


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-74 Datum: 28.05.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinica lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnietog zahtjeva “STADION” DOO iz Podgorice, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 699a koju čini katastarska parcela br. 3446/5 KO ŽABLJAK I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana “Žabljak” („Sl. list CG – opštinski propisi “ br. 47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>“STADION” DOO PODGORICA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina UP 699a je planirana za</p>	

izgradnju objekta stanovanje manje gustine..

Površine za stanovanje su površine su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.

Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

7.2. **Pravilaparcelacije**

UP 699a sastoji se od katastarske parcele br.3446/5 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.

OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

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

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim 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 području 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 projekta nedokumentacijevoditiračunada projektovane intervencijene narušezvorne karakteristikei karakterkulturnog dobra.Nakon snimanjapostojećeg objektačese odreditipovršina iostaliurbanistički parametripredmetnog objekta.

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji

zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja.

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza.

Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

Veličina parcele

Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene.

Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva.

Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati.

Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini.

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne

	<p>vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.</p> <p>U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.</p> <p>Položaj i broj objekata na parceli</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².</p> <p>Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>
7.3.	Građevinska I regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<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</p>

maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.

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

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

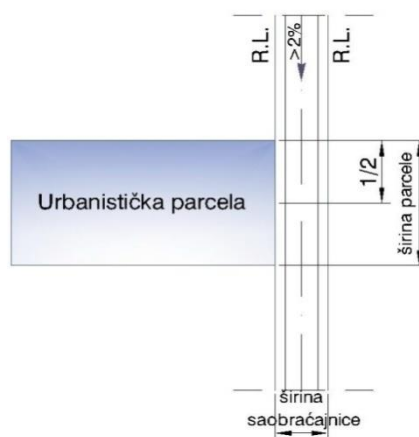
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Postojeći objekti koji svojim gabaritima izlaze iz planirane građevinske linije se zadržavaju. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, poštovaće se građevinska linija propisana ovim Planom.

Regulaciona linija

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nijesu za površine, ili objekte od opšteg interesa. Kako se regulaciona linija podudara sa granicom parcela prema javnim površinama ona nije posebno prikazana.



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (I_i) predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanističke parcele ili bloka) izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

- za stambene objekte do 3,5m (minimalno 2,8m),

- za poslovne objekte do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

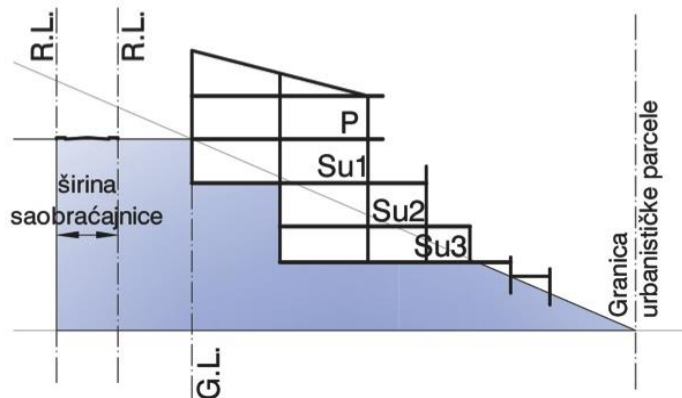
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

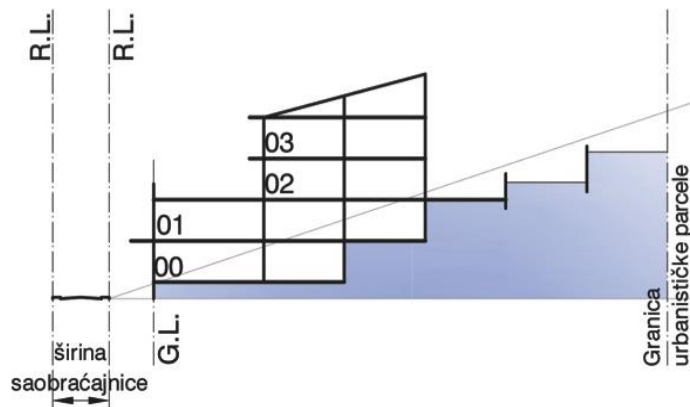
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja

(makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljiviji. 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 građenja za stanovanje malih gustina

U pogledu veličine i širine za novoformirane parcele ovog vida stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći individualni stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m², a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m²;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m², a minimalna širina parcele 8m.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati.

Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Maksimalni urbanistički parametri

Tip stanovanja	Indeks zauzetosti (Iz)	Indeks izgrađenosti (Ii)	Spratnost
Stanovanje manjih gustina – individualno stanovanje	0,40	1,20	Su+P+1+Pk

Ukoliko su u ulici uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda se preporučuje da bude uvučena min 4,0m od regulacione linije.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);

- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Položaj objekta

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

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

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada

minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

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

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi većih nagiba, sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

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

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m².

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

Ograđivanje

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.

Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

-Pravilnik o načinu obračuna površina i 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 predvidjet imjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("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 zasniova 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 inženjerskih 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 drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i 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, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr.

Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;
- Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja;
- Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.
- Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;

- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

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

Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokanih 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 ekosistemi ugroženim predjelima;
- Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

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

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

promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,

- Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.

Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.

Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.

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:

- 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

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.

1	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
1	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12

	<p>(8%)</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrnicama, 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

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada</p> <p>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.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)

	Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)	
1	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodnočlanu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izradit Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
1	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
1	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 699a
	Površinaurbanističkeparcele	393 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	236 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja –

		<p>10PM na 1000m²;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>
	<p>Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozornost 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. <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svjež i čist vazduh može biti

prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).

