


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-58 Žabljak: 23.05.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	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 podnietog zahtjeva GRBOVIĆ MILUN iz Žabljaka, izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	Za ekonstrukciju objekta mješovite namjene na urbanističko jparceli UP 479 koju čini katastarska parcela br.3159 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak “ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	GRBOVIĆ MILUN
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji je izgrađen OBJEKAT NJEŠOVITE NAMJENE koji se zadržava..</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 479 je namijenjena za objekat 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 479 sastoji se od kat parcele br. 3159 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona G.

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 pano 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.

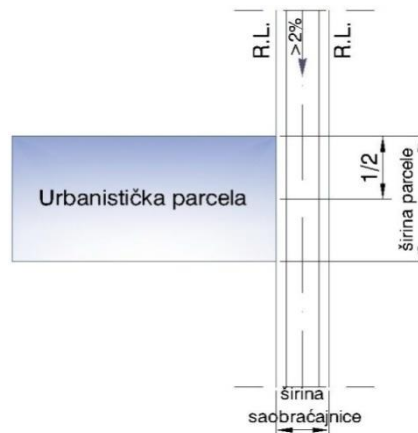
Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta.

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:

$$li = Pbr / Pgz,$$

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

Indeks zauzetosti (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.

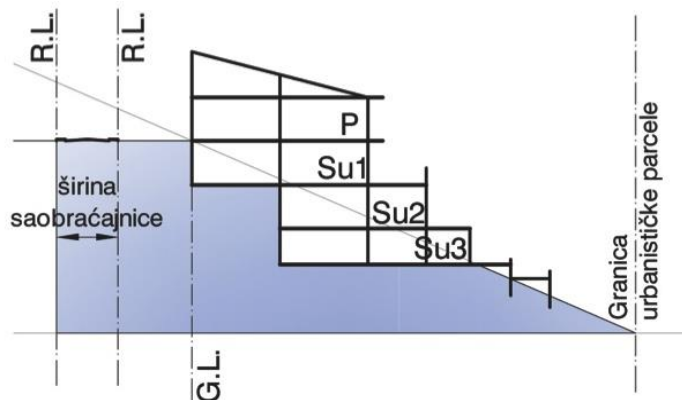
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

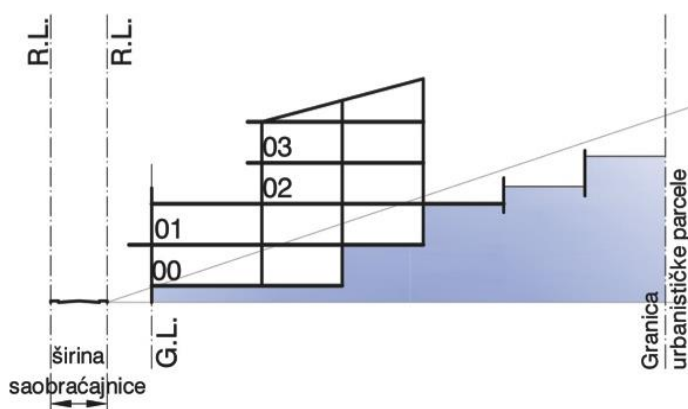
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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. Zadvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

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

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti 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 drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,
- Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,
- Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju 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, širine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m);
- Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u 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 ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl 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 479
Površina urbanističke parcele	3670 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.45
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,26
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	8265 m ² (BRGP)
Maksimalna spratnost objekata	P+4
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.


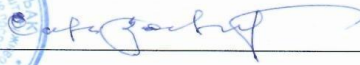
Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

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 rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>

		<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:	
		SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



