URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora,zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-108 Datum: 12.06.2019	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK
1	Sekretarijat za uređenje prostora,zaštitu životne sredine ikomunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata (,,Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1Uredbe o povjeravanju dijelaposlova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicamalokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18) I podnijetog zahtjeva **OBRADOVIĆ SRĐANA** iz Žabljaka, izdaje:	
2	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **Za izradu tehničke dokumentacije**	
3	**Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 744c koju čini katastarska parcela br.3387/6 I dio 3377 KO ŽABLJAK I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana ‘’ Žabljak ‘’ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)**	
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**OBRADOVIĆ SRĐAN**
5	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
6	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 ‘’Plan namjene površina UP 589b je planirana za	

	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 smeštaj 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 stanovncima područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; • stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa thničkim 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 progušćivanj epostojećeg 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 744c sastoji se od katastarske parcele br.3387/6 I dijela 3377 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, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

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

Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim prilozima, 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.

Prilikomizradeprojektnedokumentacijevoditiračunada projektovaneintervencijene narušeizvorne karakteristikei karakterkulturnog dobra.Nakonsnimanjapostojećeg objektaćeseodreditipovršinaiostaliurbanističkiparametripredmetnogobjekta.

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno

	za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja. Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom. Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza. Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije. **Veličina parcele** Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni. Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene. Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva. Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji. Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukrupnjavati. 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 m^2 u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine. Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini. Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina,

	prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu. **Položaj i broj objekata na parceli** Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao: • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom uodgovarajućemgrafičkiomdijelu planskog dokumenta. Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m^2. **Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli.** Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	**Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji. Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele). Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinski liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

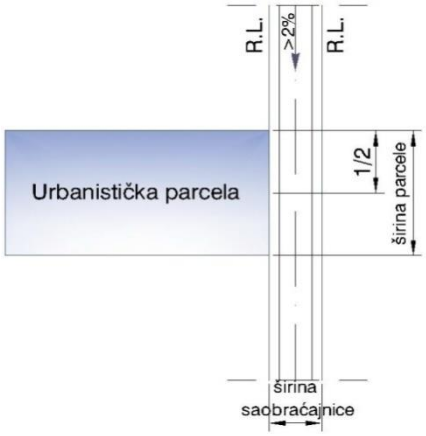
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



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 (Ii) 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: **Ii=Pbr/Pgz,** gdje je Ii – indeks izgrađenosti, Pbr – površina svih etaža i Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta. Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Maksimalna vrijednost indeksa izgrađenosti, za neizgrađene, novoformirane urbanističke parcele data je u za svaku urbanističku parcelu posebno. **Indeks zauzetosti zemljišta** Indeks zauzetosti (Iz) zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka. Indeks zauzetosti (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: **Iz = Pg/Pgz,** gdje je Iz=indeks zauzetosti, Pg – površina pod objektima, Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta (urb. parcela). Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao faktor ograničenja. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%). **Visina i spratnost objekta** Visina objekta je definisana brojem etaža. Visina objekta se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteren, 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.

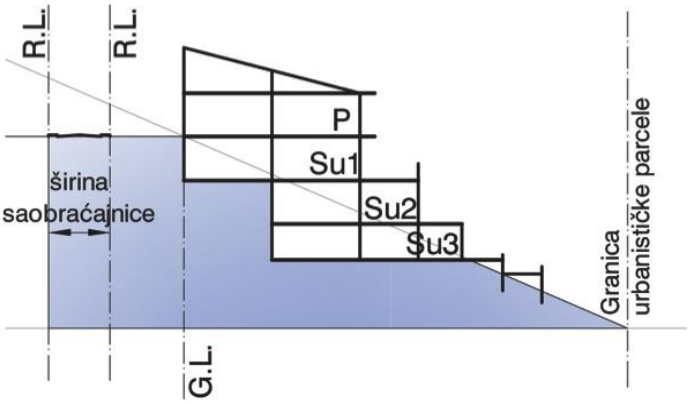
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

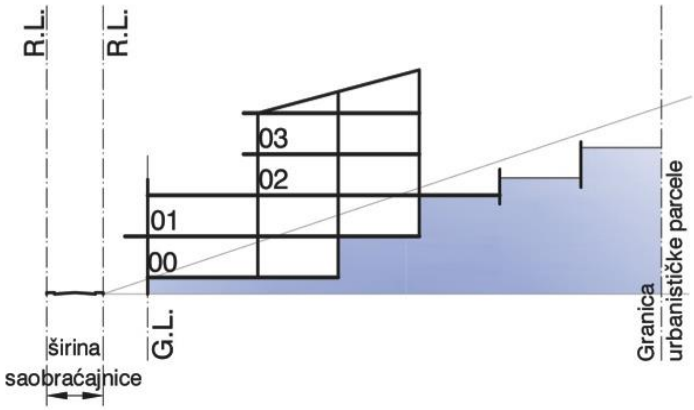
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

Predlaže se na parcelama čiji je nagib veći od 10° izgradnja objekata koji

kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena, najveće visine 2,0m, kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Optimizacija oblika i korišćenje održivih materijala su ključne akcije u postizanju energetske efikasnosti objekata, odnosno smanjenja gubitaka toplote.

Uređenje dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. 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 ukrupnjavati.

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 m^2 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 biroi);
- 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 500m^2.

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 prilozima.

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, stim 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 podrumske 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 podrumske 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 500m^2.** **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 vlasnijka parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila** Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (''Sl.list CG'', br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i 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 zaštitii 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 prostorudužan 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- prosječeni 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: prortivpožarne 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 bespravnih 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 istraživaćkog 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, građevinskihi teničkih mjera u skladusa 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 odgovarajućihsanacionih mjera,nivelacijom terena i orjentaciojom 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 infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

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

	Prioritetne 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 prirpdno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode. Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz loklanih vodovoda i bunara od strane stručnih službi. **Mjere zaštite zemljišta.** – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz: • Prioritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska; • Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima; • Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. **Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada.** – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastank aili u blizini. U skladu sa tim potrebno je: • Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište; • Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), • Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, • Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima, • Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, • Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji

	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 rješiti 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 sredfini zasnivaće se na sprovodjenju 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.
10	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANjA Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude

	cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. **ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE** 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 stredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. **Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa** U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
11	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način: • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi

	sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
13	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
15	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
16	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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 ikanalizacionu infrastrukturu**
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema DUP –u Žabljak
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. **Telekomunikaciona mreža** Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
17	**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.
18	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
19	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	UP 744c
	Površinaurbanističkeparcele	388 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	233 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	**Parkiranje** Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: • Za stanovanje – 8 PM na 1000m^2; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m^2 izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m^2; • 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; Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.
	Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	**Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata**

		Primarni faktori: • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m^2K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

		Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žalizine, roletne i sl. • elemetni unutrašne 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. Neizolovanii spoljni zid od šulje opeke d=19cm ima koeficijent prolaska

		toplote 1,67W/m^2K. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m^3 plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m^2K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m^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 zaštiti 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. Zaštiti 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 gijanja, ventilacije i klimatizacije.** – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da

		primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive 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	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Vesko Dedeić
22	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