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

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

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

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

Energetskom obnovom starih

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

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

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova $134\text{-}167\text{kWh}$, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca $26\text{-}32\text{kWh}$, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog

osunčanja;

- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne hradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom

sanacijom postižu velike uštede.

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

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

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

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

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe,

nadstrešnice, balkoni i dr.

- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i 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.

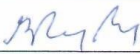

Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

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

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

Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasniju rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere.

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.

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	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnost i ikopija katastarskog plana 	

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZONA I													
Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m ²]		BGP [m ²]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
699a	393	0	138	0	236	0	0,35	0	0,60	stanje	plan	plan	plan
											P+1+Pk	SMG	izgradnja

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLJAK
Broj: sl
Datum: 23.05.2019.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 28
Parcela: 3446/5

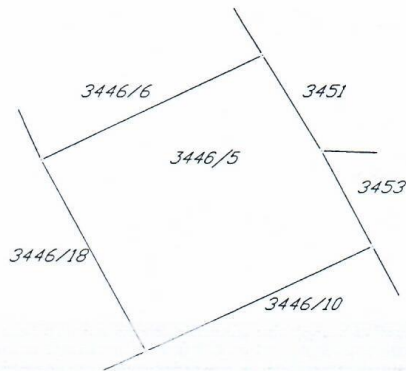
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
779
400
001 105 9

4
779
400
001 105 9



4
779
350
001 105 7

4
779
350
001 105 7

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice.

KOORDINATE PRELOMNILNICA GRANICE PLANA			
BR.01	X	Y	BR.02
1	477820.1	477820.1	1
2	477820.07	477820.07	2
3	477820.04	477820.04	3
4	477820.01	477820.01	4
5	477820.01	477820.01	5
6	477820.04	477820.04	6
7	477820.07	477820.07	7
8	477820.1	477820.1	8
9	477820.1	477820.1	9
10	477820.07	477820.07	10
11	477820.04	477820.04	11
12	477820.01	477820.01	12
13	477820.01	477820.01	13
14	477820.04	477820.04	14
15	477820.07	477820.07	15
16	477820.1	477820.1	16
17	477820.1	477820.1	17
18	477820.07	477820.07	18
19	477820.04	477820.04	19
20	477820.01	477820.01	20
21	477820.01	477820.01	21
22	477820.04	477820.04	22
23	477820.07	477820.07	23
24	477820.1	477820.1	24
25	477820.1	477820.1	25
26	477820.07	477820.07	26
27	477820.04	477820.04	27
28	477820.01	477820.01	28
29	477820.01	477820.01	29
30	477820.04	477820.04	30
31	477820.07	477820.07	31
32	477820.1	477820.1	32
33	477820.1	477820.1	33
34	477820.07	477820.07	34
35	477820.04	477820.04	35
36	477820.01	477820.01	36
37	477820.01	477820.01	37
38	477820.04	477820.04	38
39	477820.07	477820.07	39
40	477820.1	477820.1	40
41	477820.1	477820.1	41
42	477820.07	477820.07	42
43	477820.04	477820.04	43
44	477820.01	477820.01	44
45	477820.01	477820.01	45
46	477820.04	477820.04	46
47	477820.07	477820.07	47
48	477820.1	477820.1	48
49	477820.1	477820.1	49
50	477820.07	477820.07	50
51	477820.04	477820.04	51
52	477820.01	477820.01	52
53	477820.01	477820.01	53
54	477820.04	477820.04	54
55	477820.07	477820.07	55
56	477820.1	477820.1	56
57	477820.1	477820.1	57
58	477820.07	477820.07	58

Legenda

- Detalji
- Avlari
- Betonske površine
- Ivčnjak
- Mekadamske površine
- Elektrovodovi
- Granca po katastru
- Urbaništska parcela
- Objekti po katastru
- Objekti
- Stopenice
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kamena zid
- Silijne
- Šahit za struju
- PTT šahit
- PTT ormaric
- Vodovodni veliki šahit
- Vodovodni mali šahit
- Vodovodni priključak sa ogricom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Slivnik
- Okno - šahit
- Fekalna šahit
- Listopadno drvo
- Četinarsko drvo
- Raveta
- Betonski stub za struju
- Poligona tačka
- Saobratapni znaci





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

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

Odluka o prihvatanju i izradi Izmjena i dopuna Plana




Br.18.05-1/2018 od 27.07.2018.g.

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana

Štampari iz CG-odrasli projekat broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
Izda 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

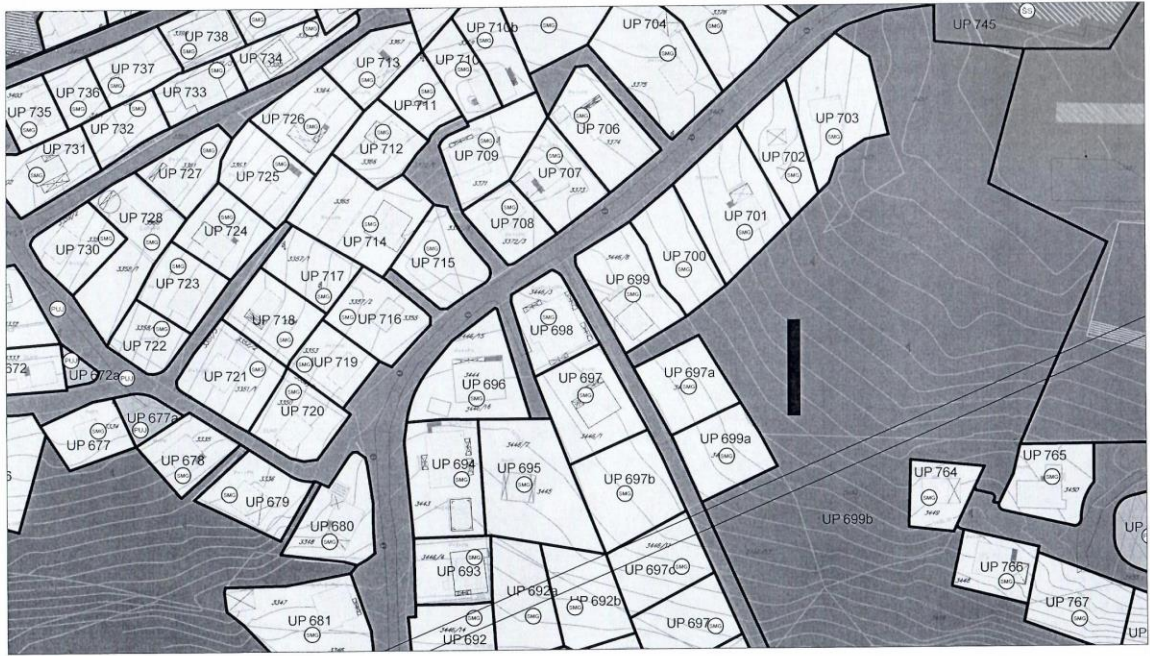
PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