KOORDINATE DIELOVNIH TAČKA OBRANICE PLOHA					
BR001	Položaj Y	Položaj X	BR001	Položaj Y	Položaj X
1	6591563 20	4775819 74	143	6592243 10	4775298 86
2	6591564 67	4775814 80	143	6592243 86	4775298 84
3	6591575 38	4775807 89	143	6592257 28	4775276 96
4	6591584 88	4775806 92	143	6592258 35	4775285 04
5	6591596 47	4775803 98	146	6592255 22	4775263 07
6	6591607 83	4775802 98	144	6592254 85	4775259 52
7	6591609 83	4775808 11	148	6592253 85	4775247 33
8	6591633 54	4775807 16	149	6592200 10	4775201 57
9	6591635 75	4775840 16	150	6592212 09	4775210 17
10	6591641 91	4775848 37	151	6592214 38	4775208 54
11	6591666 55	4775855 62	152	6592197 23	4775197 40
12	6591667 29	4775861 68	153	6592206 91	4775208 54
13	6591663 66	4775867 31	154	6592192 61	4775183 33
14	6591685 66	4775908 67	155	6592174 90	4775171 11
15	6591702 39	4775918 64	156	6592150 43	4775153 27
16	6591705 55	4775919 71	157	6592129 94	4775142 53
17	6591717 11	4775937 89	158	6592109 14	4775130 10
18	6591726 37	4775943 93	159	6592055 81	4775088 89
19	6591751 33	4775952 54	160	6592035 16	4775066 87
20	6591789 21	4775951 05	161	6591843 70	4775005 41
21	6591843 36	4775982 32	162	6591843 08	4775104 80
22	6591917 63	4775953 55	163	6591830 23	4775104 59
23	6591959 11	4775938 01	164	6591820 22	4775103 51
24	6592064 03	4780006 28	165	6591807 12	4775101 20
25	6592164 81	4780014 32	166	6591807 12	4775102 54
26	6592289 84	4780025 33	161	6591791 20	4775129 01
27	6592334 10	4780034 53	168	6591773 46	4775147 63
28	6592321 38	4780052 23	169	6591768 27	4775167 03
29	6592361 61	4780064 64	170	6591765 33	4775208 88
30	6592423 63	4780081 95	171	6591767 84	4775221 52
31	6592462 99	4780101 25	172	6591755 24	4775254 16
32	6592436 62	4780126 95	173	6591739 03	4775232 00
33	6592437 28	4780140 21	174	6591731 79	4775230 54
34	6592481 44	4780143 68	175	6591697 74	4775215 04
35	6592437 31	4780165 11	176	6591694 06	4775204 50
36	6592416 24	4780277 19	177	6591680 12	4775236 84
37	6592417 80	4780274 85	176	6591672 46	4775235 43
38	6592424 04	4780288 70	179	6591650 51	4775269 98
39	6592430 48	4780276 91	180	6591640 46	4775269 55
40	6592433 79	4780331 98	181	6591636 21	4775271 86
41	6592443 76	4780330 14	182	6591613 14	4775168 99
42	6592464 13	4780308 60	185	6591613 50	4775192 03
43	6592462 51	4780306 65	184	6591609 29	4775175 80
44	6592468 90	4780324 91	185	6591605 36	4775192 43
45	6592486 73	4780363 00	186	6591601 11	4775173 29
46	6592511 68	4780366 33	189	6591613 89	4775184 61
47	6592449 92	4780331 65	188	6591613 91	4775185 52
48	6592511 62	4780345 33	189	6591613 82	4775185 05
49	6592497 30	4780318 91	190	6591605 57	4775201 10
50	6592469 96	4780300 13	191	6591605 57	4775217 86
51	6592469 42	4780337 62	192	6591605 57	4775249 25
52	6592469 67	4780327 19	193	6591601 91	4775269 97
53	6592478 67	4780317 74	194	6591613 74	4775271 55
54	6592473 29	4780309 15	195	6591613 67	4775289 87
55	6592481 90	4780307 88	196	6591614 76	4775301 41
56	6592494 43	4780289 80	197	6591606 81	4775309 65

Legenda

-  Detalji
-  Asfalt
-  Betonske površine
-  hčrňjak
-  Makadamske površine
-  Elektrovodovi
-  Granica po katastru
-  Urbanistička parcela
-  Objekti po katastru
-  Objekti
-  Štepenice
-  Zčana ograda
-  Betonska ograda
-  Metalna ograda
-  Betonski zid
-  Kameni zid
-  Stijene
-  Šahf za struju
-  PTT šahf
-  PTT omarić
-  Vodovodni veliki šahf
-  Vodovodni mali šahf
-  Vodovodni priključak sa ogricom
-  Hidrant
-  Česma
-  Bunar
-  Slinnik
-  Okno - šahf
-  Fekalna šahf
-  Listopadno drvo
-  Četinarsko drvo
-  Rasveta
-  Betonski stub za struju
-  Poligona tačka
-  Saobraćajni znaci





MAJART&TO

IZ OBLASTI ARCHITECTURE, INŽINJERINGA, GRAFIČARSTVA I PLANIRANJA



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 kp. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3928, 3906, 3967 i 3065/2 KO Žabljak I

Oblasti iz oblasti arhitekture, inženjeringa, grafičarstva i planiranja
Oblasti iz oblasti arhitekture, inženjeringa, grafičarstva i planiranja

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. inž.	
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lc. br. 01-943/2	
Odgovorni planar:	Branislav Todorović, dipl. inž. arh. - lc. br. 10-2734/1	
Odgovorni planar:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lc. br. 05-1682/05-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINA
	POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
S	POVRŠINE ZA ŠUME
	POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



1:1000000





MAJART&TO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIKŠIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

i.k.p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3995/1, 3595/2, 3826, 3958, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

U skladu s priloženim posebnim dopunama Plana

2011/1603 - 1426, od 27.09.2018. g.

U skladu s članovima 13. stavka 1. i 14. stavka 1. Plana

19. Izdavanje: 03.09.2018. godine broj 30/18

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Procedjnik SO Žabljak:	Viktor Tomčić, dipl. oec.	
Obradivač plana:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branislav Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. prpt. - lic. br. 05-1692/06-2	
vrsta izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6



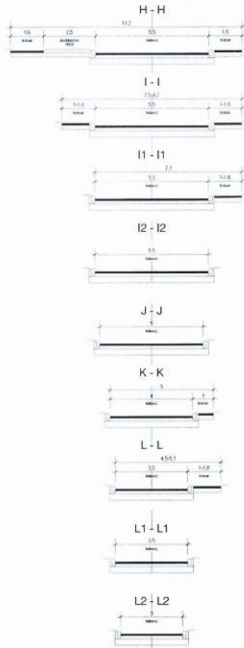
LEGENDA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH PLOŠTA

- PU** ZELENILLO JAVNE NAMJENE
- DVS** ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- P** PARK
- PS** PLOŠTA
- T** TRG
- SPVOREDI
- MU** ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
- ZO** ZELENILLO IPOSLOVNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZPS** ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZK** ZELENILLO KAMPIONA
- ZTH** ZELENILLO ZA TURIZAM /HOTELI
- SPR** SPORTSKO-REKREATIVNE PLOŠTINE
- ZOP** ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- ZSZ** ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- ZS** ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I LOKOVA
- ZA** ZELENILLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
- SPU** ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
- ZIK** ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- ZP** ZAŠTITNI POJASEVI
- GR** GRUBLJE
- PU** PLOŠTINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE





80	E591443	904779601	84	251	E591830	534779122	47
81	E591594	554779553	07	252	E591622	594779176	35
82	E591695	247779511	13	253	E592035	524779276	25
83	E591342	624779524	34	254	E592077	294779474	11
84	E591333	114779336	16	255	E592061	634779385	04
85	E591335	774779385	99	256	E592114	634779420	17
86	E591377	434779421	25	257	E592156	754779445	30
87	E591405	314779370	73	258	E592255	014779691	09
88	E591465	314779370	99	259	E592269	744779300	01
89	E591554	634779404	19	260	E592355	624779178	21
90	E591407	964779448	19	261	E592365	524779235	13
91	E591446	834779461	28	262	E592216	524779246	03
92	E591395	844779432	41	263	E592208	524779355	15
93	E591340	354779402	64	264	E592017	634779179	01
94	E591274	134779387	58	265	E591763	054779152	55
95	E591315	344779393	26	266	E591793	114779211	99
96	E591274	144779447	87	267	E591774	304779273	89
97	E591276	864779388	10	268	E591713	134779333	46
98	E591578	344779497	30	269	E591755	824779350	01
99	E591602	674779500	67	270	E591632	244779465	36
100	E591445	134779430	88	271	E591697	674779406	08
101	E591652	124779455	50	272	E591843	904779615	69
102	E591679	934779501	77	273	E591835	914779515	99
103	E591679	934779501	77	274	E591856	164779262	59
104	E591877	254779485	88	275	E591659	504779311	81
105	E591668	894779674	92	276	E591855	464779335	48
106	E591655	964779616	18	277	E591834	864779365	04
107	E591722	244779602	42	278	E592115	634779286	70
108	E591621	764779397	58	279	E592089	104779280	03
109	E591634	454779463	11	280	E592021	864779364	25
110	E591651	324779465	34	281	E591705	074779295	78
111	E591392	654779455	08	282	E591696	264779261	10
112	E591678	744779397	73	283	E592761	844779872	79
113	E591595	774779392	28	284	E592147	564779350	59
114	E591691	214779461	24	285	E592737	174779827	07
115	E591666	534779441	08	286	E592717	134779861	04
116	E591691	624779425	20	287	E592837	094779289	03
117	E591690	094779421	74	288	E592950	654779648	33
118	E591830	454779364	48	289	E592777	174779211	18
119	E591843	424779622	00	290	E592791	494779847	06
120	E591846	334779581	84	291	E591810	614779314	68
121	E591835	634779325	27	292	E591877	974779513	13
122	E591842	214779404	41	293	E591877	964779513	13
123	E591856	064779487	00	294	E592185	124779184	44
124	E591874	424779436	41	295	E592167	234779213	83
125	E591842	694779469	08	296	E592335	044779332	66
126	E591846	654779399	00	297	E591184	574779446	82
127	E591818	254779451	78	298	E591701	714779279	28
128	E591873	174779320	47	299	E591234	154779490	81
129	E591688	144779315	18	300	E591184	764779382	30
130	E591604	214779336	93	301	E592267	614779532	30
131	E591599	784779338	34	302	E591830	234779313	95
132	E591559	944779368	77	303	E591588	034779280	54
133	E591517	164779356	47	304	E591186	724779391	11
134	E591762	764779440	08	305	E591635	534779380	31
135	E591778	134779222	94	306	E590693	224779537	29
136	E591803	074779197	05	307	E591465	224779274	02
137	E591874	114779236	12	308	E591432	544779239	72
138	E591894	404779252	00	309	E591741	134779241	05
139	E591899	814779291	41	310	E592363	314779278	44
140	E591905	954779265	03	311	E591688	494779218	81
141	E591899	814779292	40	312	E591847	434779222	16
142	E591916	004779340	13	313	E592325	074779314	46
143	E591916	004779340	13	314	E592368	154779269	92
144	E591940	184779289	31	315	E592358	514779464	06
145	E591940	184779289	31	316	E592466	174779269	95
146	E591918	244779353	38	317	E591467	634779281	27
147	E591959	334779343	03	318	E592759	564779185	84
148	E591965	484779362	03	319	E592766	034779834	29
149	E591995	344779366	06	320	E592885	524779231	16
150	E591995	344779366	06	321	E592486	654779373	73
151	E591995	824779349	41	322	E591599	894779310	42



MAJAART&TO
IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE



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 izuzet djelova katastarskih parcela
br. 3596/1, 3595/2, 3926, 3968, 3967 i 3998/2 KO Žabljak I

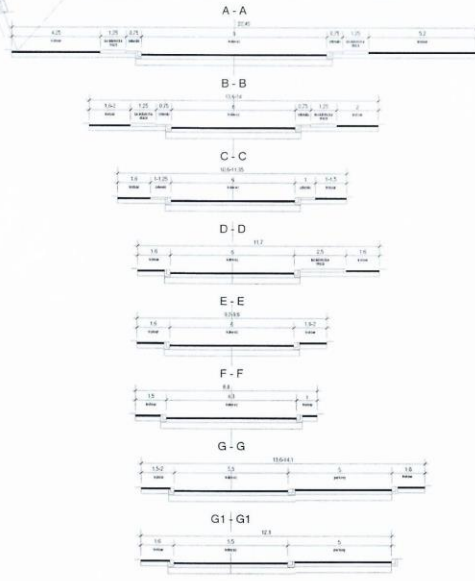
Odluka o pripremi, izradi i izdavanju Plana

30.11.2018. godine, na 277. i 278. sj. Odbora u županijskoj zgradi, ul. Matije Gupca 19, 86000 Žabljak

