

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-139 Žabljak: 28.06.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora ,zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18) I podnietog zahtjeva ŽIVKOVIĆ RADOMANA I VUJANOVIĆ LJUBICE iz Podgorice iz Budve, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za igradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 607 koju čini katastarska parcela br. 2635/10, 2635/11, 2635/12 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak “ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>ŽIVKOVIĆ RADOMAN VUJANOVIĆ LJUBICA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površinaUP 498 je planirana za izgradnju objekta mješovite namjene.</p>	

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

7.2.

Pravilaparcelacije

UP 607 sastoji se od kat parcele br. 2635/10, 2635/11, 2635/12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona G.

OPŠTAPRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

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

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

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

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

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

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

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni

panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

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

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

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

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije voditi računa da projektovane intervencije ne naruše izvorne karakteristike i karakter kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta.

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

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

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

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.

U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

Položaj i broj objekata na parceli

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

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

Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

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

Površina pomoćnih objekata se računa u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

7.3. **Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

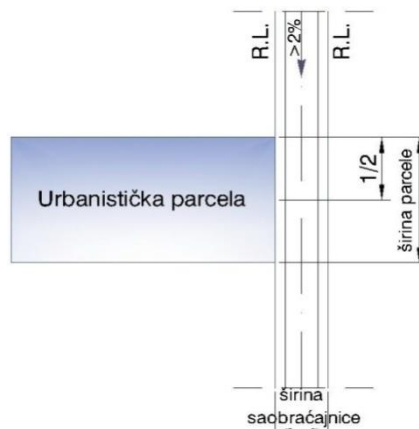
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

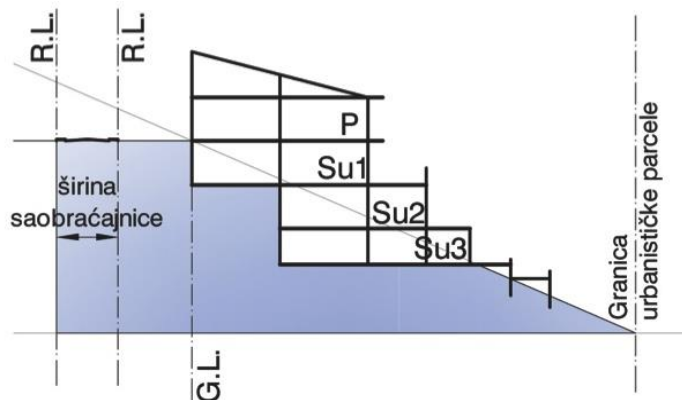
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

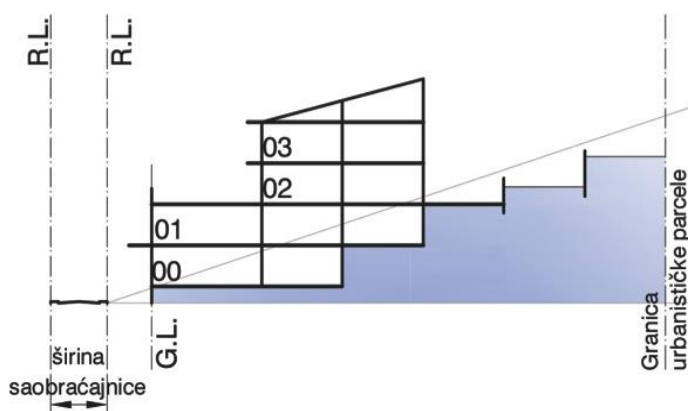
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRAVILA GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

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

Kao kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni dozvoljeni su: svi komercijalni,

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

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

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapaciteti parking mjesta

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

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

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

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

7

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti ispašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

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

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

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

požara;

- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravni radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobnina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

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

	<p>postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</p> <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr.</p> <p>Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone; • Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja; • Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

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

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

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

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

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

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

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

	<p>nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.</p> <p>Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p>Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini. • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p>

Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.

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

Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa

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

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

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

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

12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Prema DUP –u Žabljak
17.4.	Ostal iinfrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i</p>
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 607
Površina urbanističke parcele	617 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	617 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimaln avisinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata

Primarni faktori:

- postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:

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

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

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

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

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

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

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska

toplote 1,67W/m²K. Kroz 1m² takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m³ plina po m² zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m²K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m³ plina po m² zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

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

na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetske efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

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

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

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti

toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

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

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

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

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

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori

energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.

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

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

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

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

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

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

--	--	--

		<p>primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetske efikasne rasvete i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		<p>SEKRETAR Sava Zeković</p> 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	




1238	7	7	7	7	7	1,00	1,00	1,00	1,00		P	IOE	zadržavanje
1239	9	9	9	9	9	1,00	1,00	1,00	1,00		P	IOE	zadržavanje
1240	7	7	7	7	7	1,00	1,00	1,00	1,00		P	IOE	zadržavanje

ZONA H


Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m ²]		stanje	BGP [m ²]	max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti li		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan			stanje	plan	stanje	plan	stanje	stanje		
605	26990	498	498	498	498	0,02	0,02	0,02	0,02	P	P	GP	zadržavanje
606	89	89	89	89	89	1,00	1,00	1,00	1,00	P	P	VO	zadržavanje
607	617		212		617		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
607a	3019											PU	
608	843		295		843		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
609	2030	750	750	1950	1950	0,37	0,37	0,96	0,96	P+2+Pk	P+2+Pk	T1	zadržavanje
610	988		593		2174		0,60		2,20		P+2+Pk	T1	izgradnja
610a	440		154		440		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
610b	490		172		490		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
611	609		213		609		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
612	465		163		465		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
613	421		147		421		0,35		1,00		P+2+Pk	MN	izgradnja
613a	348	102	102	215	215	0,31	0,31	0,62	0,62	P+1	P+1	SMG	zadržavanje
614	9318	950	4609	950	11206	0,10	0,50	0,10	1,20	P	P+1+Pk	T1	izgradnja
615	1029	125	360	125	500	0,12	0,35	0,12	0,49	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
616	9315	2795	2795	5590	5590	0,25	0,25	0,60	0,60			SR	zadržavanje
616a	15	15	15	15	15	1,00	1,00	1,00	1,00	P	P	IOE	zadržavanje
616b	5346											PU	
617	2324	0	1102	0	4183	0	0,50	0	1,80		P+2+Pk	T1	izgradnja
1490	223106											PUJ	

Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m ²]		stanje	BGP [m ²]	max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti li		spratnost		namjena	Oblici intervencija
		stanje	plan			stanje	plan	stanje	stanje	plan	stanje		

70	6502830 94	477955 31	211	6502824 78	4779557 66
71	6502831 20	477955 70	912	6502830 01	4779550 38
72	6502834 68	477955 111	919	6502830 35	4779553 20
73	6502838 75	477956 21	742	6502830 40	4779553 30
74	6502839 88	477956 31	916	6502832 24	4779553 10
75	6502837 54	477953 06	916	6502839 07	4779592 77
76	6502838 38	477955 05	917	6502846 36	4779592 76
77	6502838 12	477959 10	918	6502872 21	4779402 54
78	6502839 96	477959 18	919	6502890 85	4779402 55
79	6502830 54	477956 30	920	6502888 05	4779408 63
80	6502839 38	477959 18	921	6502890 85	4779408 63
81	6502888 00	4779584 71	221	6502895 48	4779405 33
82	6502900 96	477958 31	223	6502907 73	4779403 29
83	6502902 77	477958 160	224	6502907 54	4779403 69
84	6502902 00	477958 81	225	6502910 67	4779445 17
85	6502946 77	477959 23	226	6502910 05	4779445 76
86	6502959 16	477959 59	227	6502911 06	4779481 50
87	6502963 12	477959 63	228	6502911 08	4779481 51
88	6502963 04	477959 44	229	6502911 08	4779481 51
89	6502968 26	477959 164	230	6502905 11	4779503 07
90	6502976 23	477959 80	231	6502991 04	4779522 05
91	6502989 38	477954 24	232	6502991 04	4779522 05
92	6502989 38	477954 24	233	6502999 04	4779532 79
93	6502990 20	477954 41	234	6502992 85	4779538 16
94	6502963 84	477954 36	935	6502900 04	4779540 05
95	6502993 03	477954 36	936	6502901 01	4779540 05
96	6502995 04	477954 98	937	6502902 02	4779548 88
97	6502995 03	477954 98	938	6502902 02	4779548 88
98	6502948 50	477954 33	740	6502906 04	4779748 90
99	6502947 25	477954 04	741	6502908 08	4779748 90
100	6502920 01	477954 95	742	6502909 06	4779753 22
101	6502905 24	477954 09	743	6502910 10	4779772 93
102	6502900 45	477954 73	744	6502911 04	4779782 96
103	6502904 80	477954 03	745	6502903 04	4779803 70
104	6502888 09	477953 99	746	6502911 06	4779803 70
105	6502883 99	477954 01	747	6502908 33	4779803 70
106	6502858 55	477954 27	748	6502909 03	4779853 43
107	6502858 55	477954 27	749	6502909 03	4779853 43
108	6502858 55	477954 27	750	6502909 03	4779853 43
109	6502858 55	477954 27	751	6502909 03	4779853 43
110	6502767 17	477919 55	922	6502904 09	4779899 06
111	6502767 17	477919 55	923	6502904 09	4779899 06
112	6502767 17	477919 55	924	6502904 09	4779899 06
113	6502767 17	477919 55	925	6502904 09	4779899 06
114	6502767 17	477919 55	926	6502904 09	4779899 06
115	6502767 17	477919 55	927	6502904 09	4779899 06
116	6502767 17	477919 55	928	6502904 09	4779899 06
117	6502767 17	477919 55	929	6502904 09	4779899 06
118	6502767 17	477919 55	930	6502904 09	4779899 06
119	6502767 17	477919 55	931	6502904 09	4779899 06
120	6502767 17	477919 55	932	6502904 09	4779899 06
121	6502767 17	477919 55	933	6502904 09	4779899 06
122	6502767 17	477919 55	934	6502904 09	4779899 06
123	6502767 17	477919 55	935	6502904 09	4779899 06
124	6502496 00	477954 75	935	6502911 02	4780059 00
125	6502496 00	477954 75	936	6502911 02	4780059 00
126	6502496 00	477954 75	937	6502911 02	4780059 00
127	6502496 00	477954 75	938	6502911 02	4780059 00
128	6502413 08	477934 58	939	6502907 01	4780057 68
129	6502413 08	477934 58	940	6502907 01	4780057 68
130	6502413 08	477934 58	941	6502907 01	4780057 68
131	6502413 08	477934 58	942	6502907 01	4780057 68
132	6502413 08	477934 58	943	6502907 01	4780057 68
133	6502496 00	477954 75	944	6502911 02	4780059 00
134	6502496 00	477954 75	945	6502911 02	4780059 00
135	6502496 00	477954 75	946	6502911 02	4780059 00
136	6502496 00	477954 75	947	6502911 02	4780059 00
137	6502496 00	477954 75	948	6502911 02	4780059 00
138	6502496 00	477954 75	949	6502911 02	4780059 00
139	6502496 00	477954 75	950	6502911 02	4780059 00
140	6502496 00	477954 75	951	6502911 02	4780059 00
141	6502496 00	477954 75	952	6502911 02	4780059 00



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić




































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

u k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2 - 3626, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Opštinu i urbanizam planiraju: Urbanistički biro "P" i
Cibulka i dionice: inženjering i dizajn "P" i
"M" i inženjering "P" i inženjering "P"

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




Legenda

-  Detalji
-  Asfalt
-  Betonske površine
-  Ivičnjak
-  Makadamske površine
-  Elektrovodovi
-  Granica po katastru
-  Urbanistička parcela
-  Objekti po katastru
-  Objekti
-  Sigurnos
-  Čičana ograda
-  Betonska ograda
-  Metalna ograda
-  Betonski zid
-  Kameni zid
-  Stijene
-  Saht za stuju
-  PTT saht
-  PTT ormarić
-  Vodovodni veliki saht
-  Vodovodni mali saht
-  Vodovodni priključak sa ogricom
-  Hidrant
-  Česma
-  Bunar
-  Slinjak
-  Okno - saht
-  Fekalna saht
-  Listopadno drvo
-  Četinarsko drvo
-  Rasveta
-  Betonski stub za struju
-  Poligona tačka
-  Saobraćajni znaci
















KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA			
BRČKI	LONGIT. X	ŠIRINA Y	POSREDO. K
1	6591894.37	4778910.10	142
2	6591894.67	4778911.50	143
3	6591895.34	4778910.50	144
4	6591894.09	4778905.50	145
5	6591896.21	4778903.50	146
6	6591897.03	4778900.70	147
7	6591898.03	4778900.11	148
8	6591893.54	4778840.16	149
9	6591893.76	4778840.16	150
10	6591847.91	4778846.51	151
11	6591896.56	4778849.96	152
12	6591897.25	4778851.06	153
13	6591893.66	4778851.71	154
14	6591894.96	4778856.57	155
15	6591900.59	4778910.64	156
16	6591908.55	4778910.51	157
17	6591917.11	4778907.99	158
18	6591920.37	4778907.99	159
19	6591925.33	4778902.54	160
20	6591926.24	4778902.54	161
21	6591941.96	4778905.35	162
22	6591947.63	4778905.35	163
23	6591955.01	4778908.01	164
24	6591964.04	4780000.45	165
25	6592184.61	4780071.29	166
26	6592285.84	4780064.83	167
27	6592304.10	4780064.83	168
28	6592321.98	4780065.25	169
29	6592381.60	4780064.83	170
30	6592429.63	4780065.25	171
31	6592489.09	4780101.05	172
32	6592526.84	4780106.95	173
33	6592537.78	4780140.21	174
34	6592583.44	4780211.05	175
35	6592412.31	4780205.41	176
36	6592416.54	4780277.19	177
37	6592417.80	4780264.65	178
38	6592414.04	4780264.65	179
39	6592539.48	4780205.91	180
40	6592430.37	4780331.88	181
41	6592443.73	4780331.88	182
42	6592548.13	4780328.49	183
43	6592702.01	4780305.05	184
44	6592836.90	4780324.91	185
45	6592888.63	4780363.93	186
46	6592916.56	4780395.83	187
47	6592949.24	4780411.05	188
48	6592971.93	4780445.45	189
49	6592981.90	4780416.51	190
50	6592989.96	4780360.73	191
51	6592989.49	4780337.05	192
52	6592986.07	4780337.05	193
53	6592971.07	4780311.74	194
54	6592974.01	4780295.15	195
55	6592963.58	4780287.59	196
56	6592964.11	4780287.59	197
57	6592968.03	4780277.98	198

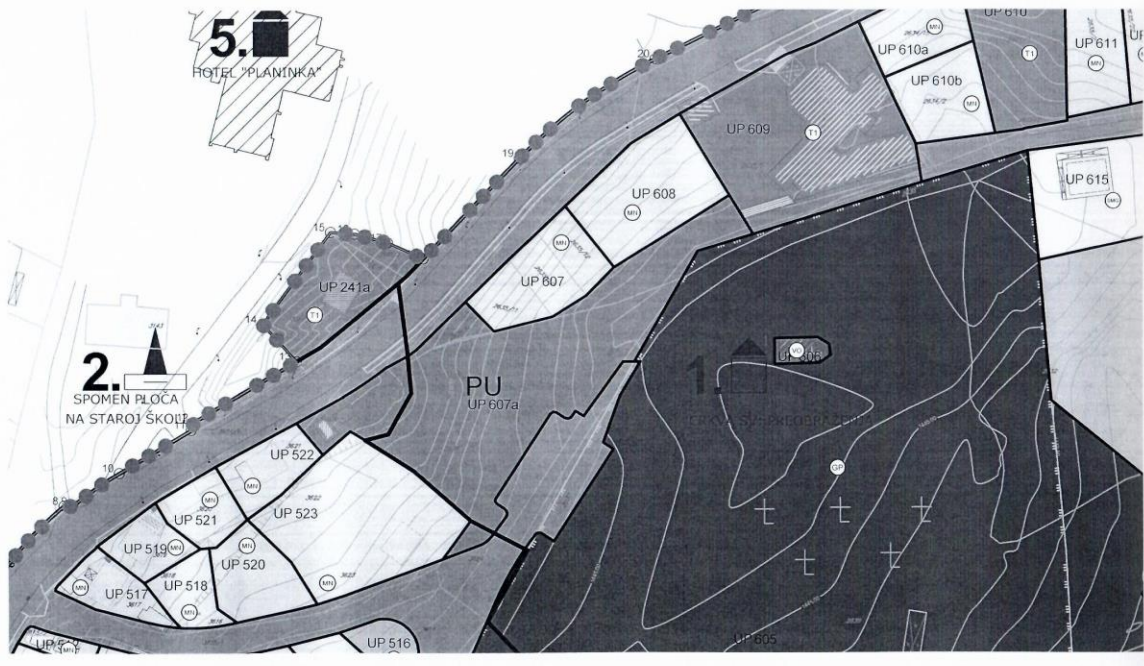


LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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





MAJART&TO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIKIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikić

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

k.p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3995/1, 3995/2, 3926, 3946, 3967 i 3999/2 KO Žabljak I