MAJART&TO

IZOŠTAJ I PROJEKTOVANJE, STRUKTURNE, VEŠTAČENJE I PLANIRANJE - INŽINJERING





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

i.k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3695/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Ordinalni o predlošku izrade terenske i dozovne Plana: 28/16.01.1406 od 27.07.2016. g.
Ordinalni o sluzbenosti izmjena i dopuna Plana: "Sluzbeni list CG-opštinski glasnik" broj 03/18

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

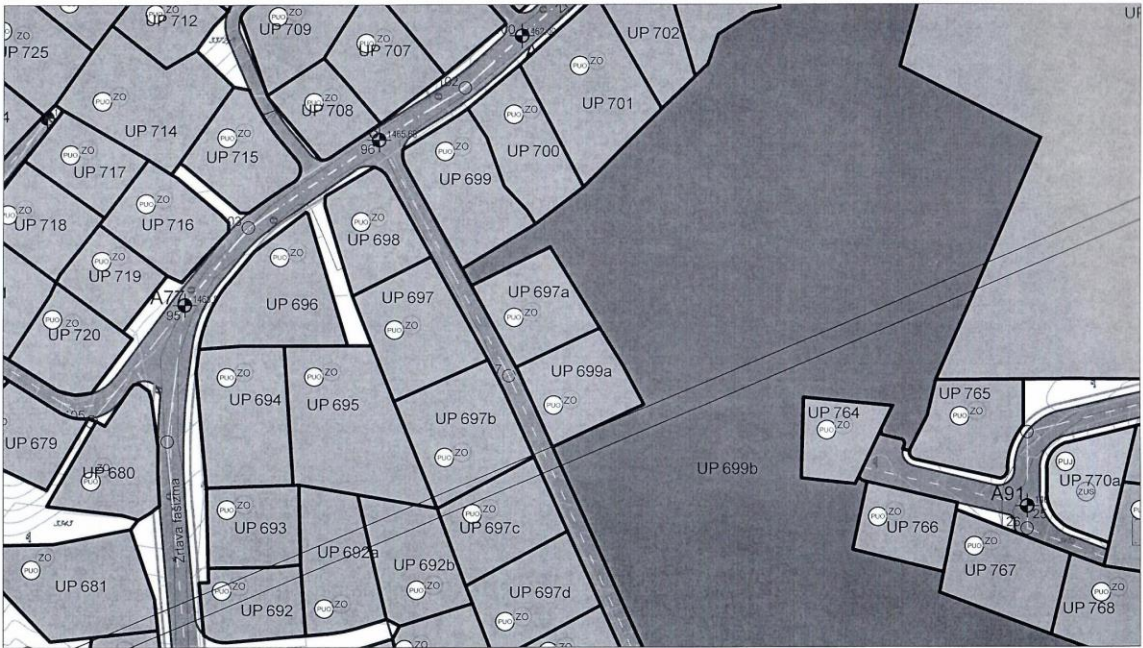


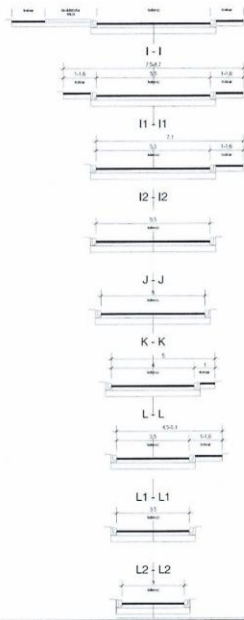
LEGENDA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH PLOŠTA

PU	ZELENILO JAVNE NAMJENE
UJ	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
P	PARK
PS	PARK ŠUMA
T	TRG
• • •	DRVOREDI
NO	ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
PO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZK	ZELENILO KAMPINGA
ZH	ZELENILO ZA TURIZAM I HOTELE
SRP	SPORTSKO-REKREATIVNE PLOŠTINE
ZOP	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
ZOD	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
PO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZA	ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
US	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
ZK	ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZP	ZASTITNI POJASEVI
GR	GRUBLJE
PU	PLOŠTINE ZA PETAŽNO UREĐENJE





