


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; UP1 04-332/23-392/2 Žabljak: 20.10.2023 godine</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74 i 109a 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, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva VUČKOVIĆ DRAGANA iz Budve, izdaje:</p>	
1	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
2	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 395 koju čini kat. parcela 3226 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>VUČKOVIĆ DRAGAN</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 prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 395 je planirana za izgradnju objekta (MN) mješovite namjene.</p> <p>Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju</p>	

značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađajuća. Na ovim površinama mogu se naći komercijalni, poslovni i stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom. Zatim se mogu naći i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.

7.2.

Pravila parcelacije

UP 395 koju čini kat. parcela 3226 KO Žabljak I.

OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacij evoditi računada projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristike 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.

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.

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 uodgovarajućem grafičkom dijelu 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 parcela prema javnim površinama ona nije posebno prikazana.



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

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (li) 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:

$$li = Pbr/Pgz,$$

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

$$Iz = Pg/Pgz,$$

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su 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.

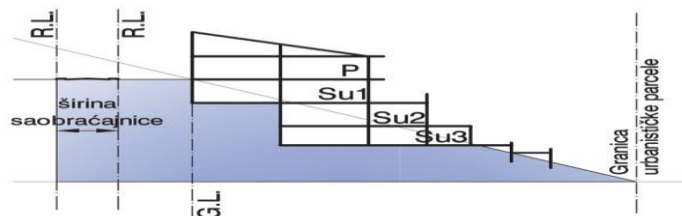
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

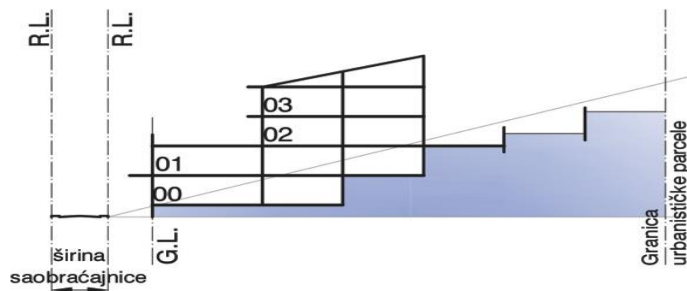
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljivi. Drvo je korišćeno kao glavni konstruktivni materijal što pokazuje brigu o smanjenju 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, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Položaj objekta

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

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

- minimalno 1,5m, stin 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, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).

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 zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke

zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;

- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je 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 drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, 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 ili 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 – stimulanje 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, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
11	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
12	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
13	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
14	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>

15	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
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -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
	Prije 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 395
	Površin aurbanističke parcele	284 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,64
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	180 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, zavesne 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.

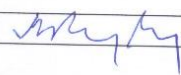
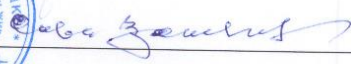
Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu.

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 inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta
20	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	-	Grafički prilozi iz planskog dokumenta

		<p>Koncepcija cjelovitog i integralno energetske efikasne građevine 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 energetske zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.</p> <p>Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetske efikasne rasvete i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski 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 priloz iz planskog dokumenta	



385	621	78	217	135	373	0.12	0.35	0.21	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
386	608	13	213	13	365	0.02	0.35	0.02	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
387	404	30	141	90	242	0.35	0.35	0.22	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
388	944	60	330	144	566	0.06	0.35	0.15	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
389	1188	763	763	763	3915	0.64	0.64	2.72	2.72	P	2S+P+1+3Pk	T1	rekonstrukcija
390	2024	0	1012	0	5060	0	0.50	0	2.50	S+P+Pk	P+1+Pk	T	izgradnja
391	861	154	301	350	517	0.17	0.35	0.40	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
392	41357	0	128	0	220	0	0.35	0	0.60			PJ	
392a	366	0	147	129	253	0.10	0.35	0.30	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	izgradnja
394	421	43	147	129	253	0.10	0.35	0.30	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
395	284	60	99	180	180	0.21	0.35	0.64	0.64	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
396	819	69	491	110	1474	0.08	0.60	0.13	1.80	S+Pk	P+2+Pk	MN	rekonstrukcija
400	548	102	192	204	329	0.18	0.35	0.37	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
401	2594	32	1295	64	6473	0.01	0.50	0.02	2.50	P+Pk	S+P+2+Pk	T	rekonstrukcija
402	752	23	263	23	451	0.03	0.35	0.03	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
402a	87	24	24	24	24	0.28	0.28	0.28	0.28	P	P	CD	zadržavanje
403	624	37	218	74	374	0.05	0.35	0.11	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
404	342	67	120	106	205	0.19	0.35	0.30	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
404a	333	0	117	0	200	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
405	508	31	178	62	305	0.06	0.35	0.12	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
405a	505	0	177	0	303	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
406	658	31	230	62	395	0.04	0.35	0.09	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
407	478	77	167	231	287	0.16	0.35	0.48	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
408	332	0	116	0	199	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
409	407	79	142	158	244	0.19	0.35	0.38	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
410	339	0	119	0	203	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
411	627	129	219	191	376	0.20	0.35	0.30	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
412	381	64	133	148	229	0.16	0.35	0.38	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
413	634	68	222	182	380	0.10	0.35	0.28	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
414	408	82	143	125	245	0.20	0.35	0.30	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
415	314	135	135	405	405	0.43	0.43	0.44	1.29	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
416	305	133	133	277	277	0.43	0.43	0.90	0.90	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
417	445	105	155	247	266	0.23	0.35	0.55	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
418	304	34	106	102	182	0.11	0.35	0.33	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
419	617	100	216	210	370	0.16	0.35	0.34	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
420	191	58	69	58	119	0.29	0.35	0.29	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
421	269	121	121	255	255	0.45	0.45	0.95	0.95	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje



