

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-57 Žabljak: 25.03.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora ,zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora I izgradnji 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) I podnijetog zahtjeva ĐURKOVIĆ SLOBODANA iz Nikšića, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističko jparceli UP 396 koju čini katastarska parcela br.3221 I 3222 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak “ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>ĐURKOVIĆ SLOBODAN</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji je izgrađen stambeni objekat 42 m2 spratnosti P+1+Pk..</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 396 je planirana za izgradnju objekta mješovite namjene.

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju 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. **Pravilaparcelacije**

UP 396 sastoji se od kat parcele br. 3221 I 3222 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona F.

OPŠTAPRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

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

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim 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, komunalne 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 dokumentacije voditi računa da projektovane intervencije ne naruše izvorne karakteristike i karakter kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog 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 ukupnjavati.

Ukupnjavanje 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.

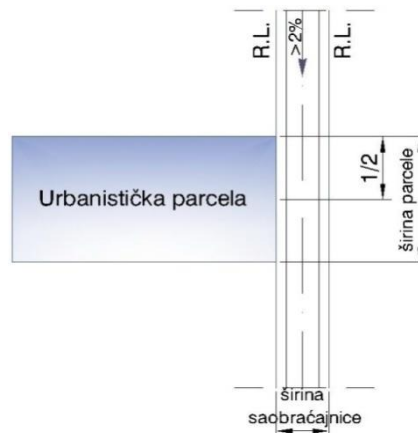
Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta.

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

	<p>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.</p> <p>Površina pomoćnih objekata se računa 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.</p>
7.3.	<p>Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.</p> <p>Ostale građevinske linije date su opisno.</p> <p>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.</p> <p>Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.</p> <p>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.</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od</p>

parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nijesu za površine, ili objekte od opšteg interesa. Kako se regulaciona linija podudara sa granicom parcela prema javnim površinama ona nije posebno prikazana.



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

Indeks izgrađenosti (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:

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

gdje je li – indeks izgrađenosti, P_{br} – površina svih etaža i P_{gz} – površina jedinice građevinskog zemljišta.

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

gdje je I_z =indeks zauzetosti, P_g – površina pod objektima, P_{gz} – površina jedinice građevinskog zemljišta (urb. parcela).

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

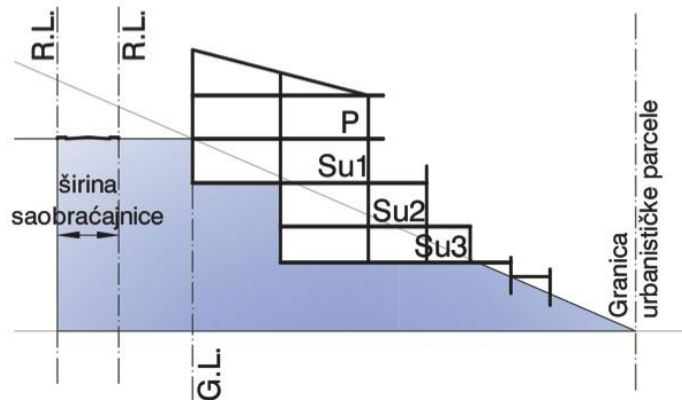
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

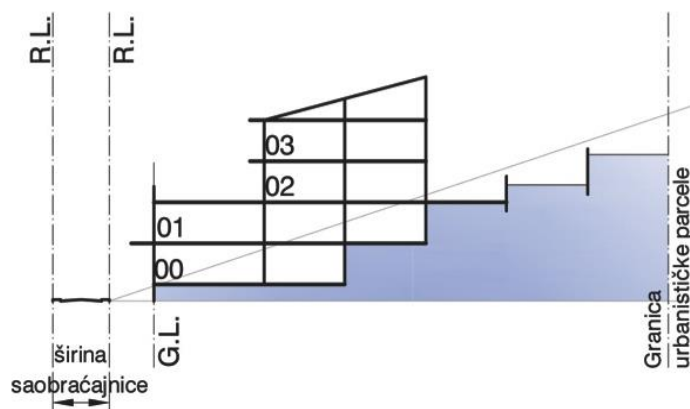
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

Izgradnja nove kuće podrazumjeva reinterpetaciju 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.

PRAVILA GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Objekti mješovite namjene su predviđeni za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Kao kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni dozvoljeni su: svi komercijalni,

poslovni i stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti objekti za smještaj turista, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sporti ostali objekti za društvene djelatnosti.

Građevinska linija objekata mješovite namjenjene koji segrade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti.

Maksimalni urbanistički parametri

Urbanistički pokazatelji	Mješovita namjena
Indeks zauzetosti (Iz)	maksimalno 0,6
Indeks izgrađenosti (Ii)	maksimalno 1,8
Spratnost	P+2+Pk

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 1,5m.

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,0m.

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

Projekcija strehe planiranog objekta može se poklapati sa granicom susjedne parcele ukoliko susjedna parcela nije ovim Planom definisana kao urbanistička.

Objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Za svaki objekat mora se obezbediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 6,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine.

Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulative površine.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...).

Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj

udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Za urbanističke parcele sa mješovitom namjenom koje se nalaze u centralnom gradskom jezgri, potreban broj parking mjesta može se obezbjediti na javnim parking prostorima koji su planirani u njihovoj neposrednoj blizini.

Kapaciteti parking mjesta

Namjena	Broj PM
Poslovanje	1 PM na 60m ² prodajnog prostora
Trgovina	1 PM na 30m ² neto etažne površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 20m ²
Hoteli	1 PM na 100m ² površine

Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Ovde se daju samo specifična pravila za objekte sa mješovitom namjenom, a za sve ostalo važe pravila za blokove u delu pravilnika koji se odnosi na stanovanje.

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).

7

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom 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 prostorodužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz

vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

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

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje

požara;

- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- 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 primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom 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 drobnina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem

	<p>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>
8	<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.

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

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

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

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

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

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,
- Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,
- Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,
- Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.

Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji

	<p>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.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p>

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.

Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa

U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom

U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:

- Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka;
- Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204;
- Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m);
- Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrscicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.
- Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>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.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema DUP –u Žabljak
17.4.	Ostal iinfrastrukturni uslovi
	<p>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.</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i</p>
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 396
Površina urbanističke parcele	819 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1474 m ² (BRGP)
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimaln avisinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata

Primarni faktori:

- postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, 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 $40/90 \text{ W}/\text{l}$). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

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

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

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl.
- elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr.
- elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

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

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

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ 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 energetska efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetska 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 energetske efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za 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 energetsom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu.

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

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.

Obnovljivi izvori energije u zgradama. – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija.

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori

energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.

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

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.

Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.

Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da

		<p>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>
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <p>SEKRETAR Sava Zeković</p> 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

15	6592946 77	4779872 79	226	6591010 95	4779448 79
16	6592959 16	4779868 59	227	6591011 66	4779481 50
17	6592963 12	4779866 96	228	6591011 98	4779496 21
18	6592963 54	4779866 44	229	6591011 88	4779496 75
19	6592968 46	4779861 64	230	6591003 57	4779510 97
20	6592976 24	4779851 80	231	6590991 94	4779529 05
21	6592988 28	4779845 27	232	6591005 71	4779534 77
22	6592989 38	4779843 24	233	6591009 84	4779535 79
23	6592990 37	4779841 41	234	6591012 85	4779536 16
24	6592992 82	4779835 26	235	6591020 94	4779540 95
25	6592993 20	4779833 32	236	6591021 01	4779543 80
26	6592995 44	4779819 98	237	6591026 29	4779746 88
27	6592995 20	4779806 93	238	6591127 56	4779746 24
28	6592992 99	4779807 32	239	6591228 82	4779745 60
29	6592948 50	4779825 33	240	6591366 84	4779748 90
30	6592947 25	4779825 84	241	6591368 28	4779751 67
31	6592929 61	4779829 95	242	6591369 06	4779753 22
32	6592909 22	4779834 69	243	6591349 10	4779773 91
33	6592900 45	4779836 73	244	6591341 64	4779782 56
34	6592894 87	4779838 03	245	6591330 04	4779803 70
35	6592888 69	4779839 99	246	6591316 36	4779820 01
36	6592863 29	4779848 06	247	6591308 33	4779830 70
37	6592858 85	4779849 47	248	6591286 61	4779853 43
38	6592815 92	4779744 62	249	6591272 53	4779869 35
39	6592824 43	4779729 64	250	6591263 92	4779877 05
40	6592810 70	4779719 92	251	6591252 12	4779886 95
41	6592787 77	4779703 52	252	6591234 09	4779899 06
42	6592785 45	4779702 89	253	6591223 43	4779908 00
43	6592783 38	4779701 61	254	6591210 44	4779917 12
44	6592782 17	4779698 27	255	6591197 28	4779927 17
45	6592781 32	4779695 94	256	6591196 08	4779928 24
46	6592776 34	4779691 86	257	6591186 19	4779937 06
47	6592742 30	4779726 63	258	6591169 78	4779956 61
48	6592741 30	4779727 07	259	6591163 11	4779963 14
49	6592720 75	4779739 14	260	6591154 01	4779974 23
50	6592672 52	4779792 20	261	6591184 63	4779989 29
51	6592600 46	4779684 97	262	6591227 68	4780010 47
52	6592508 11	4779539 64	263	6591270 06	4780030 88
53	6592507 02	4779521 30	264	6591312 01	4780050 65
54	6592496 60	4779521 75	265	6591331 02	4780059 80
55	6592393 70	4779361 81	266	6591336 08	4780061 99
56	6592389 72	4779352 51	267	6591369 97	4780079 90
57	6592383 52	4779340 54	268	6591376 25	4780062 78
58	6592373 98	4779341 58	269	6591382 51	4780057 98
59	6592369 83	4779342 03	270	6591367 55	4780052 52
60	6592367 90	4779344 11	271	6591431 29	4779994 76
61	6592351 64	4779353 98	272	6591451 55	4779959 98
62	6592350 35	4779354 76	273	6591503 31	4779909 44
63	6592298 57	4779295 62	274	6591524 27	4779884 17
64	6592292 37	4779303 67	275	6591555 37	4779837 48
65	6592271 25	4779338 25	276	6591608 40	4779653 59
66	6592269 82	4779340 59	277	6591628 66	4779676 21
67	6592252 86	4779330 17	278	6591623 78	4779668 79
68	6592236 03	4779319 59	279	6591618 63	4779655 09
69	6592243 16	4779308 25	280	6591617 30	4779651 34
70	6592246 12	4779307 58	281	6591610 55	4779653 19
71	6592247 91	4779306 34	282	6591582 89	4779660 28