70	6592832.94	4779965.37	211	6590824.78	4779357.46
71	6592827.20	4779954.78	212	6590832.61	4779360.38
72	6592824.68	4779950.11	213	6590832.35	4779373.20
73	6592828.75	4779946.22	214	6590837.49	4779375.30
74	6592835.58	4779938.34	215	6590842.24	4779383.19
75	6592837.54	4779933.66	216	6590839.91	4779392.77
76	6592838.38	4779926.20	217	6590846.36	4779394.28
77	6592838.12	4779919.10	218	6590872.41	4779402.54
78	6592836.98	4779909.96	219	6590880.85	4779405.65
79	6592859.54	4779905.39	220	6590888.95	4779406.83
80	6592898.57	4779899.96	221	6590893.15	4779405.89
81	6592882.00	4779894.73	222	6590895.48	4779405.33
82	6592900.96	4779888.31	223	6590897.73	4779403.29
83	6592909.77	4779881.66	224	6590897.94	4779400.96
84	6592929.02	4779878.81	225	6591010.87	4779445.17
85	6592946.77	4779872.79	226	6591010.95	4779448.76
86	6592959.16	4779868.59	227	6591011.66	4779481.50
87	6592963.12	4779866.96	228	6591011.98	4779496.21
88	6592963.64	4779866.44	229	6591011.68	4779496.75
89	6592958.46	4779861.64	230	6591003.57	4779510.97
90	6592976.24	4779851.80	231	6590991.94	4779523.05
91	6592988.26	4779845.27	232	6591006.71	4779534.77
92	6592989.38	4779843.24	233	6591009.84	4779535.79
93	6592990.37	4779841.41	234	6591012.85	4779535.16
94	6592992.82	4779838.26	235	6591020.94	4779540.95
95	6592993.20	4779833.32	236	6591021.01	4779543.80
96	6592995.44	4779819.98	237	6591025.29	4779746.88
97	6592995.50	4779806.93	238	6591127.56	4779746.24
98	6592990.99	4779807.32	239	6591128.82	4779746.60
99	6592948.50	4779825.33	240	6591366.84	4779748.90
100	6592947.24	4779825.64	241	6591366.28	4779751.67
101	6592929.61	4779829.95	242	6591369.06	4779753.22
102	6592909.22	4779834.69	243	6591349.10	4779773.91
103	6592900.45	4779836.73	244	6591341.64	4779782.96
104	6592894.87	4779838.03	245	6591330.64	4779803.70
105	6592888.69	4779839.99	246	6591316.36	4779820.01
106	6592869.29	4779848.06	247	6591308.33	4779830.70
107	6592858.85	4779848.47	248	6591286.61	4779853.43
108	6592815.92	4779744.60	249	6591272.53	4779869.25
109	6592824.43	4779729.64	250	6591263.62	4779877.05
110	6592810.70	4779719.92	251	6591252.12	4779886.95
111	6592787.77	4779703.52	252	6591234.05	4779899.06
112	6592785.45	4779702.89	253	6591223.43	4779908.00
113	6592783.39	4779701.61	254	6591210.44	4779911.12
114	6592782.17	4779698.27	255	6591197.28	4779922.17
115	6592781.32	4779695.64	256	6591196.08	4779924.24
116	6592776.34	4779691.89	257	6591186.15	4779937.06
117	6592742.30	4779726.63	258	6591169.78	4779956.61
118	6592741.80	4779727.07	259	6591163.11	4779963.14
119	6592720.75	4779739.14	260	6591154.01	4779974.23
120	6592672.52	4779792.20	261	6591184.63	4779989.29
121	6592600.45	4779684.97	262	6591227.68	4780010.47
122	6592508.11	4779539.64	263	6591270.06	4780030.88
123	6592507.00	4779531.30	264	6591312.01	4780050.65
124	6592496.60	4779521.75	265	6591331.10	4780059.60
125	6592393.70	4779361.81	266	6591336.08	4780061.99
126	6592389.72	4779350.51	267	6591369.91	4780079.90
127	6592383.52	4779340.54	268	6591378.25	4780062.78
128	6592373.96	4779341.58	269	6591382.51	4780057.98
129	6592369.83	4779342.03	270	6591387.59	4780052.52
130	6592367.90	4779344.11	271	6591431.29	4779984.76
131	6592351.64	4779353.98	272	6591451.55	4779959.98
132	6592350.35	4779354.76	273	6591503.31	4779909.44
133	6592298.57	4779295.62	274	6591524.27	4779884.17
134	6592292.37	4779303.67	275	6591555.31	4779837.48
135	6592271.25	4779338.25	276	6591606.40	4779683.59
136	6592269.82	4779340.59	277	6591626.66	4779676.21
137	6592252.86	4779330.17	278	6591623.78	4779668.79
138	6592236.03	4779319.59	279	6591618.63	4779655.00
139	6592243.16	4779308.25	280	6591617.30	4779651.34
140	6592246.12	4779307.58	281	6591610.55	4779653.19
141	6592247.91	4779306.34	282	6591582.89	4779666.28

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

Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopuna Plana: 20-1604-1-406 od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 60/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Obrađivač plana:	'MAJAART&TO' d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan

