

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-141 Datum: 03.07.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinica lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18) i podnijetog zahtjeva <b>ŽUGIĆ RADOŠA</b> iz Žabljaka, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1111 koju čini katastarska parcela br.3788/9 i 3788/10 KO ŽABLJAK i u zahvatu izmjena Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak “ („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</b></p>	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>ŽUGIĆ RADOŠ</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina UP 1111 je planirana za</p>	

izgradnju objekta stanovanje manje gustine..

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

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

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

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

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

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

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

## 7.2. **Pravilaparcelacije**

UP 1111 sastoji se od katastarske parcele br.3788/9 I 3788/10 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.

### **OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA**

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

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

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

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

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

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

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

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni 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 prilogima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.

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

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

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

Prilikom izrade projekta nedokumentacijevoditiračunada projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristike i karakter kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta.

### **Urbanistička parcela**

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

Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno

za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja.

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

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

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

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

### **Veličina parcele**

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

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

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

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

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

Ukрупnjavanje 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<sup>2</sup> 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 500m<sup>2</sup>.

**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.

### **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.

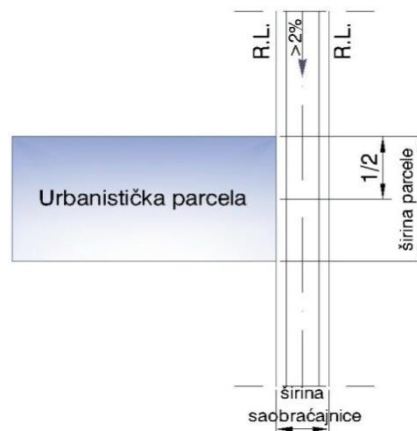
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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 (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:

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

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

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

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

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

#### **Indeks zauzetosti zemljišta**

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

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

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

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

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

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

#### **Visina i spratnost objekta**

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

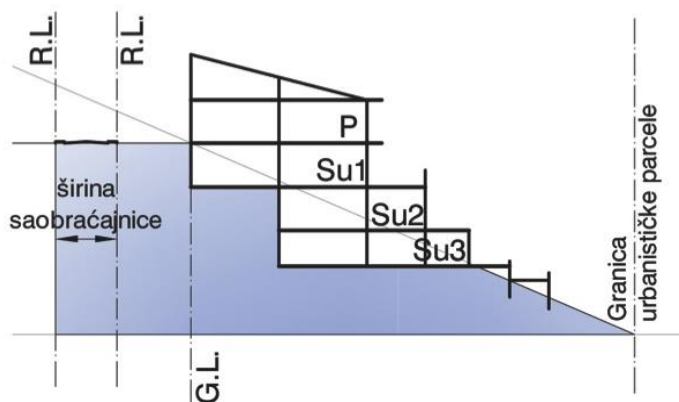
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

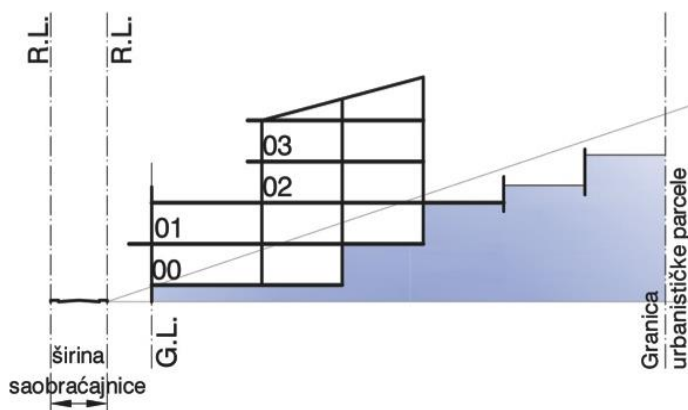
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od  $35^\circ$  do  $70^\circ$ .

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  $10^\circ$  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 300m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m<sup>2</sup>;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele 8m.

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

Ukрупnjavanje 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<sup>2</sup> u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Maksimalni urbanistički parametri

<b>Tip stanovanja</b>	<b>Indeks zauzetosti (Iz)</b>	<b>Indeks izgrađenosti (Ii)</b>	<b>Spratnost</b>
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, obučarske, 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, fitness i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara 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<sup>2</sup>.