83	8591136	10477936	99	8591137	10477937	100	8591138	10477938	101	8591139	10477939
84	8591140	10477940	99	8591141	10477941	100	8591142	10477942	101	8591143	10477943
85	8591135	10477935	99	8591136	10477936	100	8591137	10477937	101	8591138	10477938
86	8591137	10477937	100	8591138	10477938	101	8591139	10477939	102	8591140	10477940
87	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
88	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
89	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
90	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
91	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
92	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
93	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
94	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
95	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
96	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
97	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
98	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
99	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
100	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
101	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
102	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
103	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
104	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
105	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
106	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
107	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
108	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
109	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
110	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
111	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
112	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
113	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
114	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
115	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
116	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
117	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
118	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
119	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
120	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
121	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
122	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
123	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
124	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
125	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
126	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
127	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
128	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
129	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
130	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
131	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
132	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
133	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
134	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
135	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
136	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
137	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
138	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
139	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
140	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
141	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
142	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
143	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
144	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
145	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
146	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
147	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
148	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
149	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
150	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
151	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
152	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
153	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
154	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
155	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
156	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
157	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
158	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
159	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943
160	8591409	10477944	100	8591410	10477945	101	8591411	10477946	102	8591412	10477947
161	8591405	10477940	100	8591406	10477941	101	8591407	10477942	102	8591408	10477943



MAJAART&TO
BULEVAR NEKLAJČIĆA 10, 85100 ŽABLJAK, CRNA GORA



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.kp. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3996, 3997 i 3999/2 KO Žabljak I

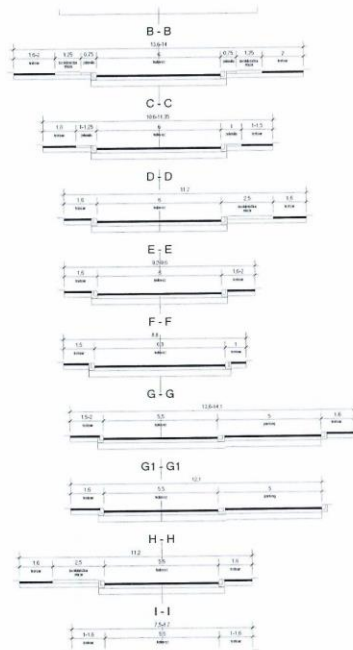
Oslikava i štampa: Marko Tomićević, Podgorica

Oslikava i štampa: Marko Tomićević, Podgorica

30.10.2018. 14:00 uo 27.02.2018.

Štampara: M&T Grafika, Podgorica

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž. arh.	
Obradivač plana:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branislav Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mariana Nikolić, dipl. prjt. - lic. br. 05-10302/6-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	7



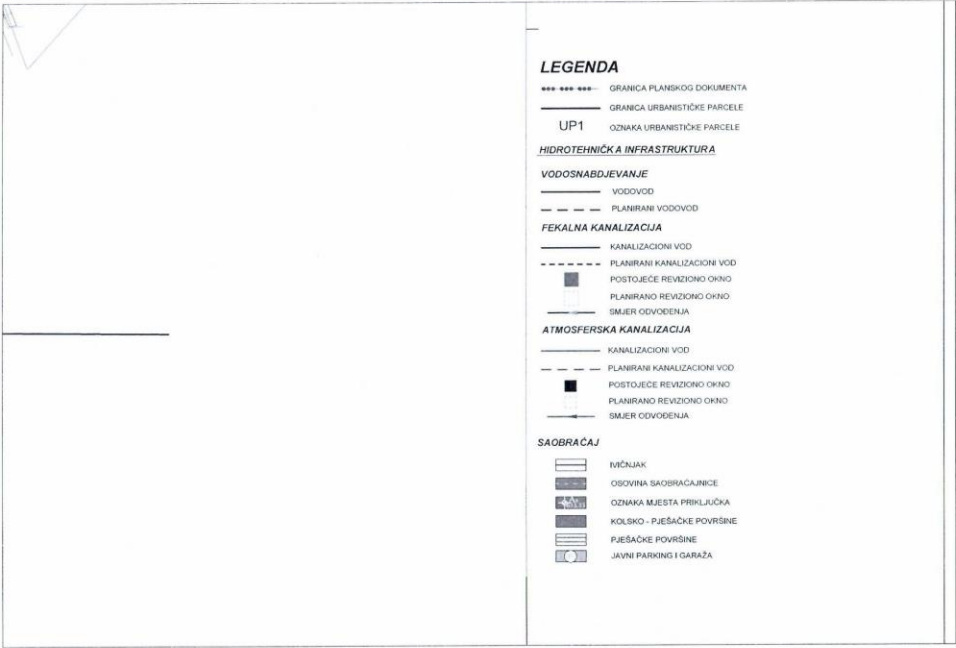
31	E591118	004779005	20	E591745	024779002	08
32	E591454	434779005	42	E591553	024779015	40
33	E592773	794780170	01	E591604	024779006	02
34	E592774	104780205	74	E591612	024779007	71
35	E591034	274779485	08	E591557	024779014	22
36	E591175	334779489	94	E591618	024779004	94
37	E591307	334779403	41	E591614	024779022	24
38	E591300	104779403	29	E591770	024779006	05
39	E591338	034779006	09	E591714	024779001	03
40	E591366	744779519	48	E591483	024779001	48
41	E591431	434779036	10	E591478	024779013	04
42	E591233	334779009	08	E591315	024779018	10
43	E591398	034779024	03	E591509	024779020	01
44	E591371	074779387	18	E591488	024779000	08
45	E591366	034779024	03	E591078	024779003	03
46	E591237	034779423	09	E591991	024779079	14
47	E590947	124779444	21	E591754	024779040	03
48	E590951	024779011	03	E591031	024779040	01
49	E591003	424779038	20	E592013	024779071	08
50	E591020	124779040	01	E592220	024780008	70
51	E591008	484779054	15	E592426	024780005	21
52	E591124	024779008	09	E592638	024780006	34
53	E591143	384779073	07	E592597	024779044	01
54	E591151	024779004	03	E592628	024780004	19
55	E591244	154779069	05	E592602	024780001	05
56	E591281	134779013	15	E592522	024780127	30
57	E591287	414779027	12	E592607	024780022	45
58	E591326	024779007	10	E592911	024780026	21
59	E591111	134779006	02	E592605	024780003	01
60	E591430	734779070	08	E592701	024780100	70
61	E591407	414779005	19	E592605	024780105	04
62	E591400	024779001	08	E592648	024780020	01
63	E591206	024779031	05	E592694	024780041	48
64	E591545	734779007	47	E593083	024780033	72
65	E591401	224779035	01	E592971	024780076	70
66	E591404	024779035	08	E592663	024780003	04
67	E591514	004779002	05	E593007	024780025	74
68	E591524	454779031	19	E592726	024780070	07
69	E591596	454779008	47	E592707	024780146	07
70	E591510	024779003	13	E592602	024780002	05
71	E591513	274779035	04	E592774	024779004	08
72	E591554	454779074	05	E592710	024779000	05
73	E590830	454779008	31	E592775	024779046	02
74	E590830	504779045	30	E592740	024779077	02
75	E590818	074779035	40	E592785	024779003	02
76	E590828	034779004	44	E592720	024779070	03
77	E590044	034779037	03	E592720	024779070	03
78	E591036	024779008	47	E592689	024779048	01
79	E591106	234779044	18	E592500	024780006	16
80	E591136	134779005	73	E592613	024779053	00
81	E591155	024779009	08	E592470	024779004	49
82	E591123	024779007	24	E592461	024779001	04
83	E591074	274779046	09	E592225	024779024	03
84	E591104	024779022	01	E592631	024780022	08
85	E591101	724779070	02	E591908	024779188	31
86	E591122	134779004	01	E592003	024780175	21
87	E591262	224779114	11	E592111	024779178	21
88	E591443	024779001	04	E591830	024780122	47
89	E591554	554779003	07	E591922	024779176	18
90	E591695	724779051	04	E592085	024779070	05
91	E591342	024779021	34	E592077	024780174	11
92	E591332	014779035	09	E592051	024779036	04
93	E591377	414779421	29	E592154	024779045	30
94	E591405	314779370	73	E592256	024780001	08
95	E591405	314779358	09	E592256	024779000	01
96	E591554	024779004	15	E592005	024780175	24
97	E591407	024779043	59	E592065	024780226	13
98	E591448	034779081	28	E592106	024780046	08
99	E591366	024779035	41	E592208	024779055	15