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 Izmjena i dopuna Plana:
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:

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

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



Legenda

-  Detalji
-  Asfalt
-  Betonske površine
-  Ničnjak
-  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

OMNIIH TAČAKA GRANICE PLANA			
Y	X	Y	X
19 75	142	6592256 10	4779302 85
14 60	143	6592243 88	4779298 84
19 89	144	6592257 28	4779307 86
36 52	145	6592238 35	4779265 04
33 86	146	6592235 22	4779263 07
32 28	147	6592232 66	4779259 57
08 11	148	6592223 85	4779247 33
10 16	149	6592200 02	4779231 67
40 16	150	6592212 09	4779210 17
18 57	151	6592214 58	4779208 54
19 62	152	6592193 23	4779197 46
11 66	153	6592689 91	4779688 57
77 31	154	6592193 61	4779182 33
36 97	155	6592174 99	4779171 11
10 64	156	6592150 43	4779155 47
19 21	157	6592125 94	4779142 53
37 89	158	6592109 14	4779130 10
33 75	159	6592055 81	4779096 99
29 54	160	6592039 16	4779096 87
55 01	161	6591843 76	4779095 41
32 32	162	6591843 98	4779104 29
33 95	163	6591839 23	4779104 89
88 01	164	6591830 22	4779105 54
36 49	165	6591807 12	4779107 20
71 29	166	6591807 12	4779125 64
35 83	167	6591791 20	4779129 91
34 83	168	6591773 46	4779147 85
32 29	169	6591768 27	4779167 03
34 62	170	6591765 23	4779208 08
32 95	171	6591767 84	4779221 52
31 05	172	6591755 24	4779234 12
38 85	173	6591749 05	4779232 00
40 21	174	6591713 79	4779220 24
13 68	175	6591677 04	4779215 04
55 41	176	6591614 09	4779224 90
77 19	177	6591580 12	4779236 84
24 85	178	6591572 06	4779235 43
38 76	179	6591550 51	4779255 95
26 91	180	6591396 48	4779259 55
11 88	181	6591394 21	4779156 96
30 14	182	6591313 14	4779158 96
28 40	183	6591313 30	4779176 25
36 65	184	6591305 59	4779175 96
24 91	185	6591305 35	4779175 43
13 00	186	6591301 11	4779173 29
36 83	187	6591313 89	4779194 67
11 65	188	6591313 91	4779195 52
65 43	189	6591311 32	4779196 92
18 51	190	6591305 57	4779201 10
30 73	191	6591305 57	4779237 86
37 62	192	6591305 57	4779249 45
37 27	193	6591307 01	4779265 72
12 74	194	6591315 74	4779271 55
39 15	195	6591312 02	4779289 97
37 59	195	6591314 79	4779307 41