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

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

BROJ	Position Y	Position X	BROJ	Position Y	Position X
1	6591563.26	4779819.75	142	6592250.10	4779900.85
2	6591564.67	4779814.60	143	6592243.88	4779298.94
3	6591575.34	4779805.99	144	6592297.28	4779276.96
4	6591584.69	4779806.82	145	6592238.35	4779265.04
5	6591595.47	4779803.86	146	6592235.22	4779263.97
6	6591607.63	4779802.26	147	6592232.66	4779259.57
7	6591609.63	4779808.11	148	6592229.85	4779247.33
8	6591633.54	4779840.16	149	6592200.02	4779231.67
9	6591638.75	4779840.16	150	6592212.09	4779210.17
10	6591647.91	4779848.57	151	6592214.58	4779208.54
11	6591666.55	4779859.69	152	6592197.23	4779197.49
12	6591667.25	4779861.66	153	6592589.91	4779688.57
13	6591693.66	4779877.31	154	6592192.61	4779182.33
14	6591694.96	4779886.97	155	6592174.99	4779171.11
15	6591702.39	4779910.64	156	6592150.43	4779155.47
16	6591708.55	4779910.31	157	6592129.94	4779140.53
17	6591717.11	4779907.89	158	6592109.14	4779130.16
18	6591726.37	4779903.73	159	6592055.81	4779096.99
19	6591751.33	4779909.54	160	6592035.16	4779096.87
20	6591786.21	4779955.01	161	6591843.76	4779095.41
21	6591841.36	4779982.32	162	6591843.96	4779104.89
22	6591917.63	4779993.96	163	6591839.53	4779104.89
23	6591955.01	4779998.01	164	6591830.02	4779105.54
24	6592054.03	4780006.49	165	6591807.12	4779107.70
25	6592184.61	4780071.29	166	6591807.12	4779125.64
26	6592280.84	4780096.83	167	6591791.20	4779129.01
27	6592304.10	4780094.83	168	6591773.46	4779147.65
28	6592331.78	4780092.29	169	6591768.27	4779167.03
29	6592361.60	4780084.62	170	6591785.53	4779208.08
30	6592423.63	4780082.95	171	6591767.84	4779223.52
31	6592452.99	4780101.06	172	6591755.24	4779234.12
32	6592535.63	4780126.95	173	6591739.06	4779232.00
33	6592537.28	4780140.21	174	6591713.79	4779220.24
34	6592483.44	4780213.66	175	6591677.74	4779215.04
35	6592412.31	4780265.41	176	6591614.06	4779224.50
36	6592416.24	4780277.19	177	6591580.12	4779236.84
37	6592417.60	4780294.85	178	6591572.68	4779255.45
38	6592424.04	4780298.76	179	6591550.51	4779255.95
39	6592439.48	4780326.91	180	6591536.48	4779259.55
40	6592439.37	4780331.88	181	6591394.21	4779156.96
41	6592543.75	4780330.14	182	6591313.14	4779158.99
42	6592545.13	4780328.40	183	6591313.50	4779175.25
43	6592753.51	4780326.65	184	6591309.59	4779175.86
44	6592856.90	4780324.91	185	6591306.35	4779175.43
45	6592886.75	4780393.00	186	6591301.11	4779173.29
46	6592916.56	4780396.83	187	6591313.89	4779194.67
47	6592949.92	4780431.65	188	6591313.91	4779195.52
48	6592971.93	4780445.43	189	6591311.82	4779196.92
49	6592971.30	4780418.51	190	6591306.57	4779201.10
50	6592969.96	4780360.73	191	6591306.57	4779231.86
51	6592969.43	4780337.52	192	6591305.57	4779249.45
52	6592968.67	4780327.27	193	6591307.91	4779269.72
53	6592978.67	4780312.74	194	6591313.74	4779271.55
54	6592973.29	4780309.15	195	6591312.05	4779289.97
55	6592983.58	4780287.58	196	6591314.79	4779307.41
56	6592984.43	4780285.80	197	6591306.81	4779309.66
57	6592968.03	4780277.98	198	6591297.67	4779311.91

Legenda

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

MAJAARTSTO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

(k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i dijelovi katastarskih parcela br.3956/1, 3956/2 , 3958, 3968, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAARTSTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9433
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Marjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1682/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	5

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

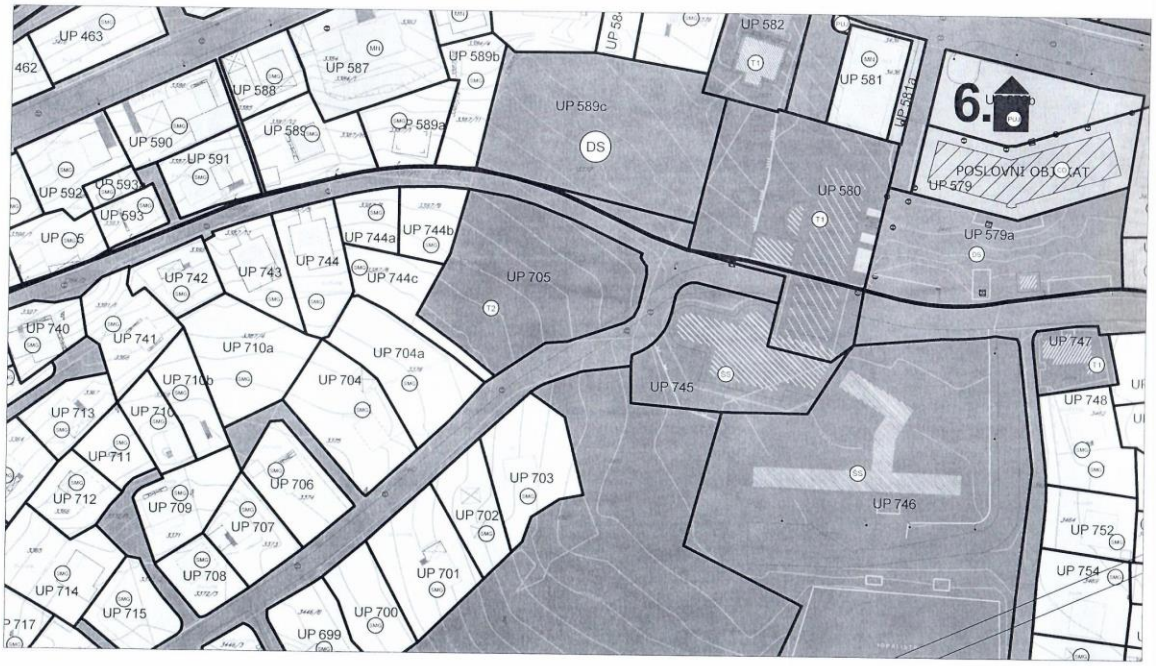
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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 MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJESPECIJALNE NAMJENE
- PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- Š POVRŠINE ZA ŠUME
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE


6.
UP 463
462
UP 587
UP 588
UP 589
UP 589a
UP 589b
UP 589c
DS
UP 582
UP 581
UP 584a
UP 580
UP 579
POSLOVNÍ OBJEKT
UP 579a
UP 590
UP 591
UP 592
UP 593
UP 693
UP 744a
UP 744b
UP 744c
UP 744
UP 743
UP 742
UP 705
UP 740
UP 741
UP 710a
UP 704a
UP 704
UP 710b
UP 710
UP 713
UP 711
UP 712
UP 709
UP 706
UP 707
UP 708
UP 703
UP 702
UP 701
UP 700
UP 699
UP 714
UP 715
UP 745
UP 747
UP 748
UP 746
UP 752
UP 754

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, 3906, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 03/18

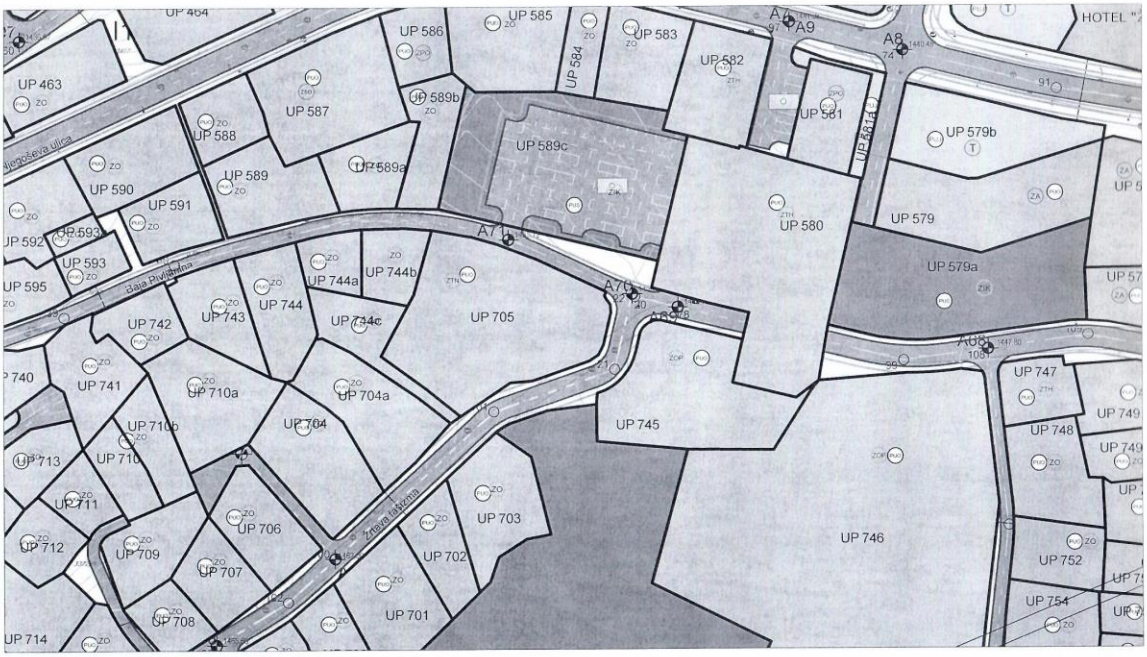
Odluka o utvrđivanju Izmjena i dopuna Plana: SO broj 1406 od 27.07.2018. g. "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 03/18