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. 3595/1t, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

3511601-1409, od 27.07.2016. g.
 *Službeni list Opštinski glasnik broj 02/19

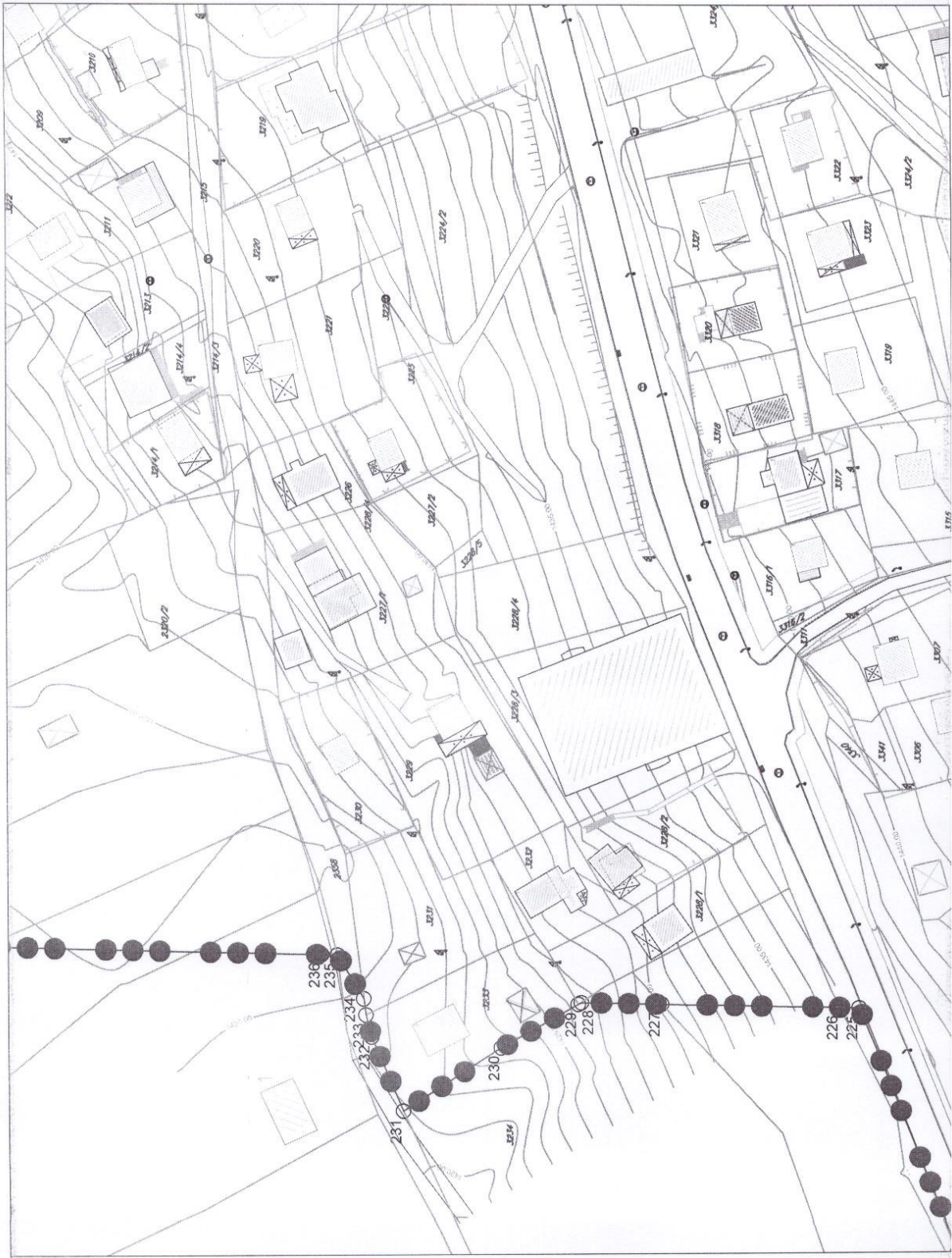
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planeri:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1 Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2 Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/-2
Planer faze:	.C
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	broj grafičkog priloga: 1
R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.