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

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

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

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



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



GRANICA URBANISTIČKE ZONE

A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

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



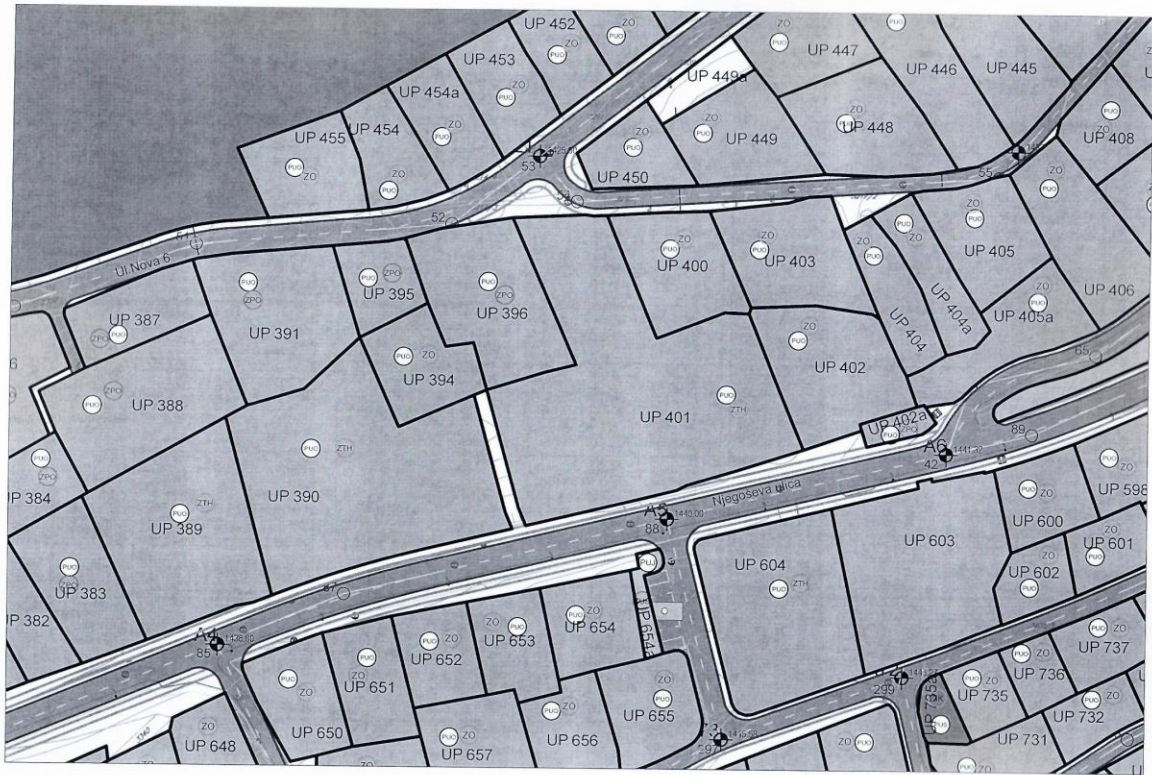
Ured za prostorno uređenje

LEGENDA

*****	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

PLU	ZELENILO JAVNE NAMJENE
ZUS	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
P	PARK
PS	PARK ŠUMA
T	TRG
• • •	DRVORECI
MO	ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZK	ZELENILO KAMPOVA
ZTH	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
SRP	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
ZOP	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
ZOZ	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZSO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZA	ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
SPJ	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
ZK	ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZP	ZASTITNI POJASEVI
GR	GRADILJE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



102	6591395	844779432	41	263	6592208	524779355	15
103	6591349	134779402	64	264	6592017	534779179	63
104	6591274	134779387	58	265	6591762	054779152	55
105	6591315	844779360	99	266	6591797	014779211	29
106	6591274	144779447	87	267	6591774	364779273	89
107	6591276	894779388	10	268	6591773	374779333	48
108	6591578	214779497	35	269	6591755	824779350	01
109	6591602	674779500	67	270	6591652	244779465	36
110	6591643	634779492	88	271	6591697	574779405	03
111	6591652	124779495	50	272	6591843	904779615	69
112	6591677	184779502	81	273	6591843	914779615	59
113	6591679	584779501	71	274	6591666	184779262	59
114	6591812	954779483	88	275	6591658	504779317	81
115	6591666	884779674	92	276	6591655	464779356	48
116	6591655	064779616	18	277	6591434	864779305	04
117	6591722	744779602	42	278	6592115	614779296	70
118	6591621	784779397	58	279	6592089	104779280	03
119	6591630	454779465	11	280	6592021	894779564	23
120	6591651	324779465	34	281	6591705	074779295	78
121	6591582	654779458	68	282	6591696	294779361	10
122	6591575	744779397	73	283	6592761	844779872	79
123	6591585	774779392	92	284	6592747	994779850	52
124	6591651	214779461	24	285	6592737	374779827	97
125	6591665	534779441	98	286	6592717	354779801	04
126	6591681	624779420	32	287	6592897	094779859	03
127	6591690	004779421	74	288	6592950	954779848	33
128	6591820	454779484	49	289	6592777	174779911	19
129	6591843	424779622	00	290	6592791	494779947	06
130	6591846	334779583	54	291	6591619	954779814	68
131	6591839	634779529	27	292	6591677	974779513	13
132	6591842	214779624	51	293	6591677	984779513	13
133	6591865	054779487	00	294	6592185	124779184	44
134	6591974	424779436	41	295	6592187	234779213	33
135	6591842	994779408	68	296	6592335	044779332	56
136	6591848	684779399	00	297	6591184	574779446	82
137	6591818	254779457	78	298	6591701	714779729	28
138	6591573	174779320	47	299	6591224	154779460	81
139	6591608	144779351	18	300	6591164	764779436	44
140	6591604	214779336	96	301	6592367	614779532	30
141	6591599	784779309	34	302	6591580	234779313	55
142	6591559	944779368	77	303	6591588	034779280	54
143	6591517	164779358	47	304	6591196	724779391	11
144	6591762	764779244	00	305	6591235	534779380	31
145	6591778	134779222	94	306	6590893	224779377	29
146	6591820	074779197	05	307	6591459	224779737	00
147	6591874	114779236	12	308	6591432	544779739	72
148	6591894	404779252	00	309	6591571	934779241	05
149	6591899	814779251	41	310	6592393	314779376	44
150	6591909	954779287	83	311	6591888	454779213	61
151	6591899	814779267	40	312	6591947	434779222	16
152	6591916	004779340	13	313	6592325	074779314	46
153	6591916	004779299	11	314	6592408	154779529	92
154	6591949	184779289	31	315	6592358	514779464	06
155	6591948	634779295	53	316	6592408	174779529	95
156	6591919	244779353	38	317	6591467	004779278	17
157	6591950	534779345	03	318	6592759	594779818	80
158	6591953	894779363	26	319	6592766	034779834	29
159	6591996	484779362	03	320	6592288	624779729	16
160	6591990	234779386	08	321	6592368	554779673	73
161	6591999	824779349	41	322	6591599	954779310	42