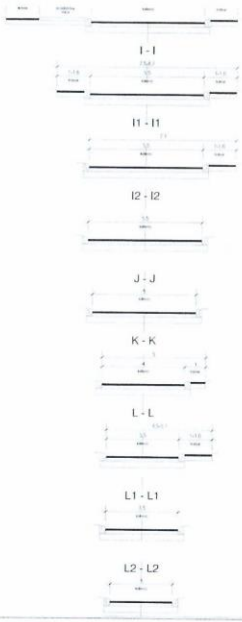
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-843/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1682/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture

razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

PUJ	ZELENILO JAVNE NAMJENE
ZUS	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
P	PARK
PŠ	PARK ŠUMA
T	TRG
	DRVOREDI
PUO	ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
ZO	ZELENILO INVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZK	ZELENILO KAMPOVA
ZTH	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
SRP	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
ZOP	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
ZOZ	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZSO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZA	ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
PUS	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
ZIK	ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZP	ZAŠTITNI POJASEVI
GR	GROBLJE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE


UP 464
UP 463
UP 586
UP 585
UP 584
UP 583
UP 582
UP 587
UP 589b
UP 588
UP 589
UP 589a
UP 589c
UP 581
UP 579b
UP 590
UP 591
UP 592
UP 593
UP 595
UP 580
UP 579
UP 579a
UP 744a
UP 744b
UP 744
UP 743
UP 744c
UP 705
UP 742
UP 741
UP 710a
UP 704a
UP 704
UP 710b
UP 710
UP 713
UP 711
UP 706
UP 703
UP 712
UP 709
UP 707
UP 702
UP 708
UP 701
UP 714
UP 745
UP 746
UP 747
UP 748
UP 749
UP 752
UP 754
HOTEL



94	6591332	6747793569	255	6592061	6947793864		
95	6591335	7747793859	256	6592114	6947794203		
96	6591377	4747794213	257	6592154	7847794453		
97	6591405	3147793703	258	6592265	6947795919		
98	6591406	5147793689	259	6592299	7047793001		
99	6591574	6847794941	260	6592095	6547791782		
100	6591407	9047794433	261	6592065	6247792261		
101	6591448	8347794812	262	6592216	5947792468		
102	6591395	5447794332	263	6592208	5947793551		
103	6591349	3547794026	264	6592017	5347791796		
104	6591274	1347793879	265	6591762	6547791525		
105	6591315	6447793609	266	6591797	6147792112		
106	6591274	1447794478	267	6591774	3647792738		
107	6591276	9947793581	268	6591773	3747793334		
108	6591578	2347794973	269	6591795	6247793501		
109	6591602	6747795006	270	6591652	2447794653		
110	6591643	6347794928	271	6591687	5747794054		
111	6591652	1247794955	272	6591843	5947791615		
112	6591677	1847795028	273	6591843	6147796155		
113	6591679	5947795017	274	6591666	1847793629		
114	6591812	9547794838	275	6591658	5047793178		
115	6591666	6947796747	276	6591655	4647793564		
116	6591655	9647796161	277	6591434	8947793054		
117	6591732	7447796024	278	6592115	6147793967		
118	6591621	7647793975	279	6592089	1047792801		
119	6591630	4547794651	280	6592021	8947791564		
120	6591651	3247794653	281	6591705	0747792957		
121	6591582	6547794588	282	6591696	2447793611		
122	6591575	7447793971	283	6592761	8447795727		
123	6591585	7747793929	284	6592747	9947795850		
124	6591651	2647794612	285	6592733	3747795277		
125	6591665	5347794419	286	6592717	3547795801		
126	6591681	6247794203	287	6592887	0947793859		
127	6591690	0947794217	288	6592950	9547793848		
128	6591820	4547794844	289	6592777	1747793911		
129	6591843	4247796220	290	6592791	4947799470		
130	6591846	3347795834	291	6591619	9947795146		
131	6591839	6347795297	292	6591677	9747795133		
132	6591842	2647796254	293	6591677	9947795133		
133	6591866	0647794870	294	6592185	1247791844		
134	6591974	4247794384	295	6592167	2947792133		
135	6591842	9947794066	296	6592335	0447793325		
136	6591848	6947793990	297	6591184	5747794468		
137	6591818	2547794577	298	6591701	7147797292		
138	6591573	1747793204	299	6591224	1547794607		
139	6591608	1447793511	300	6591164	7647794364		
140	6591604	2147793961	301	6592367	6147795324		
141	6591599	7947793094	302	6591588	2347795135		
142	6591559	5447793687	303	6591588	0347792805		
143	6591517	1947793584	304	6591196	7347793911		
144	6591782	7947792440	305	6591235	5347793803		
145	6591778	1947792229	306	6590893	2347793772		
146	6591820	0747791970	307	6591459	2947797370		
147	6591874	1947792361	308	6591432	5447797397		
148	6591894	4047792520	309	6591571	9347792410		
149	6591899	8147792514	310	6592360	3947793784		
150	6591909	9547792878	311	6591868	4547792136		
151	6591899	8147792674	312	6591947	4347792221		
152	6591916	0047793401	313	6592325	0747793144		
153	6591916	0047793991	314	6592408	1647795292		
154	6591949	1947792863	315	6592358	5147794547		
155	6591948	6347792955	316	6592408	1747795596		
156	6591919	2447793538	317	6591467	6047797812		
157	6591950	5347793454	318	6592759	5947798184		
158	6591953	8147793632	319	6592766	0347798342		
159	6591966	4847793620	320	6592288	6247797291		
160	6591990	2947793960	321	6592366	5947796273		
161	6591999	8247793494	322	6591599	9547793104		

