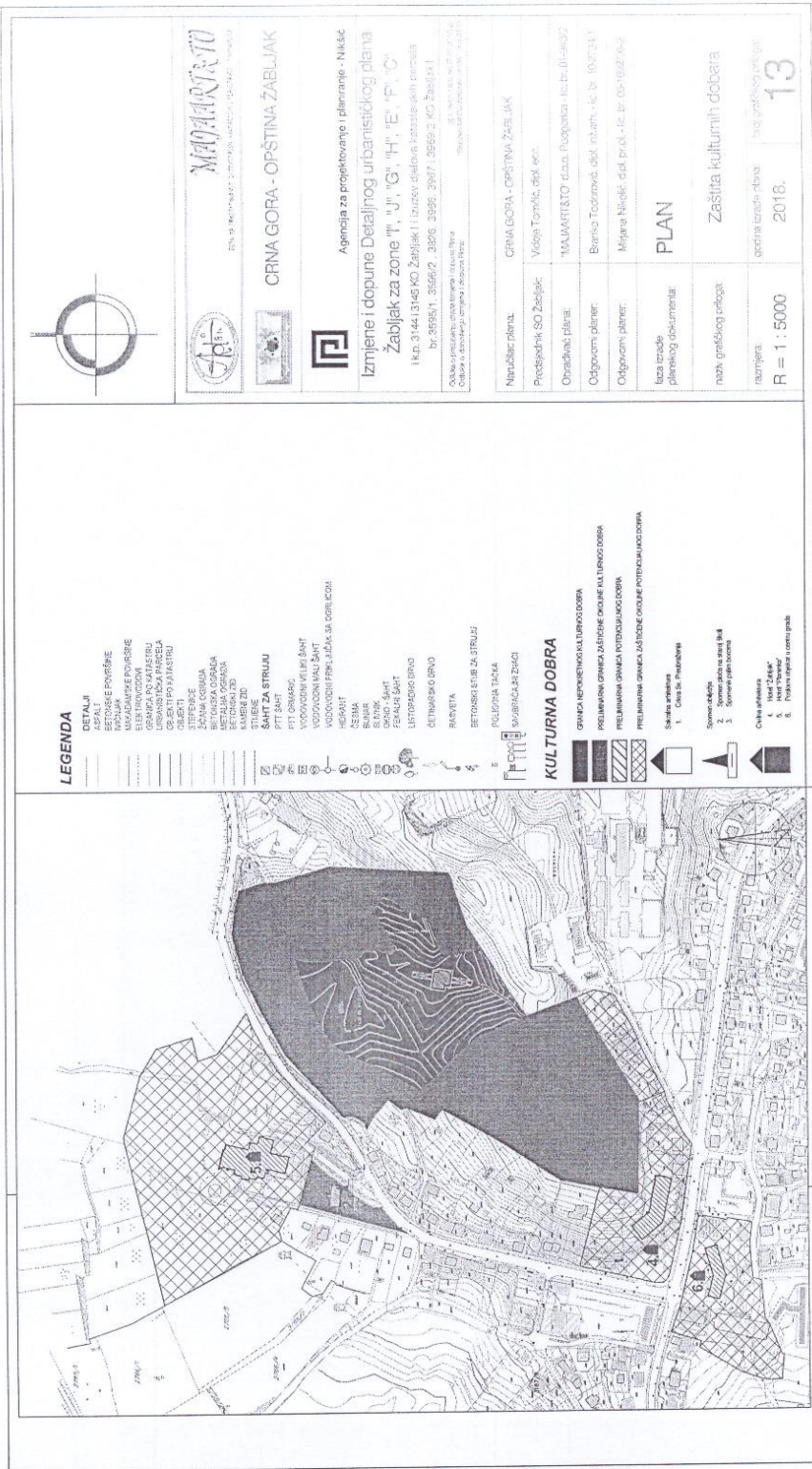
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