LEGENDA

- GRANIČA PLANIRANOG DOKUMENTA
 - GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP1 --- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**
- KVNJAK
 - OSNOVA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MESTA PIRVALAČKA
 - OZNAKA PRESJEČNA SAOBRAĆAJNICA
 - NALIV SAOBRAĆAJNICE
 - KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - JAVNI PARKING I GARAJA
 - AUTOBUSKA STANICA







LEGENDA

- --- GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
- — GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- - - - PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

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

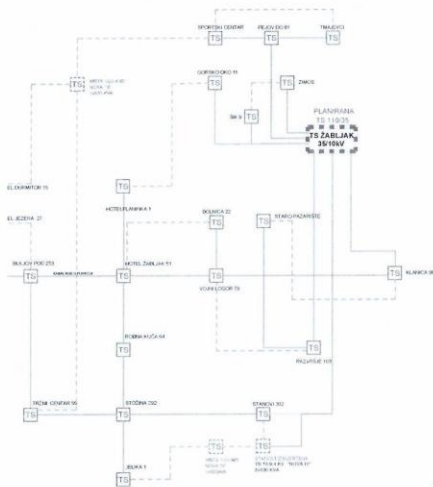
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

SAOBRAĆAJ

- IVČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA





LEGENDA

- ELEKTROVOD
- PLANIRANI ELEKTROVOD
- TS TRAFOSTANICA
- TTS PLANIRANA TRAFOSTANICA



MAAJART&TO
 INŽENJERING 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 uzdev dijelova katastarskih parcijela
 br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3066, 3067 i 3069/2 KO Žabljak I

Odobrenje projekta izdala je Opština Žabljak, Broj: 11402-1403, od 27.05.2018. g.
 Datum i mjesto izdavanja projekta: Žabljak, Broj: 11402-1403, od 27.05.2018. g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidvoje Tomčić, dipl. inž.
Obavljač plana:	"MAAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 19-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1632/06-2
Izda izrade planskog dokumenta:	PLAN
način grafičkog priloga:	Plan elektroenergetске infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 9
R = 1 : 1000	

LEGENDA

---●●●●●--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

———— ELEKTROVOD 35kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV

———— ELEKTROVOD 20kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV

———— ELEKTROVOD 10kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

———— ELEKTROVOD 0.4kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV

TS

TRAFOSTANICA

TS

PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

▬▬▬▬▬▬

IVIČNJAK

▬▬▬▬▬▬

OŠOVINA SAOBRAČAJNICE

▬▬▬▬▬▬

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

A A

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

A

NAZIV SAOBRAČAJNICE

▬▬▬▬▬▬

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

▬▬▬▬▬▬

PJEŠAČKE POVRŠINE

▬▬▬▬▬▬

JAVNI PARKING I GARAŽA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVČNIJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA



MAJART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, URBANISTIČKOG PLANIRANJA I INŽINJERINGA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