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vojko Tomić, dipl. oec.	
Obradač plana:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branislav Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikšić, dipl. prpt. - lic. br. 05-1692/06-2	
vrsta izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	7



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



18	E591712	05477951	67	178	E592242	934779503	23
19	E591718	44477954	39	180	E591369	53477951	02
20	E591485	194779510	88	181	E592436	154779489	39
21	E591478	05477945	08	182	E592184	694779471	52
22	E591454	454779511	63	183	E592531	654779503	93
23	E591563	144779399	54	184	E592274	894779544	16
24	E591594	04477943	46	185	E592255	054779449	06
25	E591517	164779342	65	186	E592253	234779402	18
26	E591517	164779333	21	187	E592260	084779381	95
27	E591518	574778880	37	188	E592255	774779434	72
28	E590820	344779361	89	189	E592254	144779385	85
29	E590888	044779388	83	190	E591665	874779802	99
30	E591402	484779689	08	191	E591700	484779810	46
31	E591514	044779702	25	192	E591745	424779525	95
32	E591434	444779656	42	193	E591655	624779815	40
33	E591723	7847911	10	194	E591604	074779806	02
34	E591754	164790226	74	195	E591612	444779802	71
35	E591834	27479485	59	196	E591597	06479314	35
36	E591875	35479488	84	197	E591618	674793834	84
37	E591307	35479483	41	198	E591614	464793822	54
38	E591300	16479403	23	199	E591710	70479355	55
39	E591338	52479506	09	200	E591714	09479681	03
40	E591360	74479515	49	201	E591482	53479683	40
41	E591431	43479536	15	202	E591478	844796813	04
42	E591333	18479505	58	203	E591315	44479681	10
43	E591238	63479524	63	204	E591359	84479555	87
44	E591271	07479537	18	205	E591488	85479680	66
45	E591252	02479536	77	206	E591878	79479593	03
46	E591237	02479423	58	207	E591881	87479691	14
47	E590647	23479414	25	208	E591754	85479640	02
48	E590681	58479511	53	209	E591831	31479640	51
49	E591003	43479536	30	210	E592013	86479691	68
50	E591029	12479540	11	211	E592250	40479008	70
51	E591063	48479554	15	212	E592426	03479005	91
52	E591124	34479558	08	213	E592538	73479568	34
53	E591143	18479573	37	214	E592597	84479644	61
54	E591151	65479564	03	215	E592628	69479684	78
55	E591244	16479569	05	216	E592632	02479681	85
56	E591281	13479561	15	217	E592635	64479547	76
57	E591203	78479624	40	218	E592583	25479548	43
58	E591387	45479637	12	219	E592625	034796127	53
59	E591298	63479622	38	220	E592882	034790272	75
60	E591325	05479637	16	221	E592911	65479036	91
61	E591311	31479705	08	222	E592925	244790305	38
62	E591340	73479705	08	223	E592971	67479010	50
63	E591407	43479695	18	224	E592805	344790155	94
64	E591409	39479691	38	225	E592841	13479005	51
65	E591266	05479531	58	226	E592984	184790341	49
66	E591345	37479590	47	227	E593083	624790333	75
67	E591401	26479635	31	228	E592921	024790276	03
68	E591404	50479636	08	229	E592983	524790283	94
69	E591414	04479702	05	230	E593007	18479036	71
70	E591424	45479731	90	231	E592725	13479576	07
71	E591565	46479805	47	232	E592784	44479146	77
72	E591610	05479863	12	233	E592602	68479682	85
73	E591613	27479835	84	234	E592774	08479904	98
74	E591654	46479754	05	235	E592767	23479805	95
75	E590883	45479408	31	236	E592773	52479846	66
76	E590933	02479545	30	237	E592740	14479787	88
77	E590918	67479356	40	238	E592785	33479703	25
78	E590935	34479564	44	239	E592723	81479780	32
79	E590944	53479537	03	240	E592723	81479780	32
80	E591035	08479638	47	241	E592858	40479640	61
81	E591095	23479404	18	242	E592560	17479505	16
82	E591136	13479536	73	243	E592613	01479553	00
83	E591155	05479487	39	244	E592470	02479684	49
84	E591123	38479397	24	245	E592461	22479681	24
85	E591074	74479466	80	246	E592365	05479424	93
86	E591094	66479422	61	247	E592331	86479422	66
87	E591101	72479476	02	248	E591968	76479388	31
88	E591172	13479494	00	249	E592023	48479178	21
89	E591252	22479614	11	250	E592111	24479178	21

LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADIVENSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POKRŠINA**
- RAČUNAK
- OSOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRILJUGA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POKRŠINE
- PJEŠAČKE POKRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA



MAJAART&TO

100. TA. INŽINJERSKI, STRUČNA, VEŠTAČKI I SLUŽBENI INŽINJER



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"

k.p. 3144/3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3599/1, 3599/2, 3626, 3666, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

CRNA GORA, 81000 ŽABLJAK, BEOGRADSKA ULICA 111
CRNA GORA, 81000 ŽABLJAK, BEOGRADSKA ULICA 111

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vicije Tomić, 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 hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018. 8