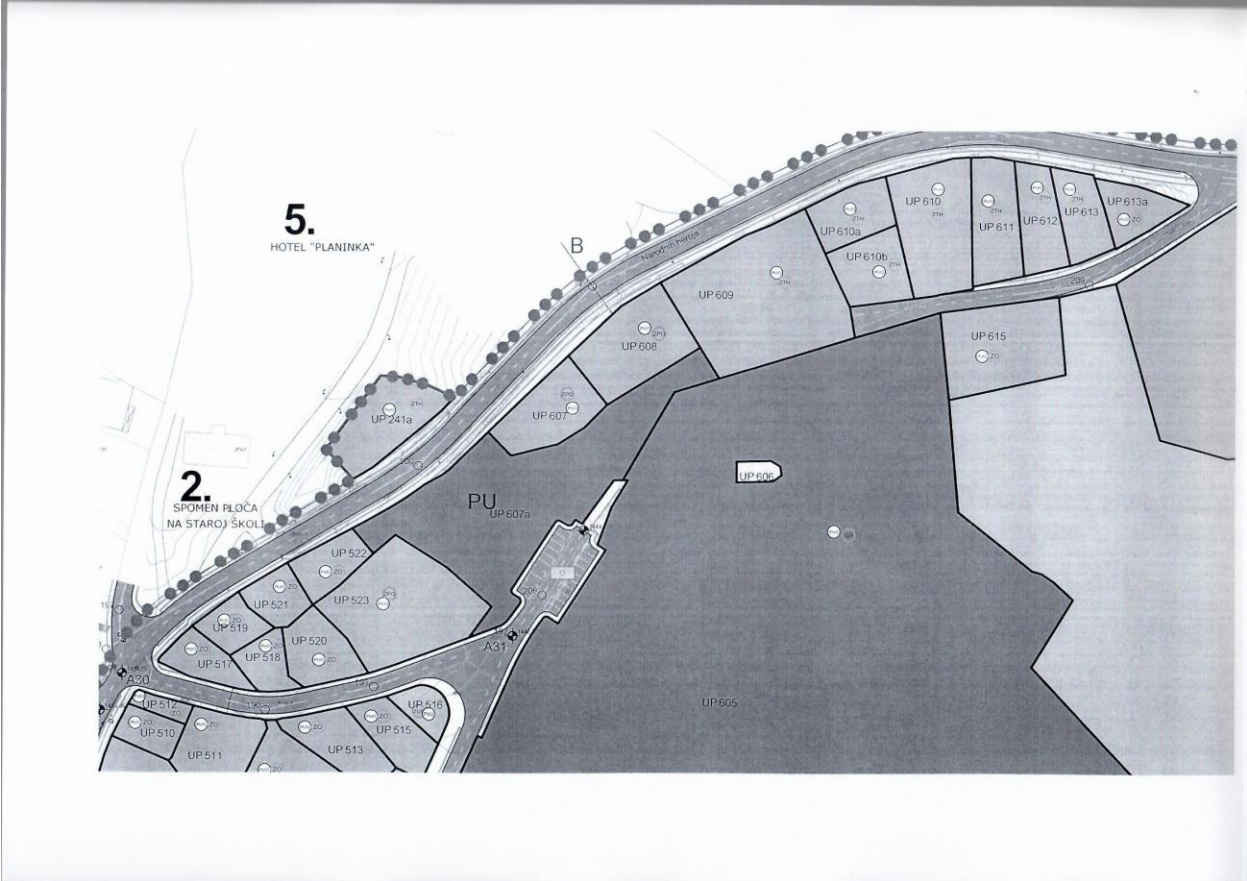
Ulica: Podgorica, ulazni broj: 104

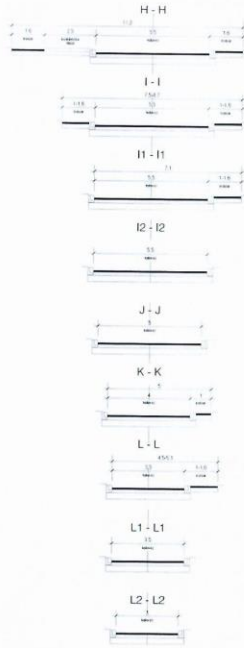
Opština: Žabljak, ulazni broj: 104

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Projektnik SO Žabljak:	Viktor Tomić, dipl. inž.	
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni inženjer:	Biserka Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planirer:	Mirjana Nikić, dipl. prot. - lic. br. 05-1692/06/2	
vrsta uzade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina uzade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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





89	8591256	209	1014	13	250	8592111	444	191	19	2
90	8591443	204	773001	58	251	8591833	534	773	02	47
91	8591958	454	773523	07	252	8591922	604	773	16	18
92	8591685	247	773523	04	253	8592085	624	773	26	25
93	8591542	024	773241	34	254	8592077	624	773	64	11
94	8591332	042	773356	06	255	8592061	634	773	86	14
95	8591335	747	773356	08	256	8592114	634	773	90	17
96	8591377	414	773421	24	257	8592154	784	773	44	30
97	8591406	344	773370	13	258	8592206	634	773	90	19
98	8591406	547	773356	04	259	8592299	704	773	00	01
99	8591754	654	773494	15	260	8592365	634	773	70	24
100	8591407	954	773443	59	261	8592065	634	773	26	13
101	8591448	634	773481	28	262	8592216	644	773	46	08
102	8591495	634	773431	41	263	8592208	624	773	05	15
103	8591349	354	773402	64	264	8592017	634	773	79	01
104	8591274	134	773391	08	265	8591706	644	773	10	05
105	8591316	844	773300	39	266	8591707	634	773	21	20
106	8591274	144	773447	57	267	8591774	664	773	73	59
107	8591276	864	773388	10	268	8591773	674	773	33	48
108	8591878	184	773497	35	269	8591765	634	773	01	01
109	8591602	674	773500	67	270	8591652	644	773	45	32
110	8591643	634	773492	88	271	8591687	674	773	46	09
111	8591626	124	773495	93	272	8591643	624	773	15	09
112	8591677	184	773502	81	273	8591643	674	773	15	09
113	8591878	654	773501	77	274	8591695	664	773	30	56
114	8591817	854	773483	88	275	8591658	634	773	31	81
115	8591658	864	773474	32	276	8591655	644	773	36	48
116	8591655	664	773616	18	277	8591434	664	773	06	04
117	8591722	744	773616	42	278	8592115	674	773	06	04
118	8591821	764	773587	58	279	8592089	634	773	00	03
119	8591630	454	773485	11	280	8592021	664	773	64	23
120	8591931	124	773466	34	281	8591708	674	773	06	16
121	8591682	654	773498	08	282	8591696	634	773	61	10
122	8591876	144	773387	14	283	8592271	644	773	72	79
123	8591688	774	773392	02	284	8592247	664	773	60	42
124	8591951	144	773392	02	285	8592271	664	773	60	42
125	8591685	634	773441	98	286	8592217	634	773	60	04
126	8591881	124	773420	31	287	8592087	644	773	03	03
127	8591690	004	773417	14	288	8592950	654	773	68	33
128	8591820	454	773484	49	289	8592277	174	773	11	19
129	8591843	424	773492	00	290	8592711	644	773	64	04
130	8591846	334	773583	84	291	8591615	654	773	14	68
131	8591816	134	773329	07	292	8591677	674	773	13	13
132	8591842	214	773624	51	293	8591677	634	773	13	13
133	8591666	964	773487	00	294	8592195	644	773	14	44
134	8591974	424	773438	41	295	8592187	634	773	13	33
135	8591842	964	773408	04	296	8592330	644	773	32	56
136	8591848	654	773399	00	297	8591184	674	773	46	82
137	8591818	254	773457	78	298	8591701	174	773	20	28
138	8591873	174	773320	47	299	8591924	644	773	60	81
139	8591608	144	773351	18	300	8591164	764	773	46	44
140	8591904	134	773386	06	301	8592087	644	773	03	03
141	8591696	764	773309	34	302	8591580	234	773	13	45
142	8591699	644	773368	71	303	8591580	644	773	00	54
143	8591617	164	773350	47	304	8591186	234	773	01	11
144	8591762	164	773440	00	305	8591235	634	773	89	31
145	8591776	134	773322	94	306	8592061	674	773	28	38
146	8591820	074	773197	05	307	8591499	234	773	07	00
147	8591874	164	773326	12	308	8591432	644	773	06	72
148	8591804	404	773322	00	309	8591571	634	773	24	05
149	8591896	184	773241	41	310	8592003	174	773	78	44
150	8591909	854	773287	83	311	8591888	454	773	13	81
151	8591899	184	773307	40	312	8591947	454	773	02	46
152	8591816	004	773340	13	313	8592325	074	773	14	46
153	8591816	004	773351	11	314	8592438	134	773	25	82
154	8591848	184	773389	31	315	8592398	574	773	64	09
155	8591848	034	773295	53	316	8592408	174	773	29	02
156	8591816	044	773353	38	317	8591491	634	773	01	21
157	8591950	634	773345	03	318	8592749	664	773	18	80
158	8591853	084	773365	26	319	8592749	664	773	24	29
159	8591866	484	773362	03	320	8592288	624	773	29	16
160	8591990	184	773366	08	321	8592366	654	773	63	73
161	8592006	844	773366	08	322	8592366	654	773	63	73