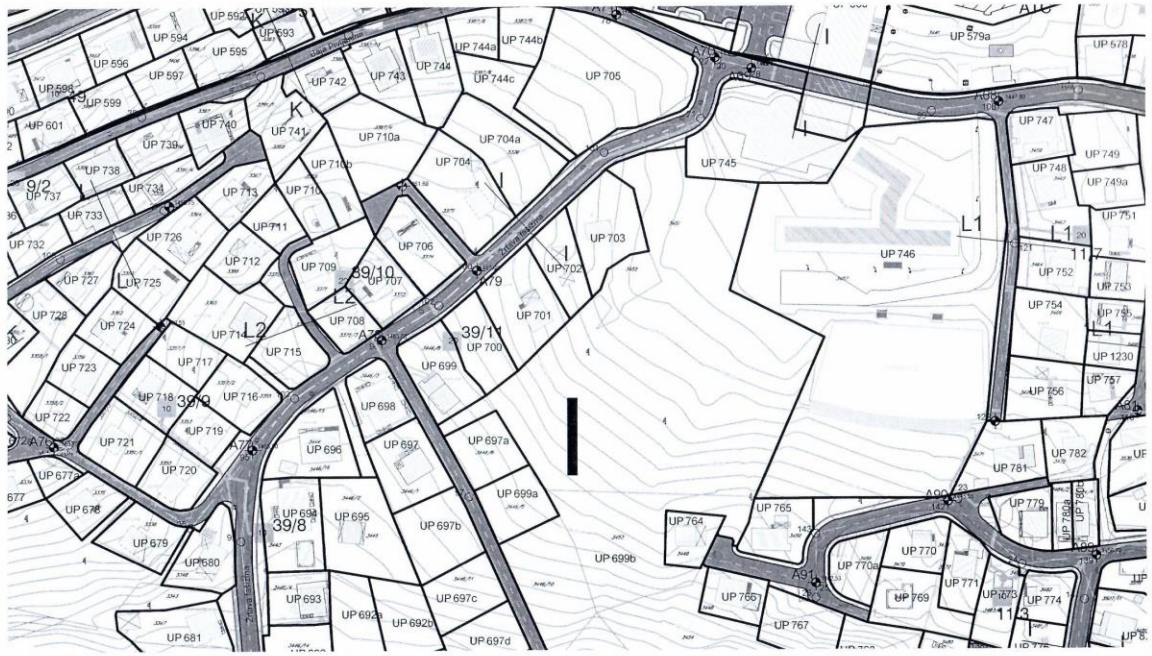
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

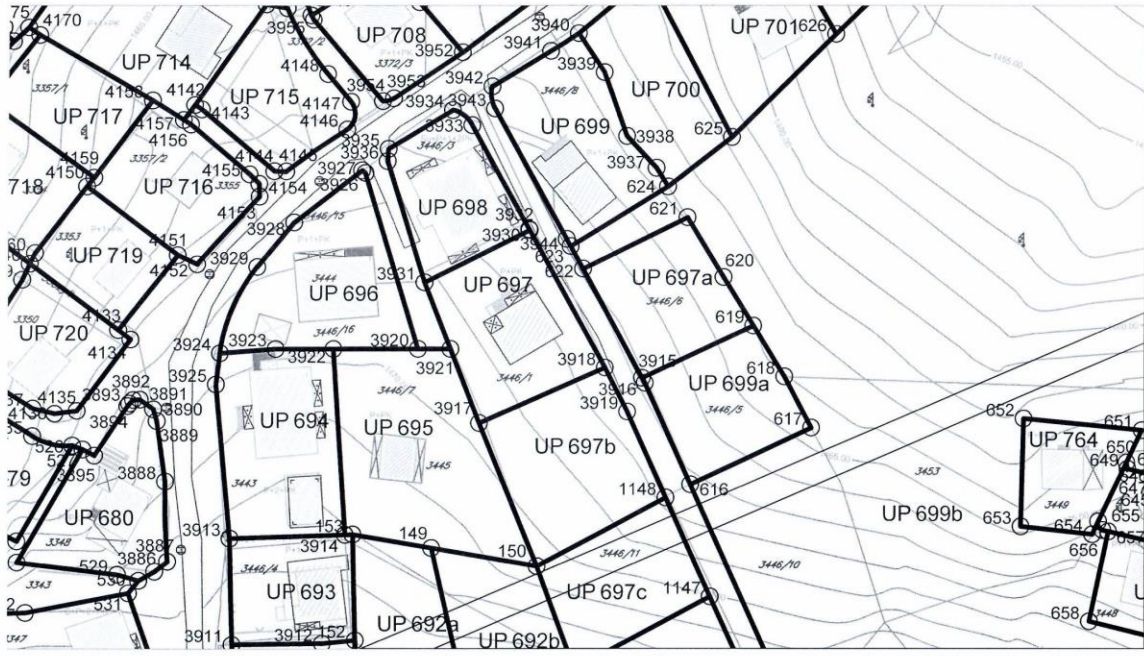
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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

Oslikava o pristupačnu oznake terena i dopuna Plana
Dokumenti o dopunjenju, izmjenak i dopuna Plana