6592905.28	4779909.80	208	6590083.31	4779318.57
6592906.15	4779910.15	209	6590083.32	4779342.89
6592907.61	4779915.86	210	6590083.47	4779346.17
6592908.51	4779965.37	211	6590082.78	4779357.46
6592909.20	4779964.78	212	6590083.01	4779360.38
6592910.68	4779960.11	213	6590083.35	4779373.20
6592911.58	4779946.22	214	6590083.42	4779375.30
6592912.58	4779938.34	215	6590084.24	4779383.19
6592913.54	4779933.66	216	6590083.97	4779392.77
6592914.38	4779926.20	217	6590084.36	4779394.43
6592915.12	4779919.10	218	6590087.45	4779407.35
6592916.98	4779909.98	219	6590088.95	4779406.63
6592917.54	4779899.98	220	6590089.57	4779405.89
6592918.57	4779894.73	221	6590089.58	4779405.33
6592919.90	4779888.31	222	6590089.48	4779405.89
6592920.76	4779881.60	223	6590089.58	4779405.89
6592921.02	4779878.81	224	6590089.94	4779400.96
6592922.47	4779872.79	225	6591010.87	4779444.79
6592923.77	4779872.79	226	6591010.95	4779448.79
6592924.75	4779868.59	227	6591011.66	4779481.50
6592925.12	4779866.99	228	6591011.68	4779496.21
6592926.64	4779866.44	229	6591003.57	4779496.75
6592927.46	4779861.64	230	6591005.71	4779510.97
6592928.24	4779851.80	231	6591009.95	4779529.05
6592929.38	4779845.27	232	6591010.95	4779536.16
6592930.37	4779843.24	233	6591020.94	4779540.95
6592931.82	4779835.29	234	6591026.29	4779543.88
6592932.44	4779819.98	235	6591026.29	4779546.88
6592933.29	4779807.33	236	6591127.66	4779747.24
6592934.50	4779806.33	237	6591128.82	4779745.60
6592935.50	4779825.84	238	6591366.84	4779748.90
6592936.75	4779825.84	239	6591368.28	4779751.67
6592937.25	4779829.95	240	6591369.06	4779753.22
6592938.22	4779829.95	241	6591349.10	4779773.91
6592939.22	4779834.69	242	6591341.64	4779782.56
6592940.45	4779836.73	243	6591330.04	4779803.70
6592941.87	4779838.03	244	6591316.36	4779820.01
6592942.69	4779835.99	245	6591308.33	4779833.49
6592943.29	4779843.47	246	6591292.61	4779869.35
6592944.92	4779849.47	247	6591263.92	4779877.05
6592945.43	4779844.62	248	6591234.09	4779886.96
6592946.19	4779828.92	249	6591223.43	4779898.06
6592947.19	4779803.92	250	6591210.44	4779908.00
6592948.15	4779797.89	251	6591197.28	4779917.12
6592949.38	4779791.61	252	6591196.08	4779927.17
6592950.17	4779789.27	253	6591186.78	4779928.24
6592951.32	4779785.94	254	6591163.11	4779956.61
6592952.32	4779785.94	255	6591163.11	4779953.14
6592953.34	4779785.94	256	6591184.63	4779969.29
6592954.30	4779792.07	257	6591154.01	4779974.23
6592955.30	4779797.07	258	6591154.01	4779974.23
6592956.30	4779797.07	259	6591154.01	4779974.23
6592957.30	4779797.07	260	6591154.01	4779974.23
6592958.30	4779797.07	261	6591154.01	4779974.23
6592959.30	4779797.07	262	6591154.01	4779974.23
6592960.30	4779797.07	263	6591154.01	4779974.23
6592961.30	4779797.07	264	6591154.01	4779974.23
6592962.30	4779797.07	265	6591154.01	4779974.23
6592963.30	4779797.07	266	6591154.01	4779974.23
6592964.30	4779797.07	267	6591154.01	4779974.23
6592965.30	4779797.07	268	6591154.01	4779974.23
6592966.30	4779797.07	269	6591154.01	4779974.23
6592967.30	4779797.07	270	6591154.01	4779974.23
6592968.30	4779797.07	271	6591154.01	4779974.23
6592969.30	4779797.07	272	6591154.01	4779974.23
6592970.30	4779797.07	273	6591154.01	4779974.23
6592971.30	4779797.07	274	6591154.01	4779974.23
6592972.30	4779797.07	275	6591154.01	4779974.23
6592973.30	4779797.07	276	6591154.01	4779974.23
6592974.30	4779797.07	277	6591154.01	4779974.23
6592975.30	4779797.07	278	6591154.01	4779974.23
6592976.30	4779797.07	279	6591154.01	4779974.23
6592977.30	4779797.07	280	6591154.01	4779974.23
6592978.30	4779797.07	281	6591154.01	4779974.23
6592979.30	4779797.07	282	6591154.01	4779974.23