MAJAARTA TO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

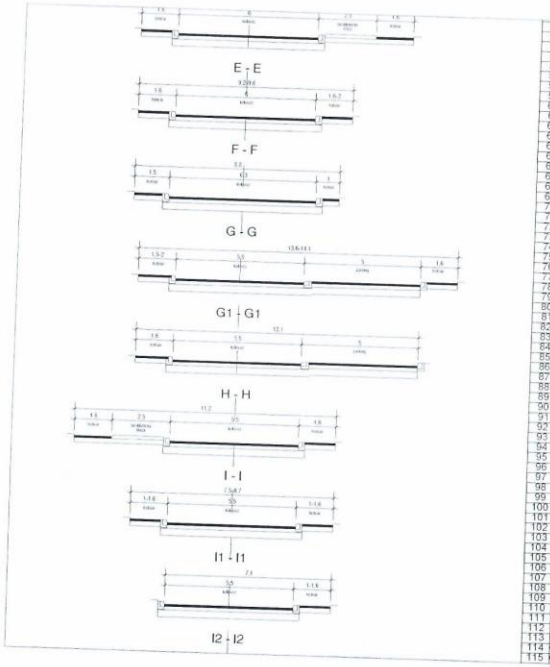
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

(k.p. 3144 i 3146 KO Žabljak I i dijelovi katastarskih parcela br. 3695/1, 3696/2 , 3826, 3066, 3067 i 3065/2 KO Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidak Temelić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAARTA TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-843-7
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734-1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1882/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	7

6.
UP 411
UP 409
UP 462
UP 463
UP 586
UP 585
UP 584
UP 583
UP 582
UP 587
UP 589b
UP 581
UP 589c
UP 588
UP 589
UP 589a
UP 590
UP 591
UP 580
UP 579
POSLOVNI OBJ
UP 579a
UP 592
UP 593
UP 693
UP 594
UP 595
UP 597
UP 744a
UP 744b
UP 744
UP 743
UP 744c
UP 705
UP 742
UP 740
UP 741
UP 739
UP 710a
UP 704a
UP 710b
UP 704
UP 745
UP 734
UP 713
UP 710
UP 711
UP 726
UP 706
UP 703
UP 712
UP 709
UP 707
UP 702
UP 746
UP 725
UP 708
UP 701
UP 714
UP 700
Nuggoseva ulica
Bajla Pivljanina
Zrtava fašizma
L1
L2
K
I
C



52	6591124	4779558 99	213	6592538	7779968 34
53	6591143	4779573 87	214	6592597	8779944 61
54	6591151	4779564 03	215	6592628	6994779884 79
55	6591244	4779569 99	216	6592652	8247798615 65
56	6591281	1347796 13	217	6592595	6447800477 76
57	6591293	7847796 24	218	6592583	2947799484 3
58	6591287	4947796 27	219	6592552	6147801275 1
59	6591298	6347796 22	220	6592560	0347802725
60	6591326	9547795 77	221	6592911	5947802982 1
61	6591311	3147797 05	222	6592925	2447803063 6
62	6591340	7347797 05	223	6592761	6747801607 6
63	6591407	4147796 95	224	6592805	3567801554 6
64	6591409	3947796 91	225	6592848	1347802051 1
65	6591266	0947795 31	226	6592984	1847803414 6
66	6591345	3747795 90	227	6593083	6247803337 2
67	6591401	2547796 35	228	6592971	0247802767 0
68	6591404	9047796 36	229	6592983	5247802839 4
69	6591514	9947797 02	230	6593007	1947802957 1
70	6591524	4547797 31	231	6592725	1947799767 6
71	6591566	4647798 08	232	6592797	4447801467 7
72	6591510	0947796 63	233	6592652	6647798625 5
73	6591513	2747796 35	234	6592774	6947799049 8
74	6591554	4647795 74	235	6592776	2947798508 5
75	6590883	4547794 08	236	6592773	5847798466
76	6590830	6947793 46	237	6592740	7147797878
77	6590918	6747793 56	238	6592785	3347797032
78	6590928	3347793 64	239	6592729	5147797805
79	6590944	5347793 77	240	6592729	6147797803 2
80	6591036	8947793 88	241	6592689	2047798486 1
81	6591096	2347794 04	242	6592560	1747798091 6
82	6591136	1347793 95	243	6592613	0147798536 0
83	6591155	9547794 09	244	6592470	6347796844 9
84	6591123	3947793 97	245	6592461	2347796911 6
85	6591074	2747794 66	246	6592325	0947796424 9
86	6591094	6647794 22	247	6592331	8647793422 6
87	6591101	7347794 78	248	6591968	7647791883
88	6591172	1347794 94	249	6592023	4847791782
89	6591252	2347795 14	250	6592111	2447791782
90	6591443	9047795 01	251	6591830	5347791224 7
91	6591594	5547795 63	252	6591922	9947791761 8
92	6591685	7247795 51	253	6592065	6247792765
93	6591342	0247792 41	254	6592077	2647794741
94	6591332	0147793 56	255	6592061	0047793864
95	6591335	7747793 85	256	6592114	6047794201
96	6591377	4147794 21	257	6592154	7847794455
97	6591405	3147793 70	258	6592265	0147796919
98	6591406	5147793 68	259	6592299	7047793000
99	6591554	6847794 94	260	6592065	6247791782
100	6591407	9647794 43	261	6592065	6247792261
101	6591448	8347794 81	262	6592216	5447792460
102	6591395	8447794 32	263	6592208	5247793551
103	6591349	3547794 02	264	6592017	5347791796
104	6591274	1347793 87	265	6591762	0547791525
105	6591315	8447793 60	266	6591797	0147792114
106	6591274	1447794 47	267	6591774	3647792738
107	6591276	8647793 88	268	6591773	3747793334
108	6591578	2147794 87	269	6591755	8247793500
109	6591602	6747795 00	270	6591652	2467754658
110	6591643	6347794 92	271	6591687	5747794060
111	6591652	1247794 95	272	6591843	9047796156
112	6591677	1847795 02	273	6591843	9047796155
113	6591679	5547795 01	274	6591666	1647792625
114	6591812	9547794 83	275	6591658	5047793178
115	6591666	8847796 74	276	6591655	4647793564

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GP1 — GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

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

MAJA

CRNA GORA - OPŠTIN

Agencija za projektovanje i

Izmjene i dopune Detaljnog urbanist

MAJAARTATO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

(k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3995/1, 3995/2 , 3828, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAARTATO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-443/2
Odgovorni planer:	Branko Tošković, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1892/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	8