35/19-01-1426 od 27.07.2019. g.
"Skupina br. CO-04/01/0001" br. 102/19





Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

560	6590996.36	4779364.25	616	6591414.66	4779355.43
561	6590998.75	4779360.27	617	6591434.24	4779364.55
562	6591010.65	4779340.56	618	6591429.82	4779372.78
563	6591022.64	4779348.04	619	6591424.74	4779381.02
564	6591032.56	4779354.22	620	6591419.91	4779388.84
565	6591042.87	4779360.74	621	6591414.06	4779398.47
566	6591051.76	4779363.17	622	6591397.23	4779390.17
567	6591065.82	4779367.04	623	6591395.23	4779393.83
568	6591094.94	4779374.48	624	6591410.91	4779403.40
569	6591092.72	4779398.75	625	6591421.16	4779411.26
570	6591098.45	4779400.27	626	6591437.95	4779427.86
571	6591099.95	4779399.94	627	6591445.04	4779434.90
572	6591102.50	4779374.84	628	6591447.79	4779437.58
573	6591120.85	4779375.38	629	6591450.02	4779443.93
574	6591144.69	4779374.93	630	6591457.16	4779448.55
575	6591145.84	4779389.63	631	6591463.29	4779449.73
576	6591146.07	4779390.81	632	6591458.37	4779469.59
577	6591148.84	4779393.85	633	6591449.35	4779475.94
578	6591168.31	4779398.02	634	6591454.16	4779478.64
579	6591170.15	4779377.27	635	6591462.68	4779481.59
580	6591190.12	4779374.77	636	6591475.24	4779483.09
581	6591188.15	4779363.13	637	6591475.36	4779473.52
582	6591200.65	4779359.65	638	6591498.79	4779471.40
583	6591219.92	4779354.29	639	6591489.37	4779436.91
584	6591239.19	4779348.93	640	6591520.05	4779421.66
585	6591246.19	4779374.09	641	6591497.29	4779369.75
586	6591252.17	4779364.84	642	6591495.47	4779362.18
587	6591773.33	4779566.71	643	6591491.72	4779354.79
588	6591774.05	4779585.64	644	6591491.62	4779354.48
589	6591773.61	4779586.56	645	6591490.15	4779354.80
590	6591744.78	4779572.64	646	6591490.38	4779355.46
591	6591717.17	4779559.31	647	6591490.43	4779355.55
592	6591715.26	4779556.71	648	6591489.76	4779356.98
593	6591716.91	4779554.22	649	6591485.58	4779357.95
594	6591743.14	4779550.85	650	6591485.39	4779358.93
595	6591773.60	4779546.55	651	6591487.92	4779364.16
596	6591550.51	4779255.95	652	6591468.74	4779366.01
597	6591396.48	4779259.55	653	6591468.25	4779348.69
598	6591394.21	4779156.96	654	6591479.84	4779347.43
599	6591313.14	4779158.99	655	6591480.85	4779349.53
600	6591313.50	4779176.25	656	6591481.52	4779348.11
601	6591309.59	4779175.86	657	6591482.43	4779347.90
602	6591317.39	4779189.55	658	6591479.34	4779333.37
603	6591328.25	4779208.22	659	6591499.03	4779328.54
604	6591328.23	4779181.91	660	6591498.14	4779324.10
605	6591364.55	4779179.72	661	6591522.41	4779315.06
606	6591371.46	4779179.84	662	6591539.95	4779308.53
607	6591371.22	4779206.18	663	6591548.56	4779307.39
608	6591366.54	4779206.57	664	6591563.34	4779302.04
609	6591365.04	4779212.48	665	6591564.71	4779292.29
610	6591360.89	4779233.57	666	6591578.23	4779294.43
611	6591352.85	4779254.96	667	6591578.64	4779289.86
612	6591353.09	4779255.05	668	6591587.37	4779286.19
613	6591430.17	4779277.19	669	6591586.29	4779283.54
614	6591441.86	4779284.01	670	6591579.72	4779286.22
615	6591445.77	4779286.27	671	6591559.88	4779289.50

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

3808	6591578.87	4779317.67	3864	6591345.87	4779506.96
3809	6591579.98	4779316.58	3865	6591345.26	4779502.61
3810	6591582.74	4779315.21	3866	6591346.69	4779499.74
3811	6591594.14	4779313.49	3867	6591349.68	4779501.82
3812	6591595.46	4779313.54	3868	6591357.95	4779493.86
3813	6591596.19	4779313.79	3869	6591311.82	4779196.92
3814	6591598.52	4779328.32	3870	6591305.57	4779201.10
3815	6591581.69	4779330.95	3871	6591344.81	4779251.85
3816	6591599.79	4779335.86	3872	6591336.45	4779222.97
3817	6591601.58	4779343.40	3873	6591344.64	4779260.35
3818	6591599.43	4779345.92	3874	6591343.82	4779269.78
3819	6591597.31	4779345.68	3875	6591348.13	4779272.19
3820	6591586.11	4779346.27	3876	6591336.34	4779252.76
3821	6591585.10	4779344.65	3877	6591336.36	4779256.19
3822	6591568.51	4779331.91	3878	6591335.42	4779268.28
3823	6591573.55	4779351.87	3879	6591332.78	4779268.68
3824	6591583.16	4779347.06	3880	6591313.74	4779271.55
3825	6591582.97	4779344.67	3881	6591307.91	4779265.72
3826	6591557.95	4779345.18	3882	6591258.20	4779382.55
3827	6591560.84	4779362.43	3883	6591244.72	4779376.37
3828	6591570.47	4779355.87	3884	6591282.95	4779379.59
3829	6591533.74	4779329.73	3885	6591308.69	4779363.18
3830	6591543.16	4779360.36	3886	6591328.33	4779341.42
3831	6591556.01	4779363.45	3887	6591330.44	4779343.04
3832	6591560.34	4779362.78	3888	6591330.04	4779355.90
3833	6591526.61	4779332.42	3889	6591328.67	4779365.59
3834	6591501.71	4779341.84	3890	6591328.14	4779367.51
3835	6591502.01	4779343.35	3891	6591326.00	4779369.05
3836	6591492.74	4779352.69	3892	6591324.93	4779369.02
3837	6591511.29	4779348.56	3893	6591324.33	4779368.43
3838	6591512.91	4779350.52	3894	6591323.98	4779368.00
3839	6591516.29	4779359.81	3895	6591318.64	4779360.07
3840	6591512.97	4779499.70	3896	6591329.37	4779322.83
3841	6591492.40	4779504.65	3897	6591330.07	4779316.17
3842	6591486.36	4779500.91	3898	6591312.02	4779289.97
3843	6591485.34	4779496.50	3899	6591333.48	4779288.75
3844	6591476.12	4779486.25	3900	6591330.91	4779308.17
3845	6591475.46	4779486.02	3901	6591332.77	4779271.68
3846	6591526.71	4779484.60	3902	6591347.74	4779276.67
3847	6591510.35	4779488.53	3903	6591343.08	4779278.31
3848	6591414.97	4779528.58	3904	6591341.85	4779292.44
3849	6591426.04	4779528.83	3905	6591344.89	4779308.98
3850	6591432.96	4779528.27	3906	6591340.62	4779306.57
3851	6591428.37	4779511.76	3907	6591345.09	4779313.51
3852	6591400.51	4779526.12	3908	6591339.88	4779315.10
3853	6591397.91	4779525.45	3909	6591338.90	4779326.44
3854	6591382.08	4779521.34	3910	6591340.91	4779326.49
3855	6591382.37	4779520.01	3911	6591340.84	4779329.59
3856	6591388.17	4779501.17	3912	6591355.35	4779329.78
3857	6591391.63	4779490.32	3913	6591340.46	4779346.76
3858	6591373.40	4779518.70	3914	6591359.03	4779347.34
3859	6591366.86	4779516.43	3915	6591406.85	4779372.60
3860	6591367.37	4779515.49	3916	6591407.29	4779371.79
3861	6591364.67	4779514.04	3917	6591380.60	4779365.29
3862	6591370.43	4779500.75	3918	6591400.84	4779374.21
3863	6591364.09	4779515.37	3919	6591404.46	4779367.14