Legenda

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

JE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA	
BROJ	Position
1	47798175
2	47798176
3	47798177
4	47798178
5	47798179
6	47798180
7	47798181
8	47798182
9	47798183
10	47798184
11	47798185
12	47798186
13	47798187
14	47798188
15	47798189
16	47798190
17	47798191
18	47798192
19	47798193
20	47798194
21	47798195
22	47798196
23	47798197
24	47798198
25	47798199
26	47798200
27	47798201
28	47798202
29	47798203
30	47798204
31	47798205
32	47798206
33	47798207
34	47798208
35	47798209
36	47798210
37	47798211
38	47798212
39	47798213
40	47798214
41	47798215
42	47798216
43	47798217
44	47798218
45	47798219
46	47798220
47	47798221
48	47798222
49	47798223
50	47798224
51	47798225
52	47798226
53	47798227
54	47798228
55	47798229
56	47798230
57	47798231
58	47798232
59	47798233
60	47798234
61	47798235
62	47798236
63	47798237
64	47798238
65	47798239
66	47798240
67	47798241
68	47798242
69	47798243
70	47798244
71	47798245
72	47798246
73	47798247
74	47798248
75	47798249
76	47798250
77	47798251
78	47798252
79	47798253
80	47798254
81	47798255
82	47798256
83	47798257
84	47798258
85	47798259
86	47798260
87	47798261
88	47798262
89	47798263
90	47798264
91	47798265
92	47798266
93	47798267
94	47798268
95	47798269
96	47798270
97	47798271
98	47798272
99	47798273
100	47798274
101	47798275
102	47798276
103	47798277
104	47798278
105	47798279
106	47798280
107	47798281
108	47798282
109	47798283
110	47798284
111	47798285
112	47798286
113	47798287
114	47798288
115	47798289
116	47798290
117	47798291
118	47798292
119	47798293
120	47798294
121	47798295
122	47798296
123	47798297
124	47798298
125	47798299
126	47798300
127	47798301
128	47798302
129	47798303
130	47798304
131	47798305
132	47798306
133	47798307
134	47798308
135	47798309
136	47798310
137	47798311
138	47798312
139	47798313
140	47798314
141	47798315
142	47798316
143	47798317
144	47798318
145	47798319
146	47798320
147	47798321
148	47798322
149	47798323
150	47798324
151	47798325
152	47798326
153	47798327
154	47798328
155	47798329
156	47798330
157	47798331
158	47798332
159	47798333
160	47798334
161	47798335
162	47798336
163	47798337
164	47798338
165	47798339
166	47798340
167	47798341
168	47798342
169	47798343
170	47798344
171	47798345
172	47798346
173	47798347
174	47798348
175	47798349
176	47798350
177	47798351
178	47798352
179	47798353
180	47798354
181	47798355
182	47798356
183	47798357
184	47798358
185	47798359
186	47798360
187	47798361
188	47798362
189	47798363
190	47798364
191	47798365
192	47798366
193	47798367
194	47798368
195	47798369
196	47798370
197	47798371
198	47798372
199	47798373
200	47798374
201	47798375





MAJAART&TO

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KOMPJUTERSKI I PLANIRANJE - PODGORICA



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, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjene i dopuna Plana:
Odluka o donošenju Izmjene i dopuna Plana:
351/16-01-1406, od 27.07.2016. g.
"Službeni list CG-opštinski propisi", broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 5
R = 1 : 1000	

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA



POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE 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



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

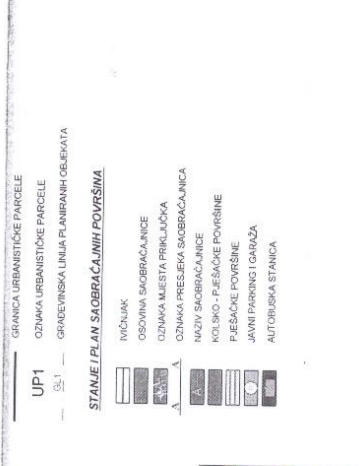
Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

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

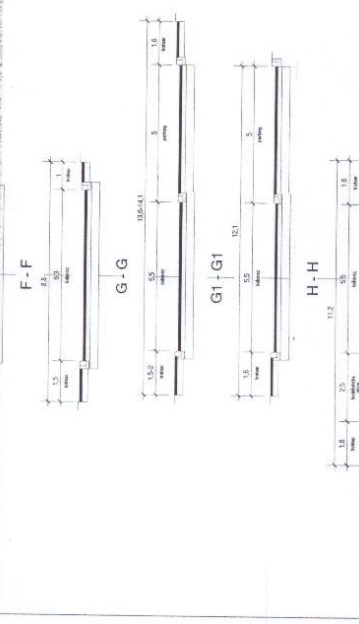
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 6 R = 1 : 1000

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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