MAJAART&TO
IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE, URBANIZACIJA I GRAĐEVINARSTVO - NEKLAČ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKIČ

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

i k.p. 314413145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
 br. 3596/1, 3598/2, 3826, 3906, 3947 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o izradi plana: 06/18/2018. godine
 Odluka o izradi plana: 06/18/2018. godine
 Odluka o izradi plana: 06/18/2018. godine

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. inž.		
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2		
Odgovorni planer:	Branke Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1		
Odgovorni planer:	Mijana Nikić, dipl. arh. - lic. br. 05-1032/06-2		
Izda izrade planskog dokumenta:	PLAN		
razmj. grafičkog priklopa:	Plan saobraćajne infrastrukture		
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priklopa:	
R = 1 : 1000	2018.	7	



MAJART&TO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

K.o. 3144/3145 KO Žabljak I i dijelovi dijelova katastarskih parcela

br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3636, 3937, 3969/2 KO Žabljak I

Udruženje građana "Agencija za projektovanje i planiranje"

Udruženje građana "Agencija za projektovanje i planiranje"

Udruženje građana "Agencija za projektovanje i planiranje"

Udruženje građana "Agencija za projektovanje i planiranje"

Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Prestajanje SO Žabljak: Vidoje Tomović, dipl. ing.

Osnivač plana: "MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/3

Odgovorni planer: Branko Totonić, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1

Odgovorni stariji: Mijana Nikšić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1682/0-3

Izazivači planiranih objekata: PLAN

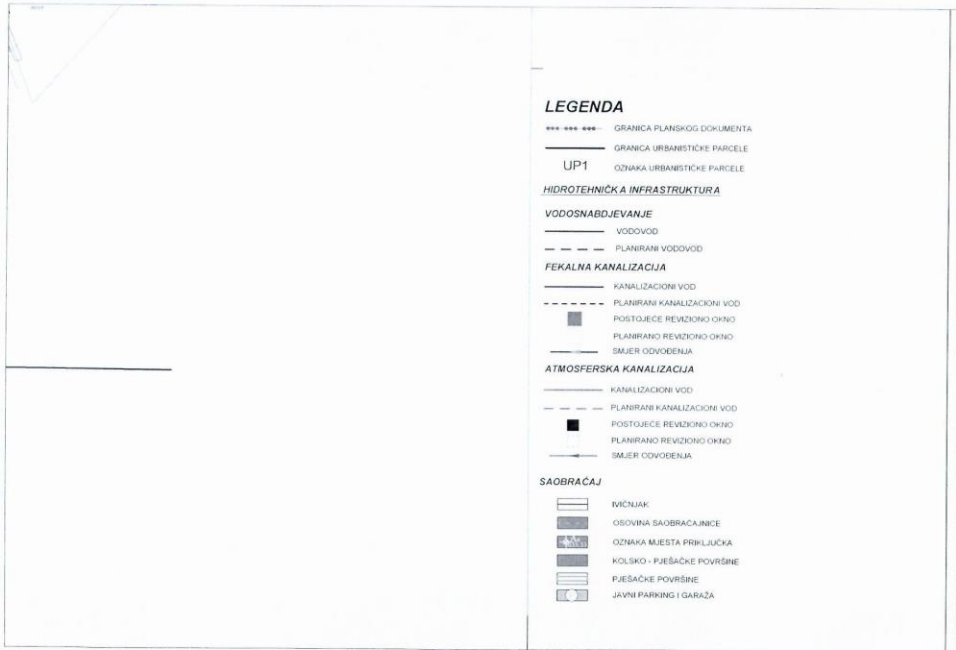
naslov grafičkog priloga: Plan hidrotehničke infrastrukture