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

IVIČNJAK

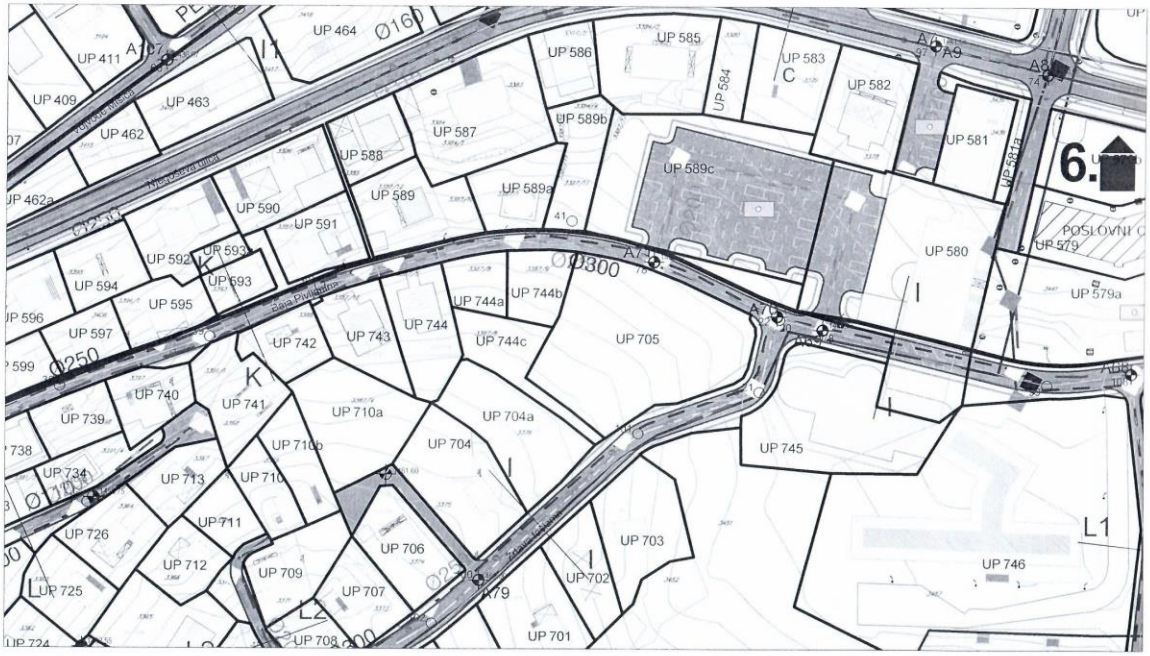
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

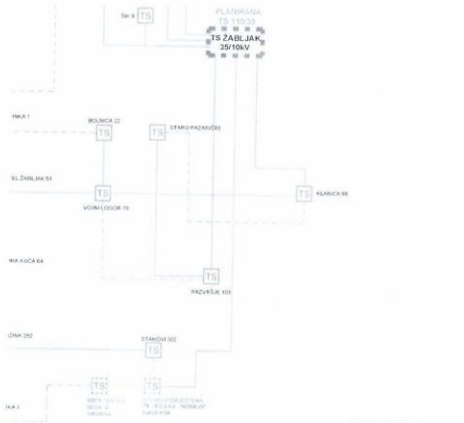
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNE PARKING I GARAŽA


UP 411
UP 464
Ø160
UP 409
UP 463
UP 462
UP 586
UP 585
UP 584
UP 583
UP 582
UP 587
UP 589b
UP 581
UP 588
UP 589c
6.
UP 462a
UP 589
UP 589a
UP 590
UP 591
UP 580
UP 579
POSLOVNI
UP 592
UP 593
UP 594
UP 595
UP 744a
UP 744b
UP 579a
UP 596
UP 597
UP 742
UP 743
UP 744
UP 744c
UP 705
UP 740
UP 741
UP 710a
UP 704a
UP 739
UP 710b
UP 704
UP 745
UP 734
UP 713
UP 710
UP 726
UP 711
UP 706
UP 703
L1
UP 712
UP 709
UP 707
UP 702
UP 746
UP 725
UP 708
UP 701



LEGENDA

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

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

(k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2 , 3828, 3966, 3987 i 3969/2 KO Žabljak I

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. 05-1682/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	9

4.
6.

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

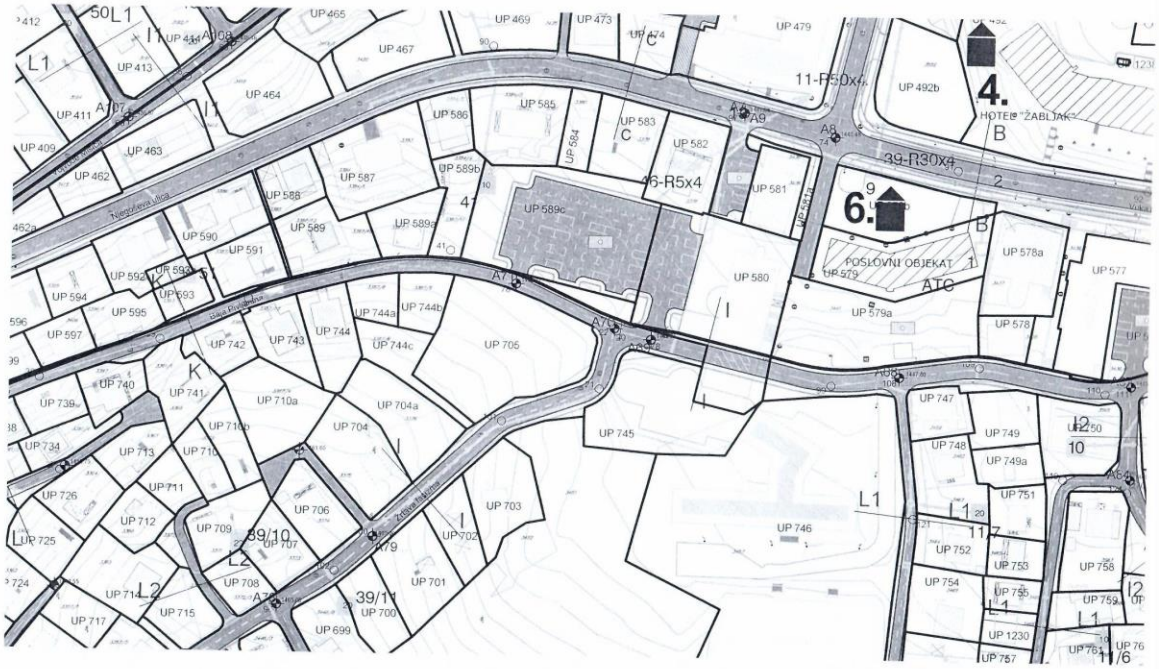
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

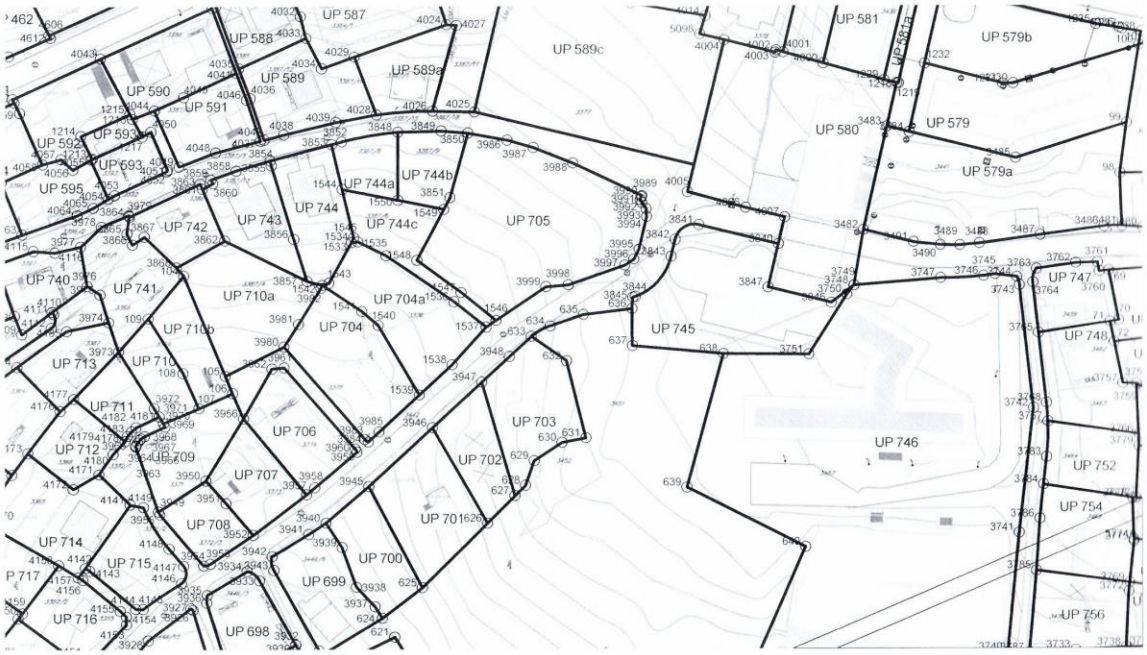
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA


4.
HOTEL "ZABLJAK"
6.
POSLOVNI OBJEKAT
ATC
11-R30x4
39-R30x4
46-R5x4
UP 492b
UP 589c
UP 579
UP 579a
UP 580
UP 581
UP 582
UP 583
UP 584
UP 585
UP 586
UP 587
UP 588
UP 589a
UP 589b
UP 590
UP 591
UP 592
UP 593
UP 594
UP 595
UP 596
UP 597
UP 578
UP 578a
UP 577
UP 705
UP 744
UP 744a
UP 744b
UP 744c
UP 742
UP 743
UP 740
UP 741
UP 710a
UP 710b
UP 704
UP 704a
UP 738
UP 734
UP 713
UP 711
UP 726
UP 712
UP 725
UP 709
UP 706
UP 707
UP 708
UP 714
UP 715
UP 717
UP 699
UP 700
UP 701
UP 702
UP 703
UP 745
UP 746
UP 747
UP 748
UP 749
UP 749a
UP 750
UP 751
UP 752
UP 753
UP 754
UP 755
UP 758
UP 759
UP 1230
UP 757
UP 465
UP 467
UP 469
UP 473
UP 479
UP 463
UP 462
UP 464
UP 413
UP 411
UP 409
UP 412
Nerazvrstana ulica
Ulica Rudara
Ulica Rudara
L1
L2
I1
I2
K
C
B
A7
A8
A9
39/10
39/11
11/7
11/6
10

LEGENDA
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTICKE PARCELE
UP1
OZNAKA URBANISTICKE PARCELE
KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA URBANISTICKIH PARCELA
MAJAARTATO
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone 'I', 'J', 'G', 'H', 'E', 'F' 'C'
PLAN
Plan parcelacije
R = 1 : 1000
2018.
11


UP 587
UP 588
UP 589
UP 589a
UP 589c
UP 590
UP 591
UP 592
UP 593
UP 693
UP 595
UP 742
UP 743
UP 744
UP 744a
UP 744b
UP 744c
UP 705
UP 740
UP 741
UP 710a
UP 704a
UP 704
UP 710
UP 713
UP 710
UP 711
UP 712
UP 709
UP 706
UP 707
UP 708
UP 714
UP 715
UP 716
UP 717
UP 699
UP 698
UP 700
UP 701
UP 702
UP 703
UP 745
UP 746
UP 581
UP 581a
UP 579b
UP 580
UP 579
UP 579a
UP 747
UP 748
UP 752
UP 754
UP 756

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1456	6592636.05	4779963.24
1457	6592643.91	4779968.41
1458	6592648.91	4779975.45
1459	6592683.57	4780048.93
1460	6592681.18	4780055.59
1461	6592669.30	4779998.74
1462	6592672.67	4779996.96
1463	6592685.48	4779990.35
1464	6592694.70	4780006.24
1465	6592674.45	4780016.70
1466	6592674.05	4780015.85
1467	6592788.26	4779732.31
1468	6592781.60	4779740.78
1469	6592788.65	4779733.30
1470	6592810.70	4779719.92
1471	6592824.43	4779729.64
1472	6592796.57	4779736.25
1473	6592806.16	4779878.58
1474	6592809.84	4779887.95
1475	6592828.48	4779880.47
1476	6592824.73	4779871.00
1477	6592770.44	4779781.82
1478	6592764.66	4779776.43
1479	6592762.47	4779774.92
1480	6592757.71	4779772.46
1481	6592759.52	4779770.38
1482	6592770.97	4779762.72
1483	6592929.61	4779829.95
1484	6592936.19	4779846.39
1485	6592920.28	4779849.06
1486	6592915.67	4779846.79
1487	6592909.22	4779834.69
1488	6592840.43	4779864.41
1489	6592843.80	4779872.57
1490	6592868.58	4779862.44
1491	6592863.29	4779848.06
1492	6592926.38	4779856.86
1493	6592922.99	4779862.74
1494	6592929.02	4779878.81
1495	6592948.89	4779844.26
1496	6592947.25	4779825.84
1497	6592786.28	4779926.58
1498	6592800.16	4779956.50
1499	6592804.58	4779964.11
1500	6592810.98	4779975.15
1501	6592832.94	4779965.37
1502	6592817.70	4779986.69
1503	6592838.61	4779975.86
1504	6592843.63	4779985.15
1505	6592825.28	4779999.80
1506	6592807.82	4779981.43
1507	6592801.97	4779970.57
1508	6592813.12	4779990.96
1509	6592900.96	4780297.62
1510	6592889.78	4780291.79
1511	6592889.29	4780291.20
1512	6592889.58	4780289.99
1513	6592887.92	4780289.14
1514	6592913.24	4780323.41
1515	6592920.62	4780310.78
1516	6592921.00	4780309.84
1517	6592921.10	4780308.82
1518	6592909.96	4780302.31
1519	6592944.76	4780322.92
1520	6592934.61	4780340.47
1521	6592928.87	4780337.73
1522	6592920.92	4780332.33
1523	6592915.82	4780325.93
1524	6592923.60	4780312.62
1525	6592925.14	4780311.23
1526	6592944.13	4780393.71
1527	6592965.03	4780412.56
1528	6592971.30	4780418.51
1529	6592969.96	4780360.73
1530	6592950.72	4780364.93
1531	6592969.42	4780337.62
1532	6592926.49	4780378.09
1533	6591403.09	4779500.28
1534	6591404.71	4779500.49
1535	6591412.01	4779496.88
1536	6591429.41	4779484.97
1537	6591437.68	4779478.38
1538	6591428.91	4779468.69
1539	6591420.47	4779460.90
1540	6591410.03	4779478.89
1541	6591405.72	4779482.52
1542	6591395.51	4779489.28
1543	6591397.21	4779489.84
1544	6591400.67	4779513.99
1545	6591403.65	4779501.60
1546	6591440.23	4779480.10
1547	6591431.24	4779487.35
1548	6591419.87	4779495.70
1549	6591426.78	4779508.76
1550	6591414.97	4779511.12
1551	6591693.68	4779731.32
1552	6591689.01	4779735.01
1553	6591658.25	4779765.46
1554	6591657.39	4779764.14
1555	6591662.09	4779756.60
1556	6591651.96	4779745.96
1557	6591666.12	4779736.89
1558	6591669.16	4779734.94
1559	6591676.47	4779727.21
1560	6591683.74	4779715.61
1561	6591691.54	4779727.77
1562	6591648.18	4779716.09
1563	6591624.48	4779738.97
1564	6591627.04	4779745.54
1565	6591622.21	4779747.34
1566	6591620.75	4779748.79
1567	6591621.64	4779751.26