63	8591407	43776985	19	221	8592085	357	77	8591856	51
64	8591409	39477698	18	225	8592088	337	80	8591855	51
65	8591286	06477953	16	226	8592084	184	80	8591851	46
66	8591426	24778991	47	227	8593083	624	80	8591853	72
67	8591404	59477936	59	228	8592983	597	80	8591853	92
68	8591514	90477970	05	230	8593007	194	80	8591857	71
69	8591526	45477868	30	231	8592725	337	80	8591856	67
70	8591510	08477866	12	233	8592652	664	77	8591852	57
71	8591513	2777955	64	234	8592774	664	77	8591854	88
72	8591513	2777955	64	234	8592774	664	77	8591854	88
73	8591513	2777955	64	234	8592774	664	77	8591854	88
74	8591513	2777955	64	234	8592774	664	77	8591854	88
75	8591513	2777955	64	234	8592774	664	77	8591854	88
76	8590830	60477934	30	237	8592740	74	77	8591857	22
77	8590918	57477936	40	238	8592785	337	80	8591857	22
78	8590918	57477936	40	238	8592785	337	80	8591857	22
79	8590918	57477936	40	238	8592785	337	80	8591857	22
80	8591026	93477938	47	241	8592689	204	77	8591858	81
81	8591135	3477940	18	242	8592560	174	77	8591859	16
82	8591135	3477940	18	242	8592560	174	77	8591859	16
83	8591135	3477940	18	242	8592560	174	77	8591859	16
84	8591123	39477937	24	245	8592461	224	77	8591859	64
85	8591074	69477945	09	246	8592305	054	77	8591859	64
86	8591101	72477947	02	248	8591968	784	77	8591858	31
87	8591101	72477947	02	248	8591968	784	77	8591858	31
88	8591172	13477948	03	249	8592023	484	77	8591858	24
89	8591443	64477950	14	250	8591831	244	77	8591858	24
90	8591443	64477950	14	250	8591831	244	77	8591858	24
91	8591598	53477953	37	252	8591822	844	77	8591858	18
92	8591685	2477955	05	253	8592065	624	77	8591858	25
93	8591685	2477955	05	253	8592065	624	77	8591858	25
94	8591685	2477955	05	253	8592065	624	77	8591858	25
95	8591335	7477938	99	256	8592114	604	77	8591858	37
96	8591374	41477947	24	257	8592184	784	77	8591858	30
97	8591406	51477948	03	258	8592299	104	77	8591859	09
98	8591406	51477948	03	258	8592299	104	77	8591859	09
99	8591554	68477949	15	260	8592065	624	77	8591858	24
100	8591407	43776985	19	221	8592085	357	77	8591856	51
101	8591335	7477938	99	256	8592114	604	77	8591858	37
102	8591335	7477938	99	256	8592114	604	77	8591858	37
103	8591335	7477938	99	256	8592114	604	77	8591858	37
104	8591335	7477938	99	256	8592114	604	77	8591858	37
105	8591276	96477938	10	268	8591755	954	77	8591858	46
106	8591274	14477944	87	267	8591774	394	77	8591858	33
107	8591276	96477938	10	268	8591755	954	77	8591858	46
108	8591803	63477942	88	271	8591887	514	77	8591858	09
109	8591803	63477942	88	271	8591887	514	77	8591858	09
110	8591843	63477942	88	271	8591887	514	77	8591858	09
111	8591652	12477945	58	272	8591843	904	77	8591858	69
112	8591652	12477945	58	272	8591843	904	77	8591858	69
113	8591674	35477946	31	274	8591655	314	77	8591858	59
114	8591812	93477948	33	283	8591656	504	77	8591858	17
115	8591656	8477947	26	276	8591655	464	77	8591858	46
116	8591656	8477947	26	276	8591655	464	77	8591858	46
117	8591722	74477942	42	278	8591811	654	77	8591858	04
118	8591621	78477937	23	283	8592021	894	77	8591858	26
119	8591655	3477946	31	274	8591655	314	77	8591858	59
120	8591655	3477946	31	274	8591655	314	77	8591858	59
121	8591655	3477946	31	274	8591655	314	77	8591858	59
122	8591575	74477947	24	285	8592161	844	77	8591858	79
123	8591575	74477947	24	285	8592161	844	77	8591858	79
124	8591651	74477947	24	285	8592161	844	77	8591858	79
125	8591655	3477946	31	274	8591655	314	77	8591858	59
126	8591681	69477942	32	287	8592089	104	77	8591858	03
127	8591681	69477942	32	287	8592089	104	77	8591858	03
128	8591820	45477948	49	288	8591950	944	77	8591858	33
129	8591843	42477942	00	290	8592791	494	77	8591858	06
130	8591843	42477942	00	290	8592791	494	77	8591858	06
131	8591843	42477942	00	290	8592791	494	77	8591858	06
132	8591843	42477942	00	290	8592791	494	77	8591858	06
133	8591866	06477948	01	294	8592185	124	77	8591858	44
134	8591866	06477948	01	294	8592185	124	77	8591858	44
135	8591866	06477948	01	294	8592185	124	77	8591858	44
136	8591848	68477948	00	297	8591701	74	77	8591858	29
137	8591818	25477945	78	288	8591701	74	77	8591858	29
138	8591818	25477945	78	288	8591701	74	77	8591858	29
139	8591818	25477945	78	288	8591701	74	77	8591858	29
140	8591604	24477938	05	301	8592167	514	77	8591858	30
141	8591599	78477939	34	302	8591580	234	77	8591858	54
142	8591599	78477939	34	302	8591580	234	77	8591858	54
143	8591578	477938	77	303	8591588	034	77	8591858	35
144	8591782	78477924	00	305	8591235	154	77	8591858	31
145	8591778	13477922	84	306	8590893	224	77	8591858	28
146	8591778	13477922	84	306	8590893	224	77	8591858	28
147	8591814	11477926	05	308	8591459	244	77	8591858	09
148	8591864	40477922	00	309	8591571	384	77	8591858	16
149	8591869	81477925	41	311	8591807	434	77	8591858	19
150	8591869	81477925	41	311	8591807	434	77	8591858	19
151	8591869	81477925	41	311	8591807	434	77	8591858	19
152	8591916	00477930	13	313	8592325	074	77	8591858	48
153	8591916	00477930	13	313	8592325	074	77	8591858	48
154	8591916	00477930	13	313	8592325	074	77	8591858	48
155	8591948	63477925	53	316	8592408	174	77	8591858	09
156	8591919	2477933	38	317	8591467	604	77	8591858	79
157	8591953	18477934	03	318	8592759	664	77	8591858	80
158	8591953	18477934	03	318	8592759	664	77	8591858	80
159	8591966	48477932	03	320	8592288	624	77	8591858	75
160	8591960	23477936	08	321	8592366	554	77	8591858	32
161	8591969	62477939	41	322	8591598	954	77	8591858	42