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"



l.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 prihvatanju izrade i dopuna Plana: 351/19-01-1400, od 27.07.2018. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list Crnogorice" 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 saobraćajne infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	7

5591237	934779423	89	207	6591991	974779979	14
5590947	214779414	25	208	6591754	854779840	02
5590951	584779511	93	209	6591931	314779940	51
5591003	424779538	20	210	6592013	874779971	58
5591029	124779540	01	211	6592250	404780098	70
5591068	494779554	15	212	6592426	034780065	21
5591124	344779558	99	213	6592538	734779968	34
5591143	384779573	87	214	6592597	874779944	61
5591151	664779564	03	215	6592628	694779884	79
5591244	154779569	95	216	6592652	824779861	65
5591281	134779613	15	217	6592595	644780047	76
5591293	784779624	40	218	6592583	294779948	43
5591287	414779627	12	219	6592552	614780127	51
5591298	634779622	38	220	6592862	034780272	75
5591326	954779577	16	221	6592911	594780298	21
5591311	314779705	08	222	6592925	244780306	36
5591340	734779705	08	223	6592761	674780160	76
5591407	414779695	19	224	6592805	354780155	94
5591409	364779691	38	225	6592848	134780205	51
5591266	064779531	56	226	6592984	184780341	46
5591345	374779590	47	227	6593083	624780333	72
5591401	254779635	91	228	6592971	024780276	70
5591404	904779636	69	229	6592983	524780283	94
5591514	904779702	05	230	6593007	194780295	71
5591524	454779731	90	231	6592725	134779976	67
5591566	464779808	47	232	6592797	444780146	77
5591510	094779663	12	233	6592652	664779852	55
5591513	274779635	84	234	6592774	694779904	98
5591554	464779574	05	235	6592776	224779850	85
5590883	454779408	31	236	6592773	584779846	56
5590830	604779345	30	237	6592740	714779787	88
5590918	674779356	40	238	6592785	334779703	22
5590928	334779364	44	239	6592729	514779780	53
5590944	534779377	93	240	6592729	614779780	32
5591036	894779388	47	241	6592689	204779848	61
5591096	234779404	18	242	6592560	174779809	16
5591136	134779395	73	243	6592613	014779853	60
5591155	954779409	39	244	6592470	634779684	49
5591123	394779397	24	245	6592461	224779691	64
5591074	274779466	69	246	6592325	064779424	93
5591094	664779422	61	247	6592331	864779422	66
5591101	724779478	02	248	6591968	764779188	31
5591172	134779494	90	249	6592023	484779178	21
5591252	224779514	11	250	6592111	244779178	21
5591443	904779601	84	251	6591830	534779122	47
5591594	554779563	97	252	6591922	994779176	18
5591685	724779551	06	253	6592065	624779276	25
5591342	024779241	34	254	6592077	264779474	11

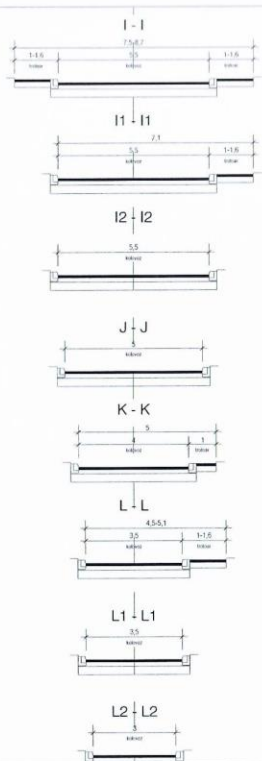
LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GL1	GRADEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