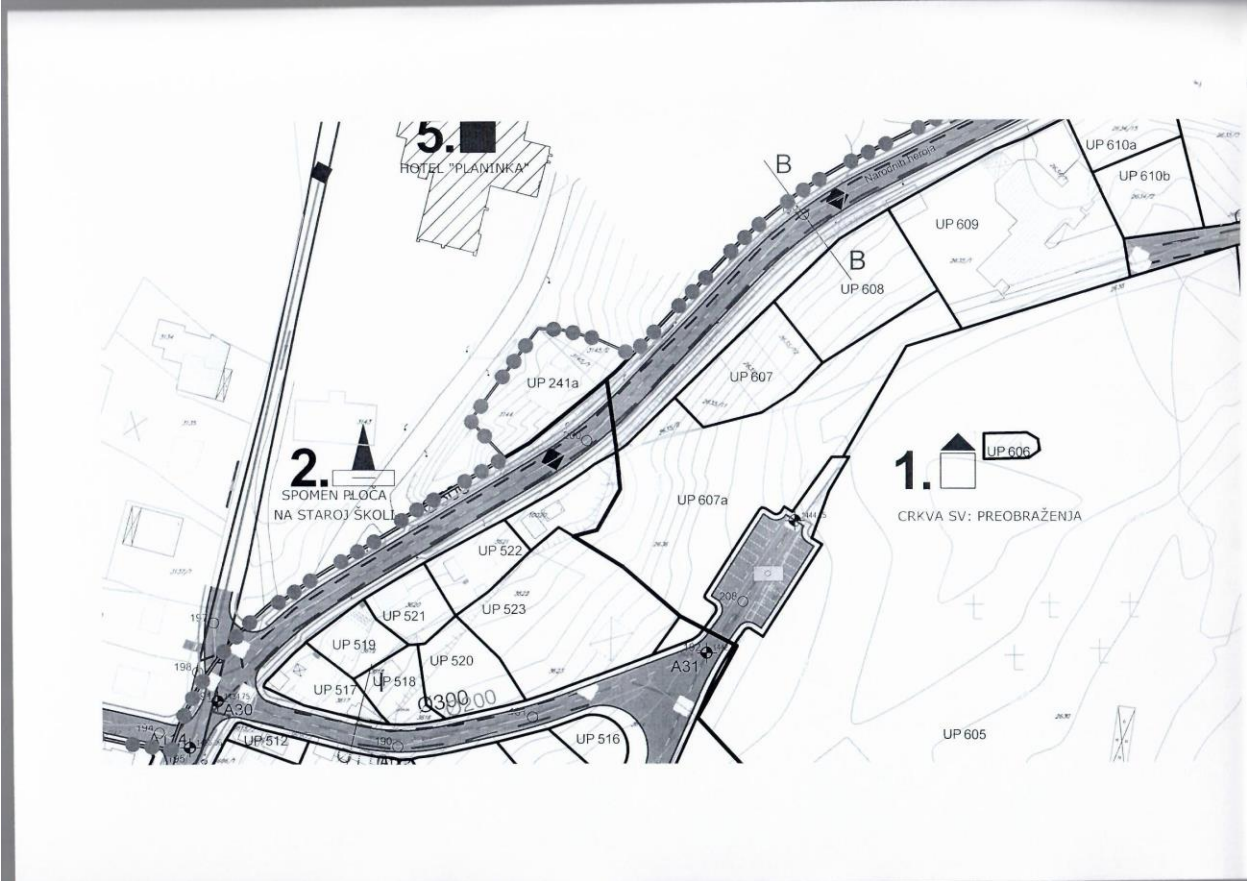
razmjera: godina izrade plana: broj grafičkog priloga

R = 1 : 1000

2018.

8





LEGENDA

---*---*---*---*--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

———— ELEKTROVOD 35kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV

———— ELEKTROVOD 20kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV

———— ELEKTROVOD 10kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

———— ELEKTROVOD 0.4kV

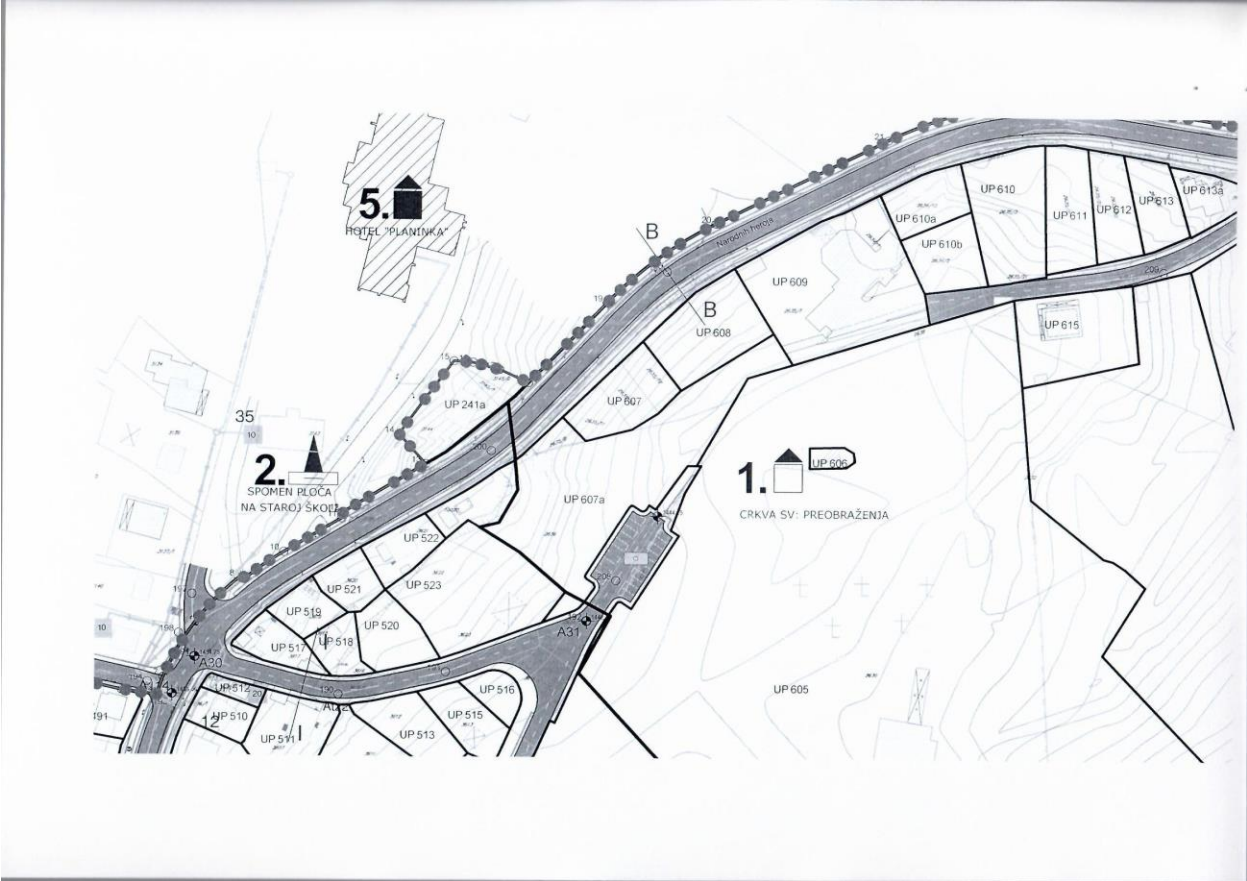
----- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV