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

### **Položaj objekta**

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

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

- minimalno 1,5m, tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od

granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

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

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

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

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

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

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

**Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m<sup>2</sup>.**

#### **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 ograde 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

	<p>1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><b>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</b></p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).</li> <li>-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).</li> </ul>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjet imjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>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.</p> <p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b></p>

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 poredom, 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: 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 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 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><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</b></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><b>Mjere za zaštitu vazduha.</b> – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;</li> <li>• Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja;</li> <li>• Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite voda.</b> – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;</li> <li>• Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;</li> <li>• Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.</li> </ul>

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

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

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

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

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

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

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

	<p>nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.</p> <p>Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p><b>Mjere zaštite od buke.</b> – 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"> <li>• Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini.</li> <li>• Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul>
9	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.</p>
10	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p><b>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</b></p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude</p>

cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

### **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 sredine.

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

#### **Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa**

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

## **11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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

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

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

	<p>sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> </ul>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>15</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>16</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema DUP –u Žabljak
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Evakuacija otpada</b> 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><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p>
17	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></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.</p>
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>

Oznaka urbanističke parcele	UP 1111
Površina urbanističke parcele	409 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	245 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;"><b>Parkiranje</b></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"> <li>• Za stanovanje – 8 PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Proizvodnja – 10 PM na 1000m<sup>2</sup> izgrađene površine;</li> <li>• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Poslovanje - 15 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Trgovina – 30 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Restorani – 60PM na 1000m<sup>2</sup> neto etažne površine;</li> <li>• Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca;</li> </ul> <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 i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<b>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</b>

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  $40/90 \text{ W/l}$ ). 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/m<sup>2</sup>K. Kroz 1m<sup>2</sup> takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m<sup>3</sup> plina po m<sup>2</sup> zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m<sup>2</sup>K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m<sup>3</sup> plina po m<sup>2</sup> zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori

energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.

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

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

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

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

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

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

--	--	--

		<p>primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasniju rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere.</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	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vesko Dedeić 
22	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	 <p><b>SEKRETAR</b> Sava Zeković </p>
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA J													
Broj UP	Površina UP[m <sup>2</sup> ]	zauzetost [m <sup>2</sup> ]		BGP [m <sup>2</sup> ]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
1111	409	0	143	0	245	0	0,35	0	0,60	0	P+I+Pk	SMG	plan izgradnja