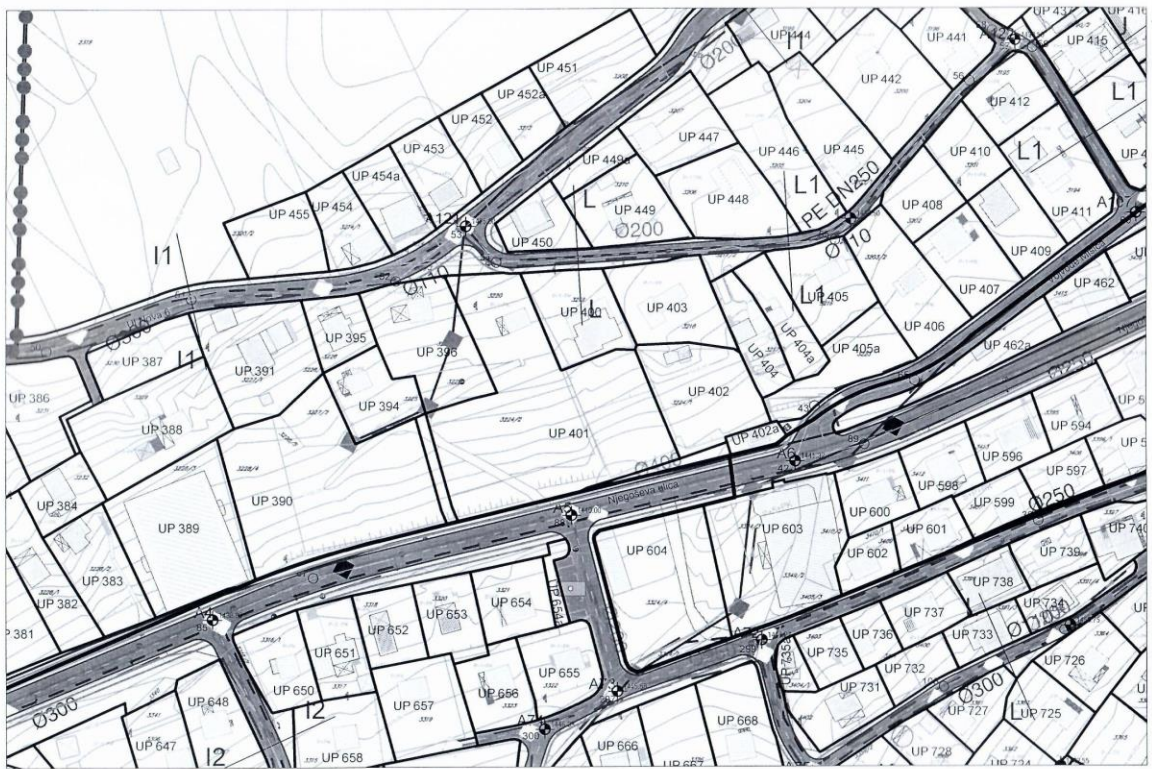
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKA STANICA





97	6591405	314779370	73	258	6592265	014779691	99
98	6591406	514779368	06	259	6592299	704779300	01
99	6591554	684779494	15	260	6592065	624779178	21
100	6591407	964779443	59	261	6592065	624779226	13
101	6591448	834779481	29	262	6592216	544779246	08
102	6591395	844779432	41	263	6592208	524779355	15
103	6591349	354779402	64	264	6592017	534779179	61
104	6591274	134779387	58	265	6591762	054779152	55
105	6591315	844779360	99	266	6591727	014779211	29
106	6591274	144779447	87	267	6591774	364779273	89
107	6591276	864779388	10	268	6591773	374779333	48
108	6591578	214779497	35	269	6591755	824779350	01
109	6591602	674779500	67	270	6591652	244779465	36
110	6591643	634779492	88	271	6591687	574779406	09
111	6591652	124779495	50	272	6591843	904779515	69
112	6591677	184779502	81	273	6591843	914779515	59
113	6591679	554779501	77	274	6591666	164779262	59
114	6591812	954779483	88	275	6591658	504779317	81
115	6591666	884779574	92	276	6591655	464779356	48
116	6591655	964779516	18	277	6591434	864779305	04
117	6591722	744779602	42	278	6592115	614779296	70
118	6591621	764779397	58	279	6592089	104779280	03
119	6591630	454779465	11	280	6592021	894779364	23
120	6591651	324779469	34	281	6591705	074779295	78
121	6591582	654779458	68	282	6591696	294779361	10
122	6591575	744779397	73	283	6592761	844779872	79
123	6591585	774779392	92	284	6592747	994779850	52
124	6591651	214779461	24	285	6592737	374779307	01
125	6591665	534779441	98	286	6592717	354779801	04
126	6591681	624779420	32	287	6592887	094779859	03
127	6591690	004779421	74	288	6592850	954779848	33
128	6591820	454779484	49	289	6592777	114779391	19
129	6591843	424779622	00	290	6592791	494779947	06
130	6591846	334779583	84	291	6591619	564779814	68
131	6591839	634779528	27	292	6591677	974779513	13
132	6591842	214779524	51	293	6591877	864779513	13
133	6591866	064779487	00	294	6592185	124779184	44
134	6591974	424779438	41	295	6592167	234779213	33
135	6591842	994779408	66	296	6592335	044779332	56
136	6591848	684779399	00	297	6591184	574779446	82
137	6591818	254779457	78	298	6591701	714779729	28
138	6591573	174779320	47	299	6591224	154779460	81
139	6591608	144779351	16	300	6591184	764779436	44
140	6591604	214779336	99	301	6592367	614779532	30
141	6591599	784779309	34	302	6591580	234779313	55
142	6591559	944779368	77	303	6591588	034779280	54
143	6591517	164779358	47	304	6591196	724779391	11
144	6591762	764779244	00	305	6591235	534779380	31
145	6591778	134779222	94	306	6590893	224779377	29
146	6591820	074779197	05	307	6591459	224779737	00
147	6591874	114779236	12	308	6591432	544779739	72
148	6591894	404779252	00	309	6591571	934779241	05
149	6591899	814779251	41	310	6592360	314779376	44
150	6591909	954779287	83	311	6591888	454779213	61
151	6591899	814779267	40	312	6591947	434779222	16
152	6591916	004779340	13	313	6592325	074779314	46
153	6591916	004779299	11	314	6592408	154779529	92
154	6591949	184779289	31	315	6592355	514779464	06
155	6591948	634779295	53	316	6592408	174779529	95
156	6591919	244779353	38	317	6591467	604779781	27
157	6591950	534779345	03	318	6592759	564779818	80
158	6591953	894779363	26	319	6592760	034779834	29
159	6591966	484779362	03	320	6592288	624779729	16
160	6591990	294779366	08	321	6592366	554779673	73