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDEVANJE

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

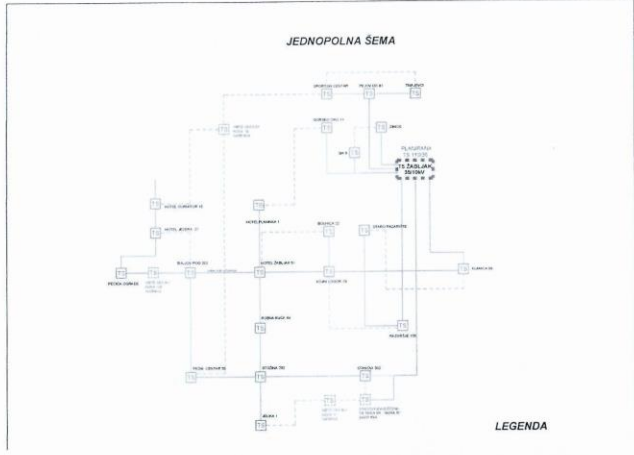
■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA



PLANIRANI 110kV
 V 110kV ŽABLJAK
 REZNA PLANIRANI



LEGENDA

- LIST 1 ODVAJANJE IZ OBLASTI
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- ELEKTROVOD 20kV
 - PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV
 - ELEKTROVOD 30kV
 - PLANIRANI ELEKTROVOD 30kV
 - ELEKTROVOD 10kV
 - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
 - ELEKTROVOD 0,4kV
 - PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4kV
 - TRANSFORMATOR
 - PLANIRANI TRANSFORMATOR
- SABIRAČNA INFRASTRUKTURA**
- BOKOVNA
 - TROKUTNA
 - OZNAKA MESTA POKLONČENJA
 - OZNAKA PREDJELNE SADRŽAJA POKLONČENJA
 - POKLONČENJE
 - KOLNIČKO-PJEŠAČKI POMOŠNIK
 - POKLONČENJE
 - JAVNA PROMETNA STANCIJA



MAGAARTO
 D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBANISTIČKOG IZUMERENJA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - NAKIC
 Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
 Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
 (u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i izmjenama prostornog uređenja, Zakonom o prostornom uređenju i izmjenama prostornog uređenja, Zakonom o prostornom uređenju i izmjenama prostornog uređenja, Zakonom o prostornom uređenju i izmjenama prostornog uređenja)

Nacrtni plan: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
 Projektant: SO Žabljak - Vojko Tomić, d.o.o.
 Obratni plan: "MAGAARTO" d.o.o. Podgorica - IČ: br. 21-9432
 Odgovorni planar: Branko Tomićević, d.o.o. izl. br. 102734/1
 Odgovorni planar: Miroslav Nikić, d.o.o. pr. br. 05-169336/2
 Štafeta: A 1



 CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" (k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I) izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I		
<small> Odluka o pribavljanju izdane verzije: Odluka o pribavljanju izdane verzije: 2017/15/21-1436 od 27.07.2018. g. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG opštinski prečišćen broj 02/19" </small>		
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	10

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4816	6591445.94	4779633.77	4872	6591522.26	4779697.22
4817	6591452.57	4779633.76	4873	6591521.42	4779697.09
4818	6591464.66	4779631.83	4874	6591520.90	4779695.57
4819	6591436.47	4779649.26	4875	6591520.72	4779695.25
4820	6591477.99	4779677.55	4876	6591520.44	4779695.02
4821	6591478.78	4779678.05	4877	6591519.70	4779694.52
4822	6591502.38	4779691.90	4878	6591519.17	4779694.01
4823	6591506.34	4779691.92	4879	6591518.54	4779693.12
4824	6591507.40	4779688.01	4880	6591518.23	4779692.43
4825	6591507.53	4779677.82	4881	6591517.96	4779691.35
4826	6591506.82	4779672.12	4882	6591515.41	4779670.67
4827	6591485.65	4779663.79	4883	6591514.88	4779662.07
4828	6591483.90	4779658.57	4884	6591553.97	4779695.92
4829	6591485.26	4779647.44	4885	6591571.72	4779691.86
4830	6591485.76	4779642.10	4886	6591572.22	4779691.76
4831	6591507.37	4779648.91	4887	6591572.86	4779691.68
4832	6591506.60	4779655.47	4888	6591574.12	4779691.68
4833	6591506.66	4779670.80	4889	6591575.38	4779691.88
4834	6591486.53	4779632.60	4890	6591575.77	4779691.98
4835	6591504.66	4779630.03	4891	6591530.14	4779728.12
4836	6591507.10	4779629.27	4892	6591527.44	4779721.38
4837	6591507.36	4779630.09	4893	6591522.59	4779706.42
4838	6591483.81	4779615.07	4894	6591523.55	4779705.03
4839	6591505.04	4779612.53	4895	6591524.24	4779704.27
4840	6591508.74	4779628.75	4896	6591524.93	4779703.65
4841	6591468.74	4779616.10	4897	6591525.82	4779703.00
4842	6591484.19	4779597.47	4898	6591526.99	4779702.34
4843	6591474.31	4779599.37	4899	6591527.84	4779701.99
4844	6591467.44	4779600.20	4900	6591529.04	4779701.63
4845	6591503.92	4779609.74	4901	6591550.56	4779696.70
4846	6591499.63	4779593.61	4902	6591537.31	4779741.20
4847	6591500.88	4779593.45	4903	6591540.00	4779745.89
4848	6591500.80	4779593.61	4904	6591561.41	4779741.45
4849	6591511.18	4779608.03	4905	6591563.40	4779741.01
4850	6591511.53	4779609.51	4906	6591583.82	4779736.45
4851	6591514.94	4779608.72	4907	6591585.74	4779736.08
4852	6591516.74	4779616.52	4908	6591585.61	4779734.53
4853	6591513.43	4779617.30	4909	6591584.99	4779730.86
4854	6591516.23	4779630.62	4910	6591584.77	4779730.19
4855	6591516.71	4779635.65	4911	6591583.53	4779723.41
4856	6591516.65	4779643.91	4912	6591582.13	4779718.43
4857	6591515.60	4779653.45	4913	6591587.97	4779751.45
4858	6591515.97	4779653.44	4914	6591572.19	4779756.03
4859	6591538.93	4779648.09	4915	6591567.38	4779757.42
4860	6591549.26	4779691.36	4916	6591587.13	4779735.79
4861	6591560.12	4779688.87	4917	6591589.74	4779746.60
4862	6591555.90	4779671.13	4918	6591542.75	4779751.00
4863	6591569.95	4779667.93	4919	6591549.17	4779762.71
4864	6591550.17	4779586.10	4920	6591576.05	4779771.94
4865	6591545.30	4779583.16	4921	6591568.47	4779773.27
4866	6591504.16	4779593.50	4922	6591556.45	4779775.99
4867	6591502.26	4779593.60	4923	6591592.25	4779768.34
4868	6591573.97	4779684.55	4924	6591594.19	4779776.53
4869	6591573.25	4779685.16	4925	6591595.18	4779779.54
4870	6591572.07	4779685.89	4926	6591596.50	4779785.77
4871	6591570.98	4779686.34	4927	6591597.34	4779787.69