TRAFOSTANICA

PLANIRANA TRAFOSTANICA







MAJART&TO

IZ OBLASTI ARCHITECTURE, URBANIZACIJE I GRAĐEVINARSTVA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

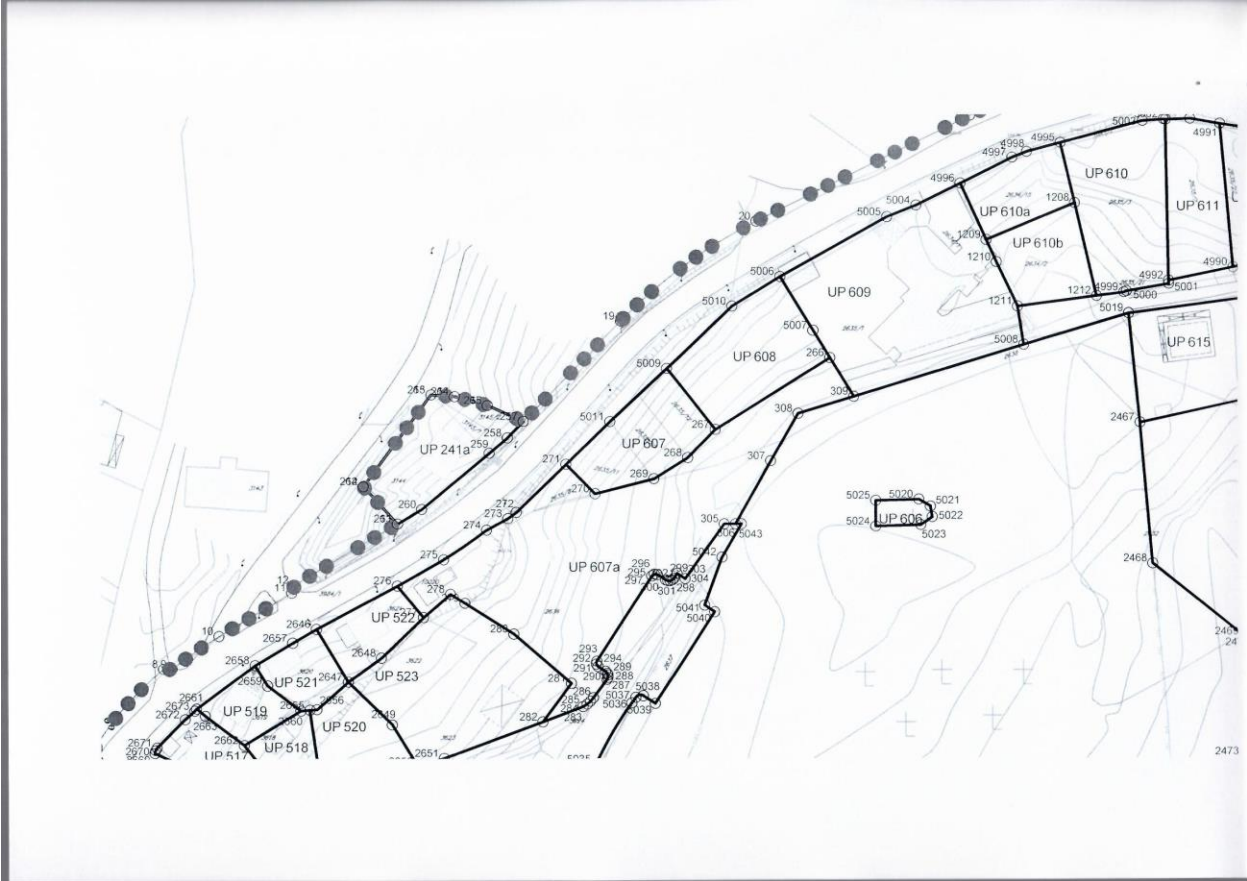
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

i kp. 3144 i 3146 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3526, 3966, 3967, 3969/2 KO Žabljak I

Uključeno prema osnovnom urbanističkom planu: 2011. (14.03.2016. od 07.01.2016. g.)
Uključeno izvanredno: 2011. (14.03.2016. od 07.01.2016. g.)

Naslovni plan:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Procedjivnik SO Žabljak:	Vidosje Tomić, dipl. ing.	
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Bianka Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. inž. arh. - lic. br. 05-1632/06-2	
Tip crteže planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan parcelacije	
razmjera:	godina crteže plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	11



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

224	6591787.40	4779212.11	280	6591723.73	4779849.03
225	6591780.85	4779216.15	281	6591738.50	4779836.30
226	6591771.15	4779225.12	282	6591731.16	4779826.38
227	6591767.40	4779230.27	283	6591741.50	4779830.26
228	6591750.59	4779236.12	284	6591742.53	4779830.90
229	6591693.87	4779220.44	285	6591743.37	4779831.61
230	6591664.10	4779219.21	286	6591744.21	4779832.54
231	6591595.17	4779232.23	287	6591747.67	4779837.20
232	6591575.35	4779255.40	288	6591747.91	4779837.74
233	6591572.68	4779255.43	289	6591747.92	4779838.35
234	6591580.12	4779236.84	290	6591747.76	4779838.79
235	6591614.06	4779224.50	291	6591747.26	4779839.33
236	6591677.74	4779215.04	292	6591745.36	4779840.56
237	6591713.79	4779220.24	293	6591744.93	4779841.19
238	6591739.05	4779232.00	294	6591745.07	4779841.94
239	6591755.24	4779234.12	295	6591759.23	4779863.76
240	6591767.84	4779221.52	296	6591759.86	4779864.19
241	6591785.23	4779208.08	297	6591760.62	4779864.05
242	6591768.26	4779167.03	298	6591762.71	4779862.69
243	6591773.46	4779147.65	299	6591763.28	4779862.47
244	6591791.20	4779129.91	300	6591763.84	4779862.48
245	6591807.12	4779125.64	301	6591764.40	4779862.72
246	6592035.66	4779223.73	302	6591764.79	4779863.13
247	6592036.07	4779243.12	303	6591765.60	4779864.39
248	6592035.02	4779259.08	304	6591767.70	4779863.03
249	6592036.33	4779259.08	305	6591777.88	4779877.14
250	6592036.93	4779249.97	306	6591780.76	4779877.14
251	6592038.22	4779240.34	307	6591790.00	4779893.40
252	6592038.00	4779225.04	308	6591797.08	4779905.66
253	6592039.07	4779225.02	309	6591811.50	4779910.02
254	6592038.49	4779205.71	310	6591513.09	4779762.33
255	6592037.54	4779205.73	311	6591472.81	4779785.71
256	6592037.97	4779223.49	312	6591475.27	4779793.07
257	6591726.37	4779903.75	313	6591482.15	4779818.78
258	6591722.26	4779899.52	314	6591531.22	4779796.13
259	6591717.54	4779895.55	315	6590913.95	4779357.76
260	6591699.96	4779881.06	316	6590909.26	4779368.49
261	6591693.66	4779877.31	317	6590916.53	4779365.83
262	6591684.96	4779886.97	318	6590917.14	4779359.55
263	6591702.39	4779910.64	319	6591356.56	4780019.63
264	6591708.55	4779910.21	320	6591331.02	4780059.60
265	6591717.11	4779907.89	321	6591336.08	4780061.99
266	6591805.28	4779920.00	322	6591354.02	4780060.79
267	6591775.58	4779901.50	323	6591382.17	4780034.87
268	6591768.43	4779894.23	324	6591338.99	4780009.36
269	6591759.80	4779888.80	325	6591336.81	4780012.70
270	6591744.77	4779884.99	326	6591312.01	4780050.65
271	6591737.30	4779892.67	327	6591297.54	4779990.25
272	6591724.51	4779880.25	328	6591270.06	4780030.88
273	6591722.35	4779878.69	329	6591299.77	4779986.95
274	6591716.82	4779875.67	330	6591261.47	4779964.49
275	6591705.57	4779868.09	331	6591227.68	4780010.47
276	6591693.54	4779861.35	332	6591184.63	4779989.29
277	6591700.29	4779853.26	333	6591195.74	4779971.88
278	6591707.32	4779859.24	334	6591223.17	4779942.02
279	6591711.08	4779856.93	335	6591169.78	4779956.61