IZ
 Odwoł.
 Odwoł.
 Natru.
 Prod.
 Obrn.
 Odg.
 Odg.
 faza
 planu
 nazw.
 razm.
 R =



LEGENDA

—•••••— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

— ELEKTROVOD 35kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV

— ELEKTROVOD 20kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV

— ELEKTROVOD 10kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

— ELEKTROVOD 0.4kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV

 TRAFOSTANICA

 PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 IVIČNJAK

 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

 OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

 OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

 NAZIV SAOBRAĆAJNICE

 KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



 PJEŠAČKE POVRŠINE

 JAVNI PARKING I GARAŽA









LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD
-  TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



LEGENDA

- GRANIKA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- °'0 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA



MAMAART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, URBANIZACIJE I OKOLIŠNE ARHITEKTURE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

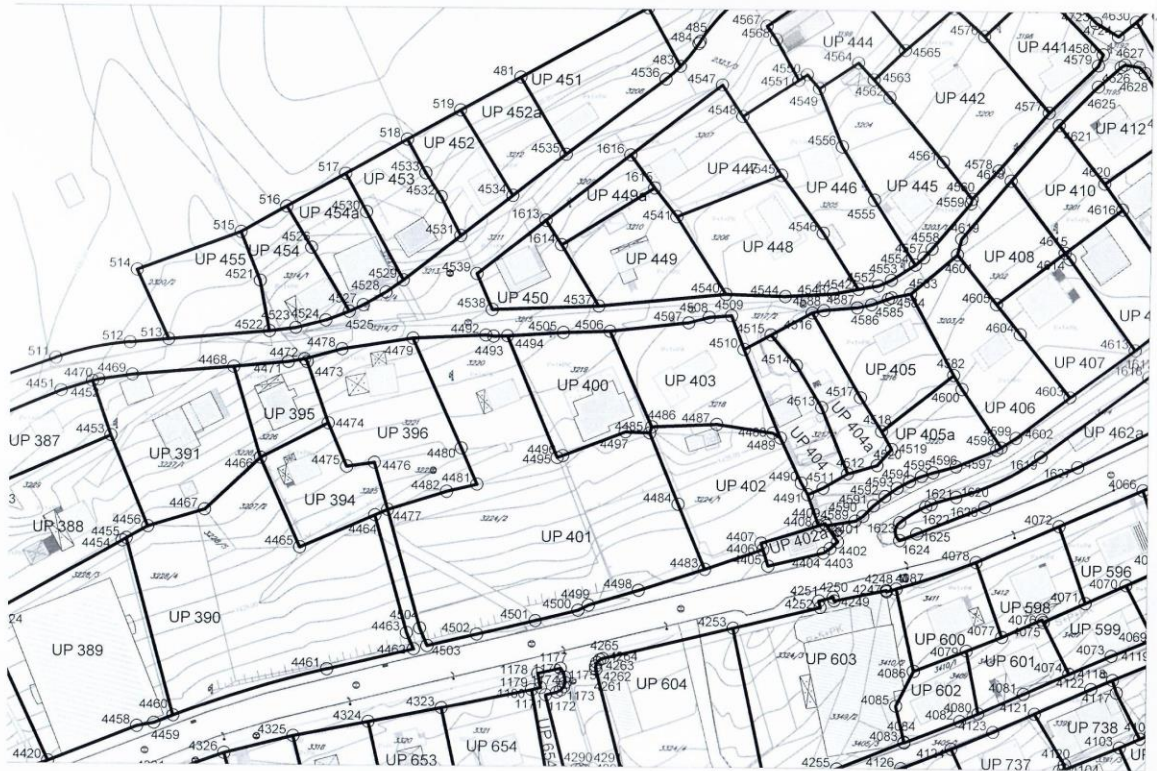


Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone 'I', 'J', 'G', 'H', 'E', 'F', 'C'**
i.p. 3144-3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3526, 3069, 3907 i 2899/2 KO Žabljak I

Uključujući površinu objekata izvan područja planiranja
Uključujući površinu objekata izvan područja planiranja