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić
 Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
 Žabljak za zone "J", "G", "H", "E", "F", "C"
 i.p.k. 3144/3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
 br.3595/2, 3595/2, 3926, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vedra Tomić, dipl. ecc.
Ohradnik plana:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - ic. br. 01-943/2
Odgovorni planir:	Branko Todović, dipl. inž.arh. - ic. br. 10-2734/1
Odgovorni planir:	Mijana Nikolić, dipl. pr.pl. - ic. br. 05-1692/06-2
fazna izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga: 2018. 7
R = 1 : 1000	



16	5592277	004778440	95	177	5592160	654778527	67
17	5592256	484778447	85	178	5592177	284778534	03
18	5591172	084778551	61	179	5592242	934778503	23
19	5591485	184778510	80	180	5592336	134778489	36
20	5591479	954778492	08	182	5592104	954778471	52
21	5591484	484778551	65	183	5592251	854778534	60
22	5591582	004778546	46	185	5592255	054778448	09
23	5591517	184778434	65	186	5592252	224778402	19
24	5591510	184778480	21	188	5592253	754778434	75
25	5590820	344778381	89	189	5592234	114778388	83
26	5590886	044778388	83	190	5591665	074778302	95
27	5591512	084778509	23	192	5591445	134778426	95
28	5591514	004778509	23	192	5591445	134778426	95
29	5591824	484778488	54	193	5591565	694778415	40
30	5591824	274778488	54	196	5591557	354778414	32
31	5591875	354778488	54	197	5591618	514778434	84
32	5591307	354778483	41	198	5591014	464778356	24
33	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
34	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
35	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
36	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
37	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
38	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
39	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
40	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
41	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
42	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
43	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
44	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
45	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
46	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
47	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
48	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
49	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
50	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
51	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
52	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
53	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
54	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
55	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
56	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
57	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
58	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
59	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
60	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
61	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
62	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
63	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
64	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
65	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
66	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
67	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
68	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
69	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
70	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
71	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
72	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
73	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
74	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
75	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
76	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
77	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
78	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
79	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
80	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
81	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
82	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
83	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
84	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
85	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
86	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
87	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
88	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
89	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
90	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
91	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
92	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
93	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
94	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
95	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
96	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
97	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
98	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
99	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63
100	5591338	534778506	09	200	5591174	634778381	63

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAONICA R=1:100

A - A

B - B

C - C

D - D

E - E

F - F

G - G

G1 + G1

H - H

I - I

I1 + I1

I2 + I2

LEGENDA

- ***-***-***- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SL1 GRANJEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- INICIJALNA OŠIVINA SAOBRAĆAJNE OZNAKA MESTA PRELAZA OZNAKA PRESLEVA SAOBRAĆAJNICA
- NAMENI I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- HOLSKO - PLEŠAČKE POVRŠINE
- PIJEČARKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAZA
- AUTOBUSKA STANICA

MAMAART

BEOGRAD, KNEŽEVINA TRAJKOVIC, 11046




CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nik

Izmjene i donosine Detaljnog urbanističkog plana





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

ik.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

Odluka o pristupačnu izrade izmjenama i dopunama Plana: 3517/16-01-1469, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjenama i dopunama Plana: Službeni list CG-opštinski propisi broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	8

A

3R

3R

3Z

A

V

VC

PL

4I

CA

LU

OO

LU

M

LI

AI

LI

O:

LI

M

IK

XS

3Z

OO

PI

A

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

----- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

----- VODOVOD

----- PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

----- KANALIZACIONI VOD

----- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

----- KANALIZACIONI VOD

----- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA



- ELEKTROVOD 38kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 38kV
- ELEKTROVOD 20kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV
- ELEKTROVOD 10kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 0.4kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV
- TRAFOSTANICA
- - - - - PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAVALNA INFRASTRUKTURA

- IZOLIRANJE
- OSOVINA SAOBRAĆAČANICE
- OZNAKA MLESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAČANICA
- NAZIV SAOBRAĆAČANICE
- KOLSKE - PESAKRE PLOŠTINE
- PLESKAKE PLOŠTINE
- JAVNI PARKING I GARAZA