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4928	6591575.05	4779791.54	4984	6592530.16	4780169.97
4929	6591575.30	4779793.33	4985	6592535.83	4780172.47
4930	6591572.93	4779793.18	4986	6591932.51	4779975.79
4931	6591563.87	4779795.20	4987	6591918.17	4779978.36
4932	6591557.89	4779778.62	4988	6591925.07	4779946.49
4933	6591603.12	4779800.50	4989	6591928.25	4779947.44
4934	6591600.83	4779802.87	4990	6591909.95	4779943.17
4935	6591568.55	4779810.17	4991	6591906.54	4779980.22
4936	6591564.89	4779807.18	4992	6591893.34	4779939.78
4937	6591564.46	4779798.88	4993	6591892.53	4779981.29
4938	6591280.42	4779864.25	4994	6591898.81	4779981.51
4939	6591257.45	4779885.29	4995	6591864.97	4779975.20
4940	6591207.51	4779922.50	4996	6591838.91	4779964.71
4941	6591206.82	4779927.26	4997	6591852.29	4779971.34
4942	6591206.29	4779930.90	4998	6591856.10	4779972.82
4943	6591382.24	4780034.78	4999	6591881.63	4779936.79
4944	6591387.10	4780030.17	5000	6591882.35	4779937.05
4945	6591388.25	4780029.37	5001	6591893.36	4779938.96
4946	6591390.98	4780026.56	5002	6591891.98	4779981.37
4947	6591421.88	4779978.69	5003	6591886.51	4779980.96
4948	6592755.14	4780175.85	5004	6591827.53	4779959.07
4949	6592754.71	4780185.44	5005	6591820.00	4779956.12
4950	6592753.27	4780197.84	5006	6591792.39	4779940.85
4951	6592733.27	4780207.31	5007	6591800.91	4779927.03
4952	6592731.75	4780206.51	5008	6591855.38	4779923.30
4953	6592710.00	4780196.37	5009	6591763.06	4779917.32
4954	6592513.88	4780050.99	5010	6591779.90	4779933.24
4955	6592528.16	4780010.93	5011	6591748.58	4779903.61
4956	6592510.73	4780022.11	5012	6591956.45	4779951.18
4957	6592507.66	4780036.78	5013	6591967.60	4779958.58
4958	6592498.93	4780054.65	5014	6591979.34	4779966.06
4959	6592502.64	4780056.19	5015	6591990.06	4779967.48
4960	6592501.74	4780072.51	5016	6591992.15	4779967.48
4961	6592500.31	4780079.85	5017	6592016.48	4779970.54
4962	6592499.99	4780084.32	5018	6592048.20	4779978.80
4963	6592460.76	4780068.50	5019	6591882.93	4779931.41
4964	6592455.59	4780064.72	5020	6591828.29	4779883.39
4965	6592715.88	4780219.48	5021	6591831.32	4779881.59
4966	6592699.17	4780212.46	5022	6591831.76	4779878.86
4967	6592685.85	4780206.53	5023	6591828.80	4779876.80
4968	6592671.87	4780199.29	5024	6591817.19	4779876.49
4969	6592641.97	4780183.37	5025	6591817.21	4779883.15
4970	6592500.61	4780210.10	5026	6591853.26	4779745.18
4971	6592492.86	4780220.62	5027	6591839.32	4779736.32
4972	6592419.56	4780275.28	5028	6591836.22	4779736.96
4973	6592417.60	4780294.85	5029	6591829.73	4779728.19
4974	6592424.04	4780298.76	5030	6591819.62	4779744.13
4975	6592439.48	4780326.91	5031	6591803.73	4779734.05
4976	6592439.37	4780331.88	5032	6591800.40	4779742.60
4977	6592543.75	4780330.14	5033	6591733.96	4779794.77
4978	6592648.13	4780328.40	5034	6591735.42	4779794.11
4979	6592752.51	4780326.65	5035	6591744.89	4779815.31
4980	6592856.90	4780324.91	5036	6591754.03	4779831.14
4981	6592587.29	4780157.20	5037	6591755.04	4779832.55
4982	6592579.98	4780153.86	5038	6591756.95	4779832.92
4983	6592551.54	4780140.94	5039	6591759.96	4779830.97



MAJART&TO

Ulica 1. maja 44, 81000 Podgorica, Crna Gora



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

lok.p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3966, 3967 i 3983/2 KO Žabljak I

Lokacijski i prostorni plan izmjena i dopuna plana



Opština: 81000 Podgorica, Crna Gora

Ulica: 1. maja 44, 81000 Podgorica, Crna Gora


Šifra: 81000 Podgorica, Crna Gora

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Preosposnik SO Žabljak:	Viktor Tomić, dipl. inž.	
Odrađivač plana:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - IG, br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Bronko Toporović, dipl. inž. arh. - IG, br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pr. - IG, br. 05-1690/06-2	
Izda izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	12

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

Koordinate prelomnih tačaka GL

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