63	659204/03	477504 96	204	659087/23	477508 22
64	659207/40	4780143 59	205	659087/59	477509 06
65	659204/27	477504 04	206	659085/18	477511 86
66	659202/30	478000 35	207	659085/50	477517 98
67	659205/28	477505 88	208	659085/59	477518 57
68	659204/53	477505 15	209	659083/37	477524 89
69	659205/35	477505 86	210	659084/47	477524 11
70	659203/34	477505 37	211	659084/78	477527 46
71	659207/20	477505 76	212	659082/31	477530 28
72	659204/58	477505 11	213	659082/35	477531 20
73	659207/31	477505 74	214	659082/41	477531 31
74	659205/58	477505 34	215	659082/24	477533 19
75	659207/24	477505 96	216	659082/37	477537 17
76	659204/38	477505 02	217	659082/35	477538 58
77	659203/12	477501 10	218	659082/21	477540 54
78	659203/08	477500 08	219	659082/28	477540 93
79	659200/54	477500 39	220	659088/50	477540 03
80	659206/27	477506 46	221	659085/23	477540 85
81	659200/00	477504 71	222	659085/48	477540 33
82	659200/04	477508 31	223	659085/23	477540 95
83	659200/77	477501 60	224	659087/54	477540 96
84	659200/00	477508 31	225	659101/07	477545 17
85	659206/77	477507 79	226	659101/55	477548 79
86	659205/16	477506 59	227	659101/65	477548 50
87	659206/37	477506 96	228	659101/98	477549 71
88	659206/44	477506 24	229	659101/65	477549 75
89	659206/46	477506 164	230	659103/57	477551 07
90	659206/14	477505 88	231	659091/04	477551 05
91	659206/26	477504 27	232	659105/71	477552 34
92	659206/38	477504 74	233	659109/84	477553 79
93	659209/21	477504 24	234	659102/89	477556 16
94	659202/21	477503 26	235	659100/04	477558 95
95	659205/01	477503 32	236	659101/01	477558 90
96	659205/24	477501 98	237	659106/20	477574 88
97	659205/01	477506 93	238	659107/56	477576 24
98	659202/01	477507 33	239	659126/82	477576 00
99	659208/01	477506 33	240	659126/84	477576 58
100	659204/25	477506 84	241	659126/26	477576 07
101	659205/11	477506 56	242	659109/04	477576 54
102	659209/22	477504 89	243	659130/10	477577 91
103	659203/41	477506 99	244	659130/64	477578 56
104	659204/07	477508 03	245	659130/04	477580 70
105	659208/11	477506 99	246	659130/36	477580 01
106	659203/29	477504 06	247	659136 33	477583 70
107	659208/16	477507 47	248	659126/01	477583 43
108	659205/09	477504 04	249	659127 53	477589 35
109	659204/41	477519 00	250	659126 30	477591 05
110	659201/70	477519 00	251	659126 30	477596 05
111	659207 37	477503 50	252	659124 00	477599 06
112	659202 46	477502 86	253	659124 43	477599 00
113	659203 38	477501 01	254	659120 44	477597 12
114	659204 17	477506 27	255	659119 29	477597 11
115	659201 32	477505 04	256	659119 06	477598 24
116	659206 34	477501 86	257	659119 19	477597 38
117	659204 30	477506 03	258	659119 78	477598 01
118	659201 83	477502 07	259	659119 11	477598 14
119	659200 76	477503 14	260	659114 03	477597 23
120	659207 21	477506 20	261	659114 05	477599 98
121	659200 46	477508 07	262	659127 68	478001 47
122	659201 11	477509 04	263	659131 06	478000 88
123	659207 02	477521 30	264	659131 01	478000 65
124	659206 60	477514 24	265	659131 00	478002 60
125	659204 70	477501 81	266	659133 08	478001 60
126	659209 77	477532 31	267	659130 97	478001 90
127	659204 52	477501 54	268	659127 29	478002 78
128	659213 98	477514 08	269	659132 51	478002 88
129	659202 83	477502 03	270	659138 55	478002 52
130	659205 00	477504 11	271	659143 20	477998 76
131	659201 64	477503 08	272	659143 19	477999 88
132	659205 35	477534 76	273	659150 31	477906 44
133	659206 26	477505 06	274	659150 22	477906 17
134	659202 37	477503 07	275	659155 37	477903 48
135	659201 24	477503 35	276	659106 40	477903 59
136	659209 87	477530 59	277	659150 66	477907 91
137	659203 88	477503 17	278	659100 78	477905 99
138	659206 03	477501 59	279	659161 63	477905 06



**MAJAART&TO**

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA I PLANIRANJA



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić




































**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**  
i kp. 3144 i 3146 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 2695/2, 3826, 3966, 3967 i 3969-2 KO Žabljak I

U skladu sa: Odlukom o izmjeni i dopunama Plana...  
10. Žabljak, b.b. CO-03-2018, poz. 100/18

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Oradivač 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:	Mijana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1682-06-2
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing. geo. - lic. br. 05-9781/2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	godina izrade plana:      broj grafičkog priloga:

KOORDINATE SRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA					
BRČU	POSREDOV	POSREDOV X	POSREDOV Y		
1	6591765 20	4779819 76	142	6592790 10	4779300 85
2	6591765 20	4779819 76	142	6592790 10	4779300 85
3	6591765 24	4779809 89	144	6592767 28	4779276 95
4	6591765 28	4779809 89	145	6592767 28	4779276 95
5	6591765 24	4779809 89	144	6592767 28	4779276 95
6	6591801 03	4779809 89	145	6592767 28	4779276 95
7	6591809 63	4779809 89	145	6592767 28	4779276 95
8	6591833 24	4779840 16	149	6592700 02	4779294 67
9	6591835 75	4779840 16	150	6592700 02	4779294 67
10	6591847 01	4779846 37	151	6592714 58	4779308 54
11	6591856 32	4779856 62	152	6592737 03	4779319 49
12	6591867 23	4779861 69	153	6592758 91	4779338 57
13	6591876 66	4779871 31	154	6592782 01	4779353 33
14	6591884 96	4779886 97	155	6592774 99	4779371 11
15	6591700 36	4779710 21	157	6592700 02	4779294 67
16	6591708 55	4779710 21	157	6592700 02	4779294 67
17	6591712 11	4779700 54	157	6592655 81	4779296 99
18	6591726 37	4779700 54	157	6592655 81	4779296 99
19	6591741 33	4779693 54	157	6592639 18	4779296 99
20	6591786 21	4779553 01	161	6591843 76	4779095 41
21	6591841 56	4779668 01	163	6591843 76	4779104 89
22	6591817 63	4779593 96	163	6591839 23	4779104 89
23	6591825 01	4779668 01	164	6591830 12	4779104 89
24	6592064 03	478006 40	165	6591807 12	4779126 84
25	6592164 01	478007 79	165	6591793 03	4779126 84
26	6592280 64	478006 40	165	6591773 48	4779147 85
27	6592341 38	478006 40	165	6591768 67	4779162 83
28	6592361 50	4780084 62	170	6591785 23	4779208 08
29	6592421 03	478006 40	165	6591768 67	4779162 83
30	6592480 89	4780101 05	172	6591755 24	4779234 17
31	6592480 89	4780101 05	172	6591755 24	4779234 17
32	6592480 89	4780101 05	172	6591755 24	4779234 17
33	6592480 89	4780101 05	172	6591755 24	4779234 17
34	6592480 89	4780101 05	172	6591755 24	4779234 17
35	6592412 31	4780265 41	176	6591614 06	4779222 50
36	6592416 04	4780277 19	177	6591580 74	4779238 54
37	6592417 00	4780294 85	178	6591572 68	4779255 43
38	6592416 04	4780296 76	180	6591396 28	4779259 95
39	6592430 48	4780320 91	180	6591396 28	4779259 95
40	6592439 21	4780321 14	181	6591394 91	4779259 95
41	6592443 75	4780330 14	182	6591313 14	4779259 95
42	6592446 43	4780330 40	183	6591311 50	4779176 26
43	6592456 90	4780324 91	185	6591305 35	4779176 26
44	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
45	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
46	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
47	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
48	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
49	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
50	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
51	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
52	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
53	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
54	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
55	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
56	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29
57	6592466 73	4780326 02	186	6591301 11	4779163 29

### Legenda

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





**MAJAART&TO**

UČEŠĆE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA I USLUGE VEŠTAČENJE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKIČ

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

(k.p. 3144/3145 KO Žabljak i dioveć dijelova katastarskih parcata  
br. 3592/1, 3595/2, 3670, 3906, 3967 i 3969a/2 KO Žabljak I

Uključujući područje izvan katastarske općine Žabljak I  
Uključujući područje izvan katastarske općine Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoe Tomović, dipl. ing.	
Obradivač plana:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2/34/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/05-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

----- 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
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- POVRŠINE ZA ŠUME
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Ordina i pribitovanje: Izuzetno dopuna Plana  
Dokumenti iz Osnovnog urbanističkog Plana

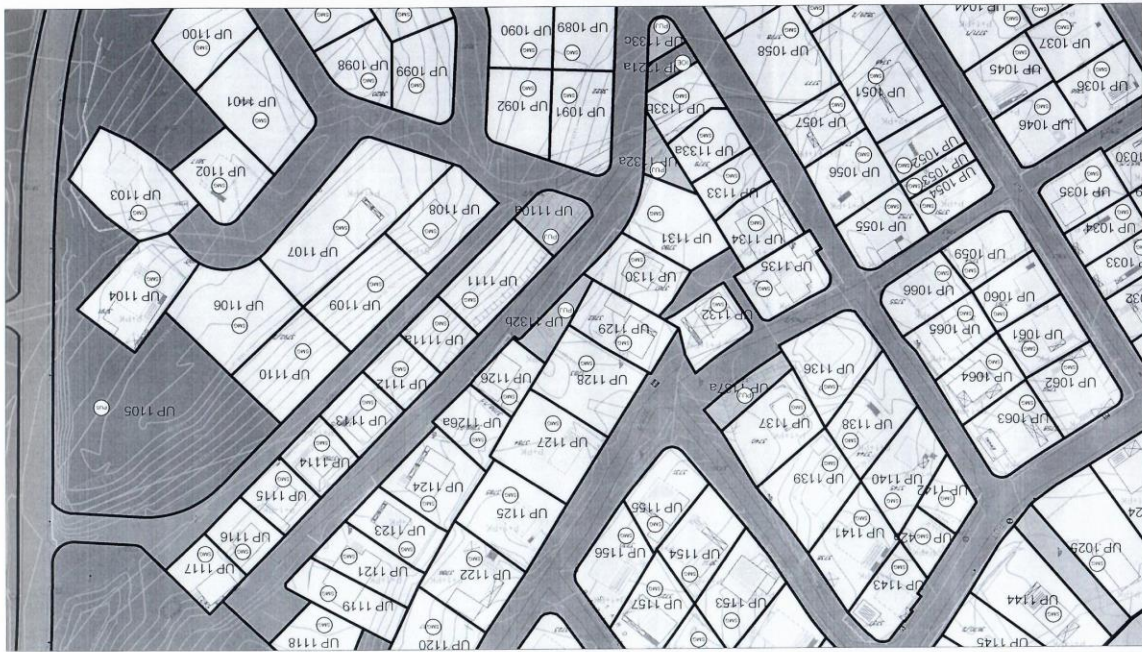
381/1601-1406-00/2018-02  
"Nakon izdavanja ovog projekta"