MAJAJART&TO

ŠIBIC 9, 54071 TOVAČI, ŽUPANIJA ŠIBIC, MATIŠIĆEVA 1, 54000 TOLČIĆ

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

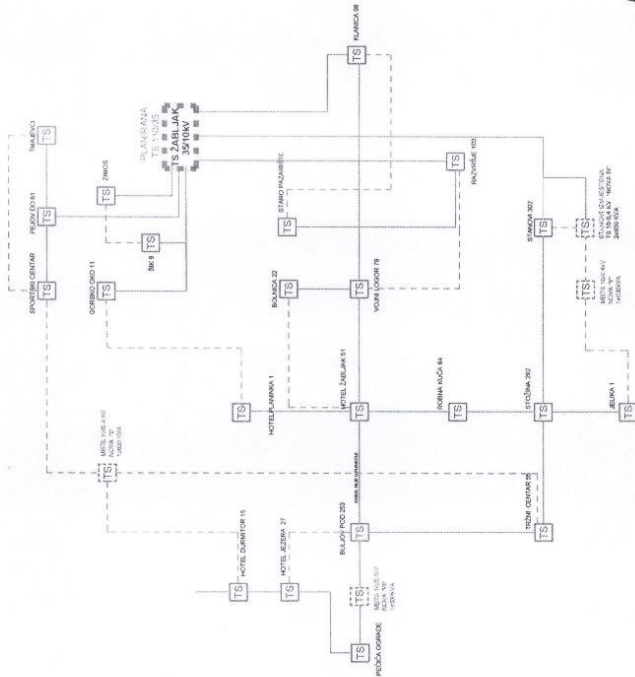
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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

3511656-1-144, od 17.07.2016. g.
3511656-1-144, od 17.07.2016. g.
Odluka o predavanju zemljišnog udjela u općini Ploče
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana "Šabljak I" u općini Ploče, broj 03/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidvoje Tomić, dipl. inž. eoc.
Obrađivač plana:	"MAJAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planir.	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planir.	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-162/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture

JEDNOPOLNA ŠEMA



LEGENDA

- ELEKTROVOD
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA



MAJAJART&TO

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA



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, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Oduka o pristupačnoj izradi Izmjena i dopuna Plana:
Oduka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:
35116501-1438, od 27.07.2016. g.
*Službeni list CG-opštinski proglas broj 02/19

Naručilac plana:

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Predsjednik SO Žabljak:

Vidoje Tomčić, dipl. ecc.

Obrađivač plana:

"MAJAJART&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 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

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



MARHART & TO

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

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

Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana:
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

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

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



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4368	6591031.76	4779380.27	4424	6591045.57	4779499.41
4369	6591034.92	4779372.76	4425	6591024.78	4779504.64
4370	6591020.44	4779373.41	4426	6591037.18	4779511.93
4371	6591010.55	4779367.42	4427	6591020.93	4779513.23
4372	6590997.73	4779365.07	4428	6591009.84	4779535.79
4373	6590959.52	4779380.97	4429	6591005.71	4779534.77
4374	6590876.07	4779336.32	4430	6590991.94	4779529.05
4375	6590875.84	4779336.68	4431	6591003.57	4779510.97
4376	6590890.76	4779340.39	4432	6591032.79	4779522.27
4377	6590889.77	4779342.69	4433	6591041.45	4779526.73
4378	6590877.60	4779337.80	4434	6591037.22	4779537.12
4379	6590904.95	4779346.23	4435	6591037.02	4779537.51
4380	6590917.78	4779351.86	4436	6591036.75	4779537.90
4381	6590934.06	4779363.69	4437	6591036.36	4779538.29
4382	6590928.65	4779359.18	4438	6591035.76	4779538.68
4383	6590946.40	4779373.92	4439	6591035.20	4779538.88
4384	6590945.60	4779373.30	4440	6591032.42	4779538.54
4385	6590946.95	4779374.30	4441	6591027.39	4779537.46
4386	6590892.33	4779372.81	4442	6591012.85	4779536.16
4387	6590905.56	4779369.84	4443	6591044.70	4779526.72
4388	6590909.33	4779355.61	4444	6591040.15	4779537.88
4389	6590890.15	4779347.90	4445	6591040.03	4779538.31
4390	6590891.25	4779362.22	4446	6591039.99	4779538.59
4391	6590874.86	4779341.25	4447	6591039.98	4779538.86
4392	6590866.02	4779356.43	4448	6591039.99	4779539.12
4393	6590841.09	4779343.20	4449	6591040.02	4779539.38
4394	6590885.53	4779382.47	4450	6591040.08	4779539.65
4395	6590877.01	4779378.95	4451	6591060.94	4779548.51
4396	6590863.08	4779371.71	4452	6591067.74	4779550.63
4397	6590863.50	4779370.75	4453	6591071.96	4779538.73
4398	6590877.80	4779342.94	4454	6591074.62	4779515.80
4399	6590858.09	4779370.37	4455	6591075.48	4779516.33
4400	6590829.81	4779358.93	4456	6591080.14	4779518.91
4401	6591228.55	4779520.06	4457	6591034.71	4779521.57
4402	6591231.01	4779516.54	4458	6591078.16	4779475.17
4403	6591229.36	4779515.06	4459	6591081.91	4779475.90
4404	6591227.91	4779514.04	4460	6591086.02	4779477.55
4405	6591215.79	4779511.13	4461	6591119.42	4779488.02
4406	6591214.65	4779514.72	4462	6591138.36	4779492.56
4407	6591214.21	4779516.11	4463	6591136.82	4779496.11
4408	6591226.80	4779520.04	4464	6591129.70	4779521.70
4409	6591228.25	4779520.49	4465	6591113.30	4779514.61
4410	6591033.06	4779457.94	4466	6591104.57	4779534.09
4411	6591017.59	4779486.88	4467	6591092.49	4779522.67
4412	6591015.01	4779491.75	4468	6591098.50	4779553.99
4413	6591011.68	4779496.75	4469	6591076.49	4779552.08
4414	6591011.98	4779496.21	4470	6591069.19	4779550.97
4415	6591010.95	4779448.79	4471	6591110.41	4779555.13
4416	6591014.24	4779450.40	4472	6591113.98	4779555.75
4417	6591044.88	4779462.21	4473	6591114.53	4779555.10
4418	6591028.06	4779489.27	4474	6591119.33	4779541.75
4419	6591044.33	4779498.69	4475	6591123.40	4779532.29
4420	6591058.80	4779467.49	4476	6591129.46	4779533.18
4421	6591021.49	4779502.29	4477	6591132.48	4779522.91
4422	6591038.47	4779512.69	4478	6591122.14	4779558.00
4423	6591044.62	4779501.36	4479	6591137.64	4779560.46