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vladimir Tomić, dipl. inž. arh.
Obradivač plana:	MAMAART&TO d.o.o. Podgorica - Ič. br. 01-643/2
Odgovorni planer:	Branko Todrović, dipl. inž. arh. - Ič. br. 10-2734/1
Odgovorni pisar:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. građ. - Ič. br. 05-1862/06-2
Tip i vrsta planiranih objekata:	PLAN
naslov grafičkog priloga:	Plan parcelacije
datum:	godina izrade plana: 2018.
R = 1 : 1000	broj grafičkog priloga: 11



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

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4480	6591148.45	4779536.46	4536	6591192.12	4779617.35
4481	6591151.92	4779528.54	4537	6591178.05	4779567.75
4482	6591145.29	4779526.91	4538	6591154.85	4779566.85
4483	6591201.86	4779510.31	4539	6591151.44	4779574.64
4484	6591195.92	4779524.45	4540	6591205.84	4779570.48
4485	6591189.54	4779540.06	4541	6591194.92	4779587.27
4486	6591189.95	4779541.35	4542	6591234.95	4779571.80
4487	6591204.20	4779542.01	4543	6591229.47	4779570.77
4488	6591216.53	4779540.19	4544	6591218.91	4779570.09
4489	6591218.26	4779539.11	4545	6591217.78	4779596.37
4490	6591222.89	4779529.27	4546	6591227.10	4779583.95
4491	6591224.33	4779526.74	4547	6591204.50	4779616.10
4492	6591153.53	4779561.22	4548	6591209.05	4779609.23
4493	6591155.22	4779561.01	4549	6591225.79	4779615.46
4494	6591158.25	4779561.09	4550	6591223.05	4779618.51
4495	6591169.40	4779534.49	4551	6591221.25	4779617.24
4496	6591170.56	4779534.92	4552	6591239.32	4779572.56
4497	6591184.19	4779540.23	4553	6591242.22	4779573.81
4498	6591187.38	4779505.68	4554	6591247.42	4779577.17
4499	6591176.46	4779502.36	4555	6591238.28	4779591.19
4500	6591174.16	4779501.24	4556	6591231.04	4779602.72
4501	6591164.90	4779498.90	4557	6591249.23	4779578.78
4502	6591152.14	4779495.87	4558	6591251.05	4779580.71
4503	6591141.33	4779493.27	4559	6591259.56	4779590.65
4504	6591139.65	4779497.12	4560	6591259.80	4779591.56
4505	6591170.45	4779561.87	4561	6591253.30	4779599.57
4506	6591180.60	4779562.23	4562	6591241.34	4779613.58
4507	6591197.78	4779564.20	4563	6591237.81	4779617.53
4508	6591202.30	4779565.47	4564	6591234.33	4779621.19
4509	6591207.16	4779565.83	4565	6591244.62	4779624.03
4510	6591210.00	4779558.44	4566	6591230.27	4779640.70
4511	6591227.69	4779528.20	4567	6591214.13	4779629.13
4512	6591233.11	4779531.39	4568	6591216.20	4779626.20
4513	6591227.20	4779545.86	4569	6591273.31	4779637.89
4514	6591221.54	4779555.03	4570	6591271.47	4779642.86
4515	6591215.93	4779561.69	4571	6591272.49	4779644.41
4516	6591224.85	4779566.59	4572	6591267.72	4779662.62
4517	6591235.74	4779548.08	4573	6591259.31	4779657.61
4518	6591240.45	4779540.74	4574	6591257.67	4779660.29
4519	6591242.72	4779536.82	4575	6591255.28	4779633.25
4520	6591239.56	4779533.25	4576	6591262.09	4779627.23
4521	6591104.05	4779572.82	4577	6591276.62	4779610.53
4522	6591106.24	4779561.79	4578	6591265.67	4779597.78
4523	6591111.95	4779562.58	4579	6591287.33	4779621.01
4524	6591118.52	4779564.27	4580	6591288.33	4779623.48
4525	6591123.62	4779566.20	4581	6591274.98	4779636.97
4526	6591115.22	4779580.10	4582	6591256.17	4779553.18
4527	6591126.69	4779567.66	4583	6591246.43	4779570.88
4528	6591131.64	4779570.50	4584	6591242.35	4779570.02
4529	6591135.42	4779573.17	4585	6591241.56	4779569.68
4530	6591127.13	4779587.86	4586	6591237.87	4779568.43
4531	6591147.79	4779582.84	4587	6591234.74	4779567.75
4532	6591143.46	4779591.23	4588	6591227.44	4779567.13
4533	6591140.01	4779596.39	4589	6591234.84	4779521.08
4534	6591159.04	4779591.63	4590	6591236.55	4779522.14
4535	6591170.59	4779600.65	4591	6591238.86	4779524.46



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 prostornoj izmjeni i dopuni Plana: 35/16-01-1438 od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/16

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:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	12

LEGENDA

--- ··· ··· ---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GL1	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
○	POSTOJEĆI KONTEJNER
—	STAZA ZA NORDIJSKO SKLIZANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



Koordinate prelomnih tačaka GL

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