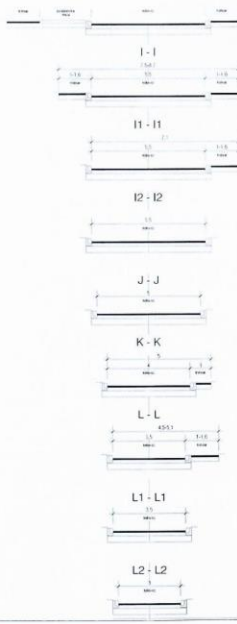
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1602/06-2	
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)** ZELENILLO JAVNE NAMJENE
- (ZUS)** ZELENILLO UZ SAOPRAČAJNICE
- (P)** PARK
- (PS)** PARK ŠUMA
- (T)** TRG
- (•••)** DRVOREDI
  
- (PUS)** ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
- (ZO)** ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- (ZPO)** ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- (ZK)** ZELENILLO KAMPOVA
- (ZTH)** ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)
- (SRP)** SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- (ZOP)** ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- (ZOD)** ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- (ZBO)** ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- (ZA)** ZELENILLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
  
- (PUS)** ZELENILLO SPECIALNE NAMJENE
- (ZIK)** ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- (ZP)** ZAŠTITNI POJASEVI
- (GR)** GROBLJE
  
- PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE







82	8501094	8501095	8501096	8501097	8501098	8501099	8501100
84	8501100	8501101	8501102	8501103	8501104	8501105	8501106
85	8501106	8501107	8501108	8501109	8501110	8501111	8501112
86	8501112	8501113	8501114	8501115	8501116	8501117	8501118
87	8501118	8501119	8501120	8501121	8501122	8501123	8501124
88	8501124	8501125	8501126	8501127	8501128	8501129	8501130
89	8501130	8501131	8501132	8501133	8501134	8501135	8501136
90	8501136	8501137	8501138	8501139	8501140	8501141	8501142
91	8501142	8501143	8501144	8501145	8501146	8501147	8501148
92	8501148	8501149	8501150	8501151	8501152	8501153	8501154
93	8501154	8501155	8501156	8501157	8501158	8501159	8501160
94	8501160	8501161	8501162	8501163	8501164	8501165	8501166
95	8501166	8501167	8501168	8501169	8501170	8501171	8501172
96	8501172	8501173	8501174	8501175	8501176	8501177	8501178
97	8501178	8501179	8501180	8501181	8501182	8501183	8501184
98	8501184	8501185	8501186	8501187	8501188	8501189	8501190
99	8501190	8501191	8501192	8501193	8501194	8501195	8501196
100	8501196	8501197	8501198	8501199	8501200	8501201	8501202
101	8501202	8501203	8501204	8501205	8501206	8501207	8501208
102	8501208	8501209	8501210	8501211	8501212	8501213	8501214
103	8501214	8501215	8501216	8501217	8501218	8501219	8501220
104	8501220	8501221	8501222	8501223	8501224	8501225	8501226
105	8501226	8501227	8501228	8501229	8501230	8501231	8501232
106	8501232	8501233	8501234	8501235	8501236	8501237	8501238
107	8501238	8501239	8501240	8501241	8501242	8501243	8501244
108	8501244	8501245	8501246	8501247	8501248	8501249	8501250
109	8501250	8501251	8501252	8501253	8501254	8501255	8501256
110	8501256	8501257	8501258	8501259	8501260	8501261	8501262
111	8501262	8501263	8501264	8501265	8501266	8501267	8501268
112	8501268	8501269	8501270	8501271	8501272	8501273	8501274
113	8501274	8501275	8501276	8501277	8501278	8501279	8501280
114	8501280	8501281	8501282	8501283	8501284	8501285	8501286
115	8501286	8501287	8501288	8501289	8501290	8501291	8501292
116	8501292	8501293	8501294	8501295	8501296	8501297	8501298
117	8501298	8501299	8501300	8501301	8501302	8501303	8501304
118	8501304	8501305	8501306	8501307	8501308	8501309	8501310
119	8501310	8501311	8501312	8501313	8501314	8501315	8501316
120	8501316	8501317	8501318	8501319	8501320	8501321	8501322
121	8501322	8501323	8501324	8501325	8501326	8501327	8501328
122	8501328	8501329	8501330	8501331	8501332	8501333	8501334
123	8501334	8501335	8501336	8501337	8501338	8501339	8501340
124	8501340	8501341	8501342	8501343	8501344	8501345	8501346
125	8501346	8501347	8501348	8501349	8501350	8501351	8501352
126	8501352	8501353	8501354	8501355	8501356	8501357	8501358
127	8501358	8501359	8501360	8501361	8501362	8501363	8501364
128	8501364	8501365	8501366	8501367	8501368	8501369	8501370
129	8501370	8501371	8501372	8501373	8501374	8501375	8501376
130	8501376	8501377	8501378	8501379	8501380	8501381	8501382
131	8501382	8501383	8501384	8501385	8501386	8501387	8501388
132	8501388	8501389	8501390	8501391	8501392	8501393	8501394
133	8501394	8501395	8501396	8501397	8501398	8501399	8501400
134	8501400	8501401	8501402	8501403	8501404	8501405	8501406
135	8501406	8501407	8501408	8501409	8501410	8501411	8501412
136	8501412	8501413	8501414	8501415	8501416	8501417	8501418
137	8501418	8501419	8501420	8501421	8501422	8501423	8501424
138	8501424	8501425	8501426	8501427	8501428	8501429	8501430
139	8501430	8501431	8501432	8501433	8501434	8501435	8501436
140	8501436	8501437	8501438	8501439	8501440	8501441	8501442
141	8501442	8501443	8501444	8501445	8501446	8501447	8501448
142	8501448	8501449	8501450	8501451	8501452	8501453	8501454
143	8501454	8501455	8501456	8501457	8501458	8501459	8501460
144	8501460	8501461	8501462	8501463	8501464	8501465	8501466
145	8501466	8501467	8501468	8501469	8501470	8501471	8501472
146	8501472	8501473	8501474	8501475	8501476	8501477	8501478
147	8501478	8501479	8501480	8501481	8501482	8501483	8501484
148	8501484	8501485	8501486	8501487	8501488	8501489	8501490
149	8501490	8501491	8501492	8501493	8501494	8501495	8501496
150	8501496	8501497	8501498	8501499	8501500	8501501	8501502
151	8501502	8501503	8501504	8501505	8501506	8501507	8501508
152	8501508	8501509	8501510	8501511	8501512	8501513	8501514
153	8501514	8501515	8501516	8501517	8501518	8501519	8501520
154	8501520	8501521	8501522	8501523	8501524	8501525	8501526
155	8501526	8501527	8501528	8501529	8501530	8501531	8501532
156	8501532	8501533	8501534	8501535	8501536	8501537	8501538
157	8501538	8501539	8501540	8501541	8501542	8501543	8501544
158	8501544	8501545	8501546	8501547	8501548	8501549	8501550
159	8501550	8501551	8501552	8501553	8501554	8501555	8501556
160	8501556	8501557	8501558	8501559	8501560	8501561	8501562
161	8501562	8501563	8501564	8501565	8501566	8501567	8501568



**MAJART&TO**  
D.O.O. "POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE IPOSREDOVANJE"



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje, planiranje i NAKIC

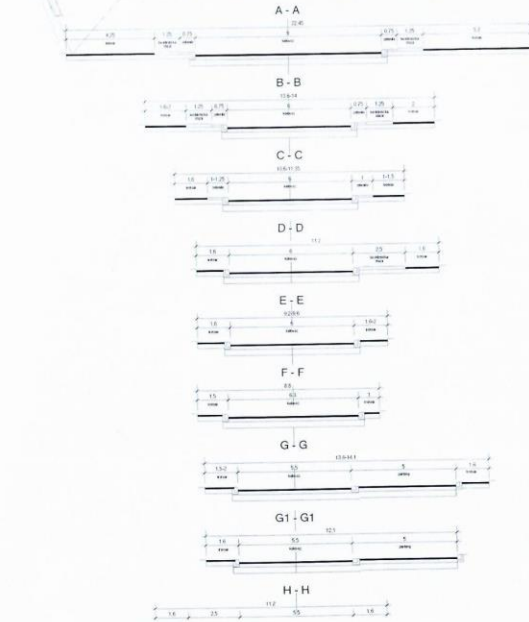
**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**