MAJAART&TO

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO - PODRUGA



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

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

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

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 01 GL1


 02 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 tačka GL

2932	6592089.39	4779491.66	2990	6591012.61	4779454.06
2933	6592122.09	4779513.51	2991	6591031.63	4779461.68
2934	6592124.36	4779510.22	2992	6591043.50	4779465.96
2935	6592131.53	4779515.18	2993	6591057.35	4779471.22
2936	6592129.40	4779518.27	2994	6590833.87	4779358.42
2937	6592131.67	4779519.76	2995	6590857.22	4779367.86
2938	6592132.19	4779520.81	2996	6590872.22	4779341.80
2939	6591304.88	4779414.29	2997	6590854.88	4779329.20
2940	6591316.40	4779429.18	2998	6590843.53	4779344.95
2942	6591741.09	4779891.64	2999	6590986.31	4779376.26
2943	6591744.77	4779887.83	3000	6590979.80	4779387.05
2944	6591760.49	4779891.59	3001	6590961.12	4779377.29
2945	6591767.17	4779895.80	3002	6590950.24	4779371.61
2946	6591774.33	4779903.08	3003	6590948.16	4779370.23
2947	6591804.22	4779921.70	3004	6590947.79	4779369.92
2948	6591809.22	4779913.84	3005	6590935.62	4779359.78
2949	6591822.72	4779917.94	3006	6590931.21	4779356.10
2950	6591854.56	4779928.38	3007	6590921.85	4779349.55
2951	6591854.08	4779931.39	3009	6591671.71	4779419.02
2952	6591852.02	4779936.78	3010	6591609.15	4779488.22
2953	6591851.03	4779938.80	3011	6591608.68	4779492.01
2954	6591872.51	4779943.99	3012	6591617.89	4779493.28
2955	6591873.98	4779937.88	3013	6591621.55	4779463.56
2956	6591909.54	4779945.12	3014	6591622.41	4779455.53
2957	6591924.49	4779948.41	3015	6591615.44	4779401.29
2958	6591939.31	4779954.29	3016	6591629.34	4779403.60
2959	6591949.73	4779959.65	3017	6591633.71	4779404.16
2960	6591953.58	4779962.10	3018	6591633.82	4779403.40
2961	6591951.30	4779969.36	3019	6591637.64	4779403.88
2962	6591934.14	4779972.09	3020	6591637.73	4779403.40
2963	6591933.76	4779972.15	3021	6591639.26	4779403.59
2964	6591919.01	4779974.49	3022	6591639.20	4779404.71
2965	6591906.91	4779976.12	3023	6591641.56	4779405.08
2966	6591892.63	4779976.39	3024	6591641.55	4779405.18
2967	6591865.82	4779971.70	3025	6591670.83	4779408.97
2968	6591849.79	4779965.30	3026	6591670.90	4779408.18
2969	6591840.71	4779960.80	3027	6591678.72	4779408.66
2970	6591794.64	4779937.98	3028	6591724.45	4779420.41
2971	6591794.27	4779937.80	3029	6591725.53	4779430.24
2972	6591764.98	4779916.32	3030	6591742.09	4779428.68
2973	6591764.36	4779915.68	3031	6591744.07	4779439.88
2974	6591426.28	4779601.44	3032	6591723.54	4779441.53
2975	6591401.58	4779593.03	3033	6591793.86	4779400.42
2976	6591440.33	4779603.90	3034	6591806.22	4779389.83
2977	6591489.86	4779679.41	3035	6591763.70	4779412.62
2978	6591488.76	4779681.10	3036	6591765.97	4779414.86
2979	6591494.73	4779684.99	3037	6591767.34	4779413.45
2980	6591502.04	4779674.94	3038	6591772.75	4779418.61
2981	6591157.15	4779591.94	3039	6591771.21	4779420.20
2982	6591155.64	4779594.31	3040	6591794.27	4779500.06
2983	6591115.64	4779552.01	3041	6591755.46	4779505.82
2984	6591108.89	4779552.41	3042	6591754.41	4779501.53
2985	6591102.10	4779550.29	3043	6591740.22	4779502.59
2986	6591092.56	4779549.46	3044	6591719.66	4779505.65
2987	6591080.82	4779548.44	3045	6591703.00	4779509.29
2988	6591079.34	4779552.33	3046	6591688.30	4779512.45
2989	6591073.68	4779550.18	3047	6591691.69	4779539.61