Koordinate prelomnih tačaka GL

2462	6592753.87	4779850.97	2525	6592519.17	4780051.03
2463	6592763.07	4779865.78	2526	6592916.91	4779846.13
2464	6592768.30	4779876.12	2527	6592920.05	4779847.68
2465	6592769.49	4779879.09	2528	6592948.65	4779842.88
2466	6592793.56	4779893.21	2529	6592950.89	4779842.42
2467	6592791.37	4779742.67	2530	6592926.17	4779861.55
2468	6592786.93	4779737.11	2531	6592926.94	4779860.21
2469	6592782.96	4779742.35	2532	6592950.89	4779856.20
2470	6592781.60	4779740.78	2533	6592954.15	4779855.52
2471	6592777.99	4779744.35	2534	6592283.06	4779703.90
2472	6592776.81	4779742.95	2535	6592285.58	4779707.83
2473	6592775.33	4779741.48	2536	6592284.37	4779708.77
2474	6592782.61	4779731.71	2537	6592291.22	4779717.62
2475	6592777.60	4779725.44	2538	6592292.20	4779716.86
2477	6592782.09	4779719.22	2539	6592293.37	4779718.37
2478	6592788.60	4779726.07	2540	6592301.59	4779712.01
2479	6592792.32	4779729.52	2541	6592301.10	4779711.38
2480	6592797.53	4779733.71	2542	6592356.43	4779672.03
2482	6592670.44	4779899.78	2543	6592353.43	4779667.77
2483	6592669.44	4779898.01	2544	6592354.92	4779666.71
2485	6592644.02	4779877.64	2545	6592350.37	4779660.30
2486	6592654.98	4779891.17	2546	6592348.90	4779661.34
2487	6592663.05	4779902.01	2547	6592345.90	4779657.08
2488	6592670.44	4779912.70	2548	6592346.77	4779656.50
2489	6592674.71	4779919.39	2549	6592339.63	4779645.71
2490	6592683.70	4779935.07	2550	6592333.30	4779650.08
2491	6592689.99	4779947.72	2551	6592325.96	4779655.57
2492	6592700.80	4779971.05	2552	6592325.76	4779655.37
2493	6592703.64	4779977.38	2553	6592316.60	4779662.00
2496	6592868.07	4780257.10	2554	6592316.85	4779662.35
2497	6592867.23	4780256.55	2555	6592311.47	4779666.37
2498	6592870.17	4780252.12	2556	6592304.10	4779671.38
2499	6592873.07	4780247.74	2557	6592304.32	4779671.70
2500	6592878.76	4780250.91	2558	6592299.35	4779675.41
2501	6592876.24	4780255.22	2559	6592299.02	4779674.95
2502	6592868.48	4780268.47	2560	6592290.49	4779681.14
2503	6592875.82	4780272.25	2561	6592290.90	4779681.71
2504	6592884.88	4780276.90	2562	6592275.98	4779692.84
2505	6592894.24	4780281.71	2563	6591282.20	4779668.01
2506	6591568.49	4779718.17	2564	6591314.53	4779693.70
2507	6591577.71	4779716.14	2565	6591322.96	4779696.97
2508	6592744.36	4779831.74	2566	6591331.97	4779697.73
2509	6592742.25	4779833.14	2567	6591343.25	4779697.27
2510	6592737.27	4779825.32	2568	6591469.68	4779620.77
2512	6592739.77	4779823.66	2569	6592287.34	4779430.95
2513	6592910.28	4779863.32	2570	6592262.92	4779439.07
2514	6592909.18	4779862.68	2571	6592316.58	4779501.87
2515	6592892.13	4779865.54	2572	6592315.33	4779503.13
2516	6592886.22	4779867.22	2573	6592322.90	4779510.57
2517	6592817.78	4779895.20	2574	6592323.99	4779509.47
2518	6592784.55	4779908.78	2575	6592333.15	4779518.88
2519	6592797.77	4779941.88	2576	6592332.04	4779519.93
2520	6592799.44	4779945.31	2577	6592334.30	4779522.34
2521	6592537.05	4780000.88	2578	6592335.43	4779521.22
2522	6592565.56	4780005.55	2579	6592343.62	4779529.64
2523	6592567.47	4780005.96	2580	6592342.05	4779530.99
2524	6592550.64	4780048.38	2581	6592343.78	4779533.07



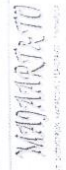
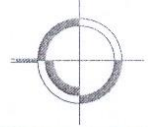
LEGENDA

DETALJI

- 1. BETONSKE POKRIŠE
- 2. ASFALT
- 3. ELEKTRIFIKACIJSKE POSTROJE
- 4. ELEKTROVODNOVOD
- 5. GRANICA POVAŠTRU
- 6. GRANICA POVAŠTRU SA OBLASTI POVAŠTRU
- 7. OBLASTI
- 8. ŽUPANA OSRUDA
- 9. BETONSKA OSRUDA
- 10. BETONSKA OSRUDA
- 11. KLIMBER 200
- 12. STIEBE
- 13. PITI BART
- 14. PITI BART
- 15. PITI BART
- 16. VODOVODNI VELE BART
- 17. VODOVODNI MALI BART
- 18. VODOVODNI FIKSNI BART SA GORNICIMA
- 19. VEŠTAČKI
- 20. ZEMLJA
- 21. BLAGAJ
- 22. STUB
- 23. FENALNI BART
- 24. LISTOPADNO DRVO
- 25. ČETINJASKO DRVO
- 26. RASVETA
- 27. BETONSKE STUB ZA STRUJAZ
- 28. POKROVNI TROMA
- 29. SVJETLOTAČNA ZIGI

KULTURNA DOBRA

- 1. GRANICA NEKIVETNO KULTURNO DOBRA
 - 2. PREDIMENZI ONANICA ZAŠTITENE OKOLINE KULTURNO DOBRA
 - 3. PREDIMENZI ONANICA KULTURNO DOBRA
 - 4. PREDIMENZI ONANICA ZAŠTITENE OKOLINE POTENCIJALNO DOBRA
- Srednja arhitektura
1. Čista ili Podzemna
 2. Spomenik
 3. Spomenik na stazi ili
 4. Spomenik u parku
 5. Spomenik u parku
 6. Spomenik u parku
- Čvrsta arhitektura
1. "Mest" "Mest"
 2. "Mest" "Mest"
 3. "Mest" "Mest"
 4. "Mest" "Mest"
 5. "Mest" "Mest"
 6. "Mest" "Mest"



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nišić
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "J", "G", "H", "E", "F", "C"
I.k.p. 31441345 KO Žabljak i izuzetno dio ul. u katastarskim parcelama b.p. 3556/2, 3226, 3346, 3347, 3559/3 KO Žabljak I
Odobrenje: Broj: 122/16, 11.12.2016. godine
Članak 1. stavak 1. tačka 1. odredbe Zakona o prostornom uređenju

Napušten plan:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projednik SO Žabljak:	Većna Tomić, d.d. d.o.o.
Obradnik planat:	MAMARTISTO d.o.o. Podgorica - I.k.p. 01-04-037
Odgovorn planer:	Benko Tomović, I.k.p. 01-04-037
Odgovorn planer:	Mijana Nedić, I.k.p. 01-04-037
Izaziv planer:	PLAN
način grafičkog prikaza:	Zaštitna kulturnih dobara
razmjera:	općina izradi: 1:1000 1:5000
broj listova:	13