MAJAART&TO

IZ OBLASTI ARCHITECTONIKE, URBANISTIČKOG PLANIRANJA I INŽINJERINGA



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









GAJKA u prijedlogu, izradi i izradi Plana: 2011/1601/142, od 27.07.2014. g.
Odluka o izradi i izradi Plana: 19. Izjava br. 02/odluka/142 od 10.08.2014. g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž. arh.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-4943/2
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
izmjerna:	godina izrade plana: 2018.
R = 1 : 1000	broj grafičkog priloga: 12

LEGENDA

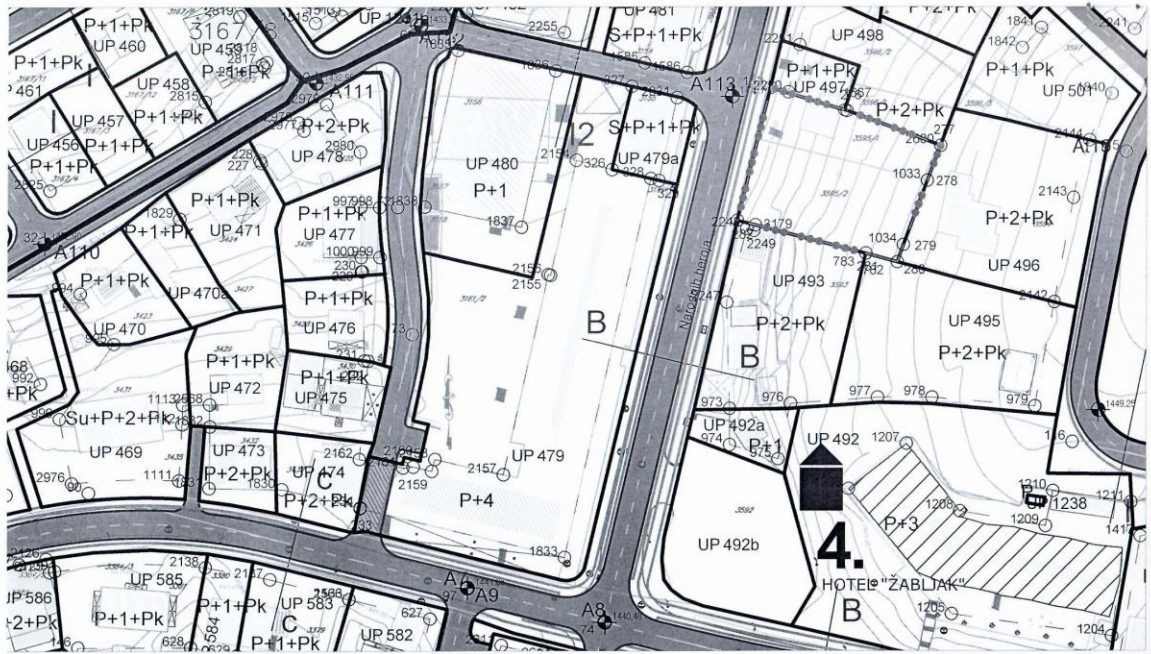
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 01 — GL1 — 02 GRADEVINSKA LINIJA GL 1
- P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI KONTEJNER
- STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