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 3148 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2 , 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 01-1640/1406 od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomšić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	'MAJAART&TO' d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-643/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	12

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

01 GL1 02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

P+1 SPRATNOST OBJEKTA

POSTOJEĆI KONTEJNER

STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

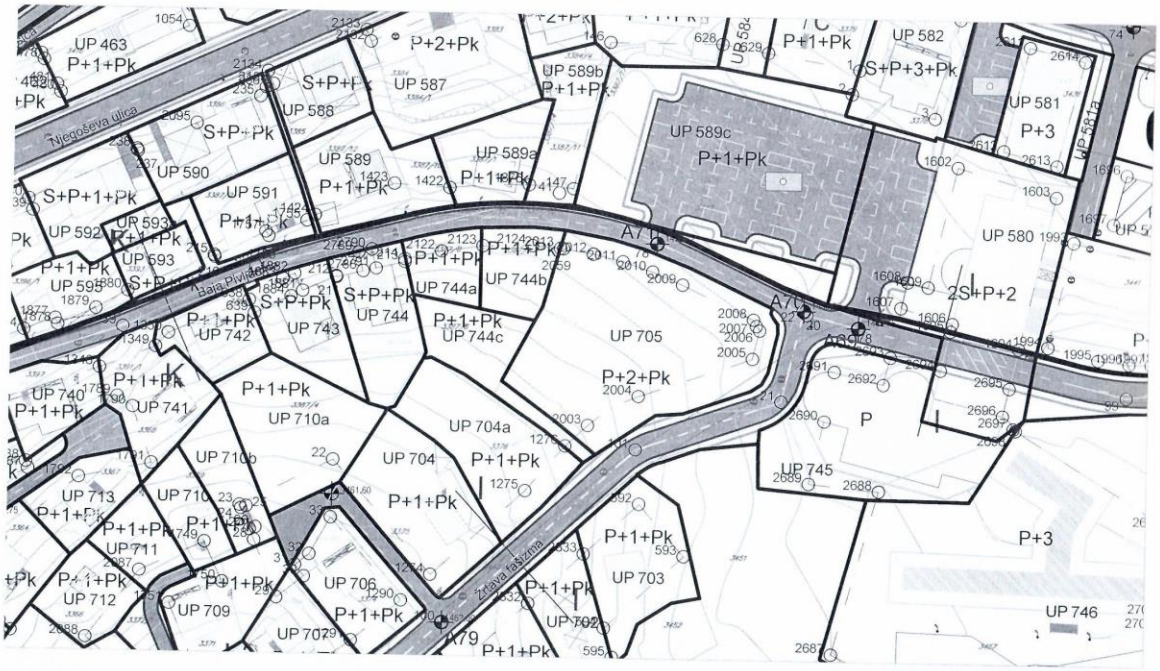
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

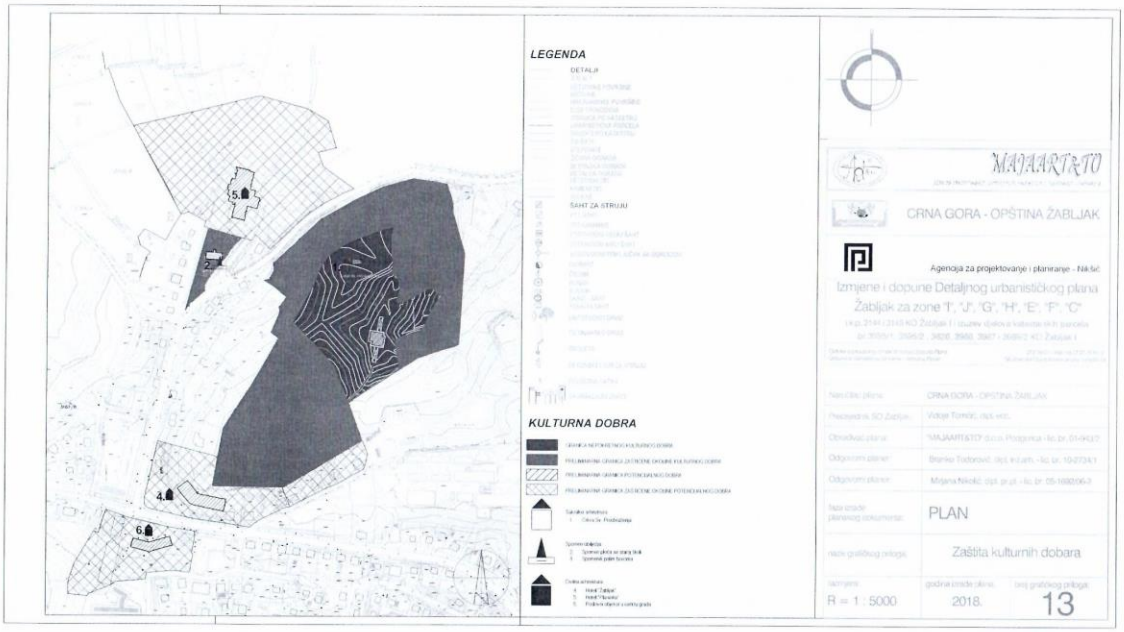
NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA


UP 463
P+1+Pk
Njegoševa ulica
UP 588
S+P+Pk
UP 587
P+2+Pk
UP 589b
P+1+Pk
UP 582
S+P+3+Pk
UP 581
P+3
UP 589c
P+1+Pk
UP 590
UP 589
P+1+Pk
UP 589a
P+1+Pk
S+P+1+Pk
UP 591
UP 592
UP 593
P+1+Pk
UP 580
UP 595
S+P+Pk
UP 744a
UP 744b
2S+P+2
P+1+Pk
UP 742
UP 743
UP 744
P+1+Pk
UP 744c
UP 705
P+2+Pk
UP 740
P+1+Pk
UP 741
P+1+Pk
UP 710a
UP 704a
P+1+Pk
UP 710b
UP 704
P+1+Pk
UP 745
P
P+3
UP 713
P+1+Pk
UP 710
P+1+Pk
P+1+Pk
UP 711
P+1+Pk
UP 703
P+1+Pk
UP 712
P+1+Pk
UP 706
P+1+Pk
UP 709
P+1+Pk
UP 702
UP 746
UP 707
P+1+Pk
A79


LEGENDA
DETALJI
SAHT ZA STRUJU
KULTURNA DOBRA
MAJAARTSTO
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"
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
PLAN
Zaštita kulturnih dobara
R = 1 : 5000
2018.
13