MAJAART&TO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, ARCHITECTURU, KATASTARSKI I PLANIRANJE - NIŠKIĆI



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić



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

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









Obilježje u prethodnom izdanju: Izmjene i dopuna Plana: 2013.16401-1408, od 27.07.2016. g.
Odbijanje o ekonomizaciji izmjena i dopuna Plana: "Kulturni i tur. CG-razvojni projekat" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eoc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.art. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1682/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	VIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLIJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

Koordinate prelomnih tačaka GL

579	6591683.49	4779430.80	636	6591209.25	4779492.65
580	6591683.28	4779448.38	637	6591208.19	4779497.54
581	6591684.18	4779429.86	638	6591365.46	4779512.21
582	6591687.26	4779491.05	639	6591366.67	4779509.44
583	6591687.40	4779495.29	640	6591313.36	4779442.43
584	6591340.26	4779408.07	641	6591315.76	4779440.42
585	6591332.81	4779414.02	642	6591310.48	4779433.04
586	6591330.30	4779415.59	643	6591322.75	4779343.92
587	6591332.05	4779418.17	644	6591317.29	4779346.91
588	6591334.63	4779416.42	645	6591313.19	4779349.06
589	6591344.46	4779408.40	646	6591304.89	4779348.01
590	6591300.83	4779430.43	647	6591308.43	4779354.10
591	6591302.27	4779429.25	648	6591310.18	4779356.95
592	6591449.80	4779469.60	649	6591295.55	4779366.28
593	6591459.57	4779458.58	650	6591287.37	4779358.24
594	6591442.73	4779442.91	651	6591282.70	4779361.12
595	6591444.56	4779436.57	652	6591273.66	4779371.50
596	6591396.09	4779396.52	653	6591289.19	4779367.09
597	6591409.84	4779405.08	654	6591281.14	4779376.32
598	6591420.23	4779413.04	655	6591262.05	4779379.36
599	6591436.93	4779429.63	656	6591264.14	4779373.52
600	6591419.17	4779360.07	657	6591249.41	4779375.05
601	6591430.01	4779365.27	658	6591251.50	4779369.20
602	6591402.70	4779390.83	659	6591237.62	4779351.51
603	6591413.46	4779396.12	660	6591244.77	4779375.89
604	6591310.25	4779255.81	661	6591190.40	4779364.59
605	6591317.78	4779254.66	662	6591200.99	4779361.64
606	6591330.57	4779253.50	663	6591220.25	4779356.26
607	6591318.76	4779314.98	664	6591190.49	4779387.57
608	6591318.80	4779301.55	665	6591192.12	4779374.77
609	6591318.43	4779295.62	666	6591170.93	4779390.98
610	6591318.09	4779289.62	667	6591171.88	4779380.55
611	6591318.80	4779270.79	668	6591184.05	4779381.02
612	6591313.74	4779271.55	669	6591151.26	4779395.97
613	6591311.51	4779262.98	670	6591150.22	4779402.37
614	6591322.23	4779337.81	671	6591104.07	4779379.10
615	6591307.59	4779334.74	672	6591120.85	4779379.66
616	6591311.45	4779314.21	673	6591142.36	4779379.23
617	6591315.95	4779314.68	674	6591102.81	4779391.58
618	6591327.12	4779269.53	675	6591098.94	4779463.06
619	6591330.33	4779269.05	676	6591098.46	4779464.94
620	6591326.61	4779315.81	677	6591091.48	4779393.25
621	6591328.16	4779315.97	678	6591093.10	4779375.95
622	6591343.53	4779331.63	680	6591050.52	4779364.80
623	6591344.74	4779331.71	681	6591064.58	4779368.67
624	6591341.86	4779376.80	682	6591012.66	4779364.02
625	6591347.84	4779377.26	683	6591011.31	4779343.33
626	6591351.94	4779377.26	684	6591021.58	4779349.74
627	6591517.05	4779574.82	685	6591031.45	4779355.98
628	6591465.74	4779568.63	686	6591034.62	4779357.84
629	6591475.60	4779566.84	687	6591037.08	4779359.47
630	6591214.96	4779466.30	688	6591041.77	4779362.40
631	6591216.04	4779461.34	689	6591002.53	4779357.88
632	6591231.30	4779466.85	690	6591030.97	4779402.74
633	6591246.08	4779472.79	691	6591033.29	4779400.15
634	6591245.58	4779474.85	692	6591034.37	4779401.07
635	6591245.54	4779499.48	693	6591037.45	4779403.03