MAJAART&TO



Koordinate prelomnih tačkaka GL

113	6591385.72	4779313.82	171	6591714.00	4779264.15
114	6591380.75	4779312.29	173	6592396.78	4779441.29
115	6591374.82	4779310.46	174	6592388.62	4779449.49
116	6591366.64	4779308.86	175	6592380.63	4779455.23
117	6591362.24	4779308.48	176	6591355.58	4779432.34
118	6591345.65	4779307.05	177	6591356.54	4779432.85
119	6592584.53	4779801.53	178	6591374.80	4779428.77
120	6592596.12	4779815.30	179	6591374.59	4779429.02
121	6592609.01	4779830.60	180	6591245.61	4779397.28
122	6592611.63	4779833.47	181	6591247.30	4779397.41
123	6592614.48	4779836.12	182	6591320.43	4779381.79
124	6592617.38	4779838.42	183	6591319.66	4779382.37
125	6592620.84	4779840.74	184	6591329.33	4779394.38
126	6592624.32	4779842.66	185	6591329.63	4779394.16
127	6592628.07	4779844.34	186	6591734.07	4779382.53
128	6592631.67	4779845.62	187	6591733.93	4779382.78
129	6592635.51	4779846.63	188	6591679.81	4779400.74
130	6592652.99	4779850.58	189	6591679.73	4779401.39
131	6592657.18	4779832.05	190	6591649.32	4779395.92
132	6592639.62	4779828.08	191	6591649.30	4779396.14
133	6592630.70	4779824.53	192	6591630.93	4779393.05
134	6592623.65	4779818.48	194	6591706.88	4779418.76
135	6592610.66	4779803.06	195	6591706.90	4779419.06
136	6592599.07	4779789.29	196	6591656.68	4779469.00
138	6592499.45	4779670.97	197	6591656.96	4779469.00
139	6592587.04	4779775.01	198	6591823.86	4779461.01
140	6592572.51	4779787.25	199	6591824.27	4779460.95
141	6592484.91	4779683.21	200	6591885.23	4779494.25
142	6592872.92	4780228.41	201	6591885.36	4779495.10
143	6592872.14	4780230.30	202	6591982.81	4779438.75
144	6592850.66	4780214.65	203	6591982.92	4779438.86
145	6592849.11	4780215.78	204	6591657.23	4779840.51
146	6591441.73	4779568.63	205	6591624.20	4779803.90
147	6591434.43	4779537.17	206	6591624.44	4779803.81
148	6592048.08	4779512.55	207	6591146.55	4779585.24
149	6592021.05	4779495.03	208	6591146.31	4779585.70
150	6592056.03	4779499.25	209	6591133.52	4779576.52
151	6592045.16	4779492.21	210	6591133.35	4779576.84
152	6592043.33	4779494.58	211	6591384.13	4779517.47
153	6592031.00	4779489.30	212	6591384.05	4779517.71
154	6592039.72	4779477.73	213	6591398.72	4779520.98
155	6592060.47	4779491.83	214	6591398.66	4779521.55
156	6592067.99	4779479.24	215	6591357.76	4779521.76
157	6592031.56	4779456.75	216	6591357.92	4779521.39
158	6592024.69	4779466.84	217	6591011.61	4779532.18
159	6591657.01	4779840.82	218	6591011.70	4779532.01
160	6591666.78	4779846.73	219	6591160.12	4779557.53
161	6591672.90	4779849.87	220	6591160.29	4779557.21
162	6591548.82	4779309.37	221	6591182.06	4779558.61
163	6591540.44	4779310.48	222	6591182.15	4779558.38
164	6591500.43	4779325.38	223	6591346.08	4779630.32
165	6591501.32	4779330.04	224	6591346.32	4779630.50
166	6591481.70	4779334.85	225	6591609.12	4779759.06
167	6591483.92	4779345.31	226	6591609.44	4779758.92
168	6591499.98	4779341.67	227	6591480.65	4779672.55
169	6591499.28	4779338.58	228	6591480.32	4779673.16
170	6591534.67	4779325.20	229	6591502.28	4779649.34

Koordinate prelomnih tačkaka GL

230	6591502.56	4779649.37	288	6592012.57	4779218.79
231	6591503.02	4779630.23	289	6592834.91	4780205.78
232	6591503.80	4779630.13	290	6592837.29	4780203.21
233	6591502.07	4779598.53	291	6592885.04	4780289.50
234	6591502.11	4779598.72	292	6592883.42	4780291.89
235	6591366.94	4779555.83	293	6592721.21	4779983.42
236	6591368.12	4779557.81	294	6592721.67	4779982.90
237	6591340.91	4779543.72	295	6592667.93	4779882.36
238	6591340.70	4779544.16	296	6592668.45	4779882.06
239	6591318.78	4779530.72	297	6592758.49	4779747.18
240	6591317.82	4779533.17	298	6592760.29	4779749.70
241	6591281.70	4779514.93	299	6592257.40	4779554.27
242	6591281.92	4779514.32	300	6592257.97	4779555.20
243	6591300.07	4779523.16	301	6592173.45	4779462.04
244	6591300.22	4779522.73	302	6592173.71	4779461.62
245	6591289.81	4779416.23	303	6592178.78	4779453.47
246	6591290.28	4779415.91	304	6592179.53	4779452.20
247	6591281.08	4779401.41	305	6592138.03	4779428.15
248	6591281.43	4779401.18	306	6592139.79	4779425.42
249	6591294.57	4779401.28	307	6591818.69	4779230.95
250	6591294.76	4779401.15	308	6591825.08	4779227.36
251	6591325.68	4779289.19	309	6591827.24	4779223.58
252	6591326.05	4779289.19	310	6591899.46	4779487.05
253	6591573.54	4779267.10	311	6591900.08	4779489.65
254	6591573.67	4779267.08	312	6591857.62	4779497.49
255	6591636.54	4779361.50	313	6591857.80	4779499.93
256	6591636.52	4779361.67	314	6591783.04	4779604.66
257	6591699.67	4779279.14	315	6591782.59	4779605.56
258	6591699.79	4779279.16	316	6591673.99	4779848.05
259	6591697.92	4779294.50	317	6591595.61	4779709.55
260	6591698.00	4779294.51	318	6591598.73	4779709.00
261	6592020.61	4779347.98	319	6591643.30	4779828.86
262	6592021.18	4779348.33	320	6591645.53	4779827.08
263	6591959.17	4779265.48	321	6591535.05	4779728.87
264	6591959.32	4779265.47	322	6591556.68	4779723.90
265	6591863.75	4779151.42	323	6591578.42	4779719.23
266	6591864.21	4779150.76	324	6591624.47	4779738.98
267	6592285.20	4779571.18	325	6591625.73	4779741.97
269	6592191.56	4779490.02	326	6591555.90	4779671.13
270	6592191.60	4779490.08	327	6591560.12	4779688.87
271	6592158.05	4779425.93	328	6591564.26	4779669.22
272	6592158.24	4779426.05	329	6591566.06	4779668.80
273	6592142.73	4779506.51	330	6591255.22	4779412.25
274	6592142.22	4779507.34	331	6591255.95	4779413.01
275	6592138.63	4779485.23	332	6591208.90	4779396.62
276	6592138.70	4779485.27	333	6591210.04	4779392.59
277	6592145.57	4779473.11	334	6592037.12	4779181.95
278	6592145.66	4779473.16	335	6592037.21	4779187.66
279	6592152.20	4779462.20	337	6592270.32	4779569.89
280	6592152.47	4779462.39	338	6592257.15	4779578.63
281	6591632.66	4779429.38	339	6592260.13	4779582.27
282	6591635.30	4779429.48	340	6592245.75	4779593.67
283	6591594.52	4779357.14	341	6592248.57	4779596.69
284	6591594.54	4779355.45	342	6592235.27	4779607.24
285	6591927.70	4779239.07	343	6592238.44	4779610.49
286	6591927.70	4779238.15	344	6591665.41	4779317.95
287	6592010.21	4779218.73	345	6591666.98	4779317.95

Koordinate prelomnih tačaka GL

2107	6592759.23	4779879.06	2166	6591662.61	4779460.33
2108	6592759.62	4779878.91	2167	6591663.58	4779452.97
2109	6592762.50	4779886.37	2168	6591665.03	4779453.13
2110	6592762.20	4779886.49	2169	6591074.57	4779547.85
2111	6592764.58	4779892.58	2170	6591069.08	4779546.84
2112	6592765.29	4779895.14	2171	6591063.44	4779545.16
2113	6592769.09	4779905.09	2172	6591044.30	4779538.29
2114	6592768.62	4779905.27	2173	6591049.41	4779525.77
2115	6592781.07	4779935.59	2174	6591040.34	4779521.10
2116	6592786.04	4779947.95	2175	6591042.98	4779514.86
2117	6592788.19	4779952.18	2176	6591044.65	4779511.78
2118	6591401.44	4779650.96	2177	6591036.18	4779506.60
2119	6591410.97	4779657.19	2178	6591034.57	4779510.40
2120	6591419.65	4779662.61	2179	6591028.94	4779523.66
2121	6592876.04	4780300.64	2180	6591036.75	4779527.67
2122	6591406.49	4779523.39	2181	6591033.85	4779534.78
2123	6591415.30	4779524.63	2182	6591021.33	4779532.69
2124	6591425.90	4779524.86	2183	6591978.27	4779441.63
2125	6591435.63	4779584.90	2184	6591976.67	4779439.10
2126	6591434.87	4779587.77	2185	6591972.54	4779441.71
2127	6591429.10	4779586.60	2186	6592267.45	4779679.87
2128	6591423.60	4779584.97	2187	6592309.54	4779648.47
2129	6591424.33	4779582.24	2188	6592309.59	4779648.55
2130	6591420.45	4779581.03	2189	6592318.95	4779642.05
2131	6591409.12	4779576.57	2190	6592318.67	4779641.66
2132	6591390.46	4779568.03	2191	6592325.80	4779636.34
2133	6591389.47	4779570.52	2192	6592326.39	4779637.19
2134	6591368.49	4779561.25	2193	6592332.13	4779633.23
2135	6591369.67	4779558.52	2194	6592325.57	4779623.62
2136	6591499.69	4779579.05	2195	6592322.47	4779625.71
2137	6591482.70	4779583.32	2196	6592319.34	4779621.26
2138	6591468.87	4779585.88	2197	6592321.86	4779619.50
2139	6591436.70	4779585.09	2198	6592315.65	4779610.46
2142	6591651.40	4779642.80	2199	6592300.50	4779622.08
2143	6591655.54	4779665.09	2200	6592299.16	4779620.18
2144	6591659.02	4779677.37	2201	6592294.09	4779623.78
2145	6592080.55	4779486.42	2202	6592295.57	4779625.86
2146	6591587.61	4779256.04	2203	6592288.29	4779631.44
2147	6591597.90	4779245.05	2204	6592287.91	4779630.91
2148	6591607.65	4779243.20	2205	6592278.72	4779637.62
2149	6591628.78	4779239.21	2206	6592279.26	4779638.36
2150	6591649.99	4779235.20	2207	6592273.15	4779643.05
2151	6591668.31	4779231.74	2208	6592271.39	4779640.99
2152	6591663.83	4779245.89	2209	6592268.64	4779643.43
2153	6591651.99	4779242.73	2210	6592269.32	4779644.26
2154	6591548.24	4779673.11	2211	6592267.06	4779646.27
2155	6591542.76	4779648.52	2212	6592267.80	4779647.15
2156	6591542.27	4779648.66	2213	6592261.93	4779651.65
2157	6591532.76	4779605.73	2214	6592258.97	4779647.23
2158	6591518.08	4779609.03	2215	6592251.29	4779652.44
2159	6591517.42	4779606.46	2216	6592254.54	4779657.32
2160	6591513.42	4779607.40	2217	6592253.52	4779658.10
2161	6591511.29	4779607.23	2218	6591273.88	4779392.09
2162	6591501.92	4779609.04	2219	6591264.06	4779398.93
2163	6591686.37	4779428.99	2221	6591581.39	4779738.78
2164	6591711.30	4779433.22	2222	6591586.19	4779737.81
2165	6591659.73	4779460.06	2223	6591587.38	4779737.72