(k.p. 3144/3145 KO Žabljak I izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3565/1, 3565/2, 3576, 3586, 3587 i 3593/2 KO Žabljak I)

Uključeno u projekat: planiranje i projektovanje  
Uključeno u projekat: planiranje i projektovanje

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vojko Tomčić, dipl. ecc.
Obradilac plana:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01/943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Majana Nikolić, dipl. pr. inž. - lic. br. 05-1632/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018. <b>7</b>

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



21	E591479	354779492	08	182	E592194	354779471	52
22	E591484	434779511	05	183	E592226	354779533	15
23	E591583	164779569	74	184	E592274	354779544	10
24	E591584	004779548	40	185	E592255	054779449	09
25	E591517	164779532	08	186	E592253	34779407	18
26	E591517	164779538	21	187	E592250	094779381	28
27	E591518	164779507	78	188	E592255	17479454	27
28	E590820	344779381	89	189	E592204	114779388	83
29	E590838	044779391	83	190	E591623	34779382	69
30	E591492	404779589	60	191	E591700	494779510	40
31	E591514	034779702	29	192	E591745	3477953	95
32	E591434	434779525	42	193	E591565	324779515	43
33	E592773	734780170	01	194	E591604	074779806	02
34	E592754	164780293	74	195	E591612	444779807	74
35	E591834	27479485	58	196	E591557	334779814	50
36	E591875	33479489	84	197	E591618	34479534	84
37	E591307	324779463	41	198	E591614	404779822	54
38	E591300	194779403	03	199	E591703	3947953	55
39	E591338	034779526	03	200	E591714	034779881	83
40	E591366	744779519	49	201	E591422	34779823	43
41	E591431	034779535	15	202	E591418	344779813	84
42	E591233	13479509	38	203	E591315	744779816	10
43	E591232	02479524	83	204	E591350	54479255	50
44	E591271	07479387	18	205	E591488	85477980	08
45	E591265	0747938	77	206	E591476	75479503	03
46	E591237	83479423	84	207	E591593	97479879	14
47	E590947	214779414	25	208	E591591	314779840	05
48	E590951	354779511	83	209	E591591	314779840	05
49	E591000	424779538	20	210	E592013	8747991	58
50	E591026	124779540	01	211	E592295	48479806	70
51	E591062	434779554	19	212	E592426	034780065	21
52	E591174	344795058	15	213	E592335	34479268	36
53	E591143	364779573	87	214	E592587	87479844	01
54	E591151	084779564	08	215	E592585	34479268	36
55	E591244	154779569	50	216	E592582	82479841	03
56	E591281	134779611	19	217	E592585	34479268	36
57	E591223	764779524	40	218	E592585	34479268	36
58	E591287	414779627	12	219	E592552	814780127	51
59	E591298	834779628	38	220	E592585	34479268	36
60	E591326	954779577	19	221	E592511	594780298	21
61	E591311	134779505	08	222	E592585	34479268	36
62	E591340	734779705	08	223	E592581	674780169	76
63	E591401	414779695	18	224	E592585	34479268	36
64	E591405	324779691	38	225	E592585	34479268	36
65	E591295	064779531	58	226	E592584	194780241	46
66	E591345	314779591	41	227	E592585	34479268	36
67	E591401	254779635	91	228	E592671	024780276	70
68	E591404	914779638	89	229	E592685	024780356	94
69	E591514	904779703	06	230	E593007	094780295	71
70	E591514	424779513	83	231	E592725	134779876	87
71	E591526	454779808	47	232	E592797	444780146	37
72	E591510	034779665	13	233	E592774	054779809	84
73	E591513	274779838	84	234	E592774	054779809	84
74	E591554	464779574	05	235	E592776	244779803	85
75	E590850	404779408	31	236	E592774	054779846	95
76	E590830	004779545	30	237	E592740	744779787	88
77	E590816	034779543	40	238	E592785	344779703	72
78	E590828	334779364	44	239	E592729	534779780	53
79	E592844	034779377	05	240	E592729	534779780	53
80	E591036	894779388	43	241	E592688	204779848	81
81	E591062	234779488	18	242	E592585	34479268	36
82	E591155	34479395	73	243	E592613	014779853	89
83	E591155	054779409	38	244	E592470	034779664	48
84	E591074	274779466	69	245	E592461	224779691	64
85	E591094	624779427	01	246	E592325	094779424	93
86	E591094	624779427	01	247	E592325	094779424	93
87	E591101	724779478	02	248	E591568	764779186	31
88	E591171	134779480	14	249	E592325	094779424	93
89	E591242	234779514	11	250	E592111	244779178	21
90	E591444	814779601	84	251	E591383	834779122	47
91	E591034	024779563	09	252	E591922	994779176	18
92	E591685	724779551	09	253	E590365	024779279	25

LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
  - GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
  - UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
  - GRADJEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**
- IMOVNAK
  - GRANIČNA SAOBRAĆAJNICE
  - OZNAKA MESTA PRILJUČKA
  - OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
  - NAZIV SAOBRAĆAJNICE
  - KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
  - PJEŠAČKE POVRŠINE
  - JAVNI PARKING I GARAJA
  - AUTOBUSKA STANICA



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

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

Odluka o prethodnoj izradi Izmjena i dopuna Plana:  
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana

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

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	8

**LEGENDA**

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

**VODOSNABDEVANJE**

— VODOVOD

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

**FEKALNA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD

- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD

- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA



**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

- ELEKTROVOD 35kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV
- ELEKTROVOD 20kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV
- ELEKTROVOD 10kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 0.4kV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV



TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

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





## **LEGENDA**

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

———— TK PODZEMNI VOD

----- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

----- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

■ TK OKNO

□ PLANIRANO TK OKNO



# Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

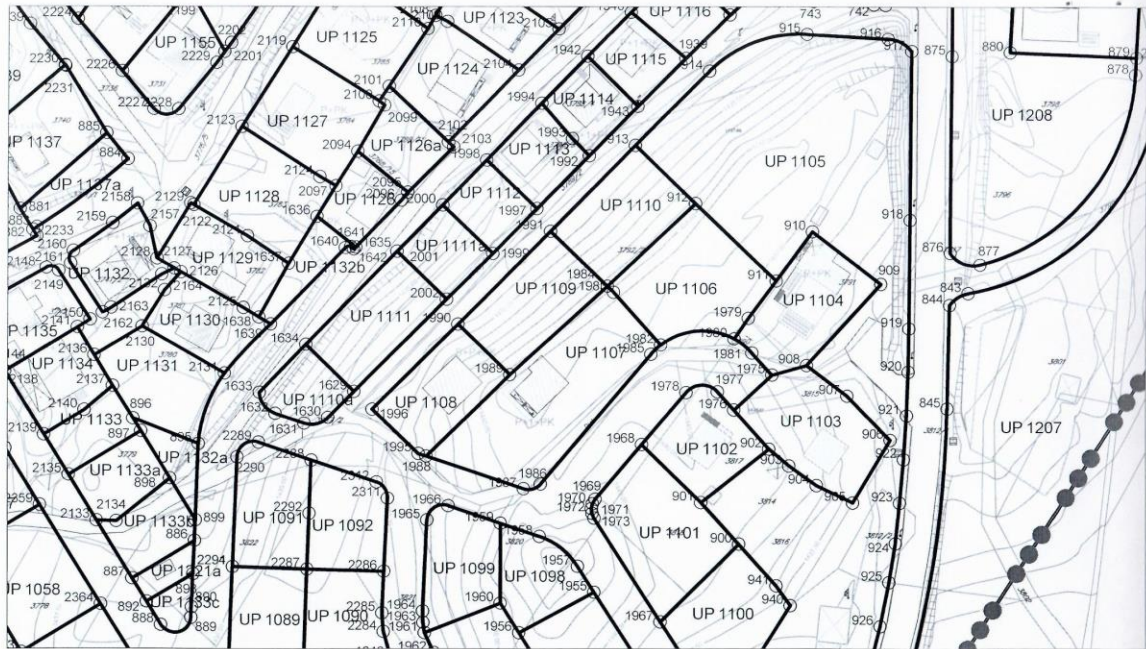
## Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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

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

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

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan parcelacije	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	11



## Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1568	6591628.25	4779748.82	1624	6591244.65	4779516.95
1569	6591628.51	4779748.64	1625	6591248.42	4779518.43
1570	6591638.45	4779739.54	1626	6591263.41	4779524.32
1571	6591646.99	4779749.37	1627	6591283.86	4779533.24
1572	6591939.87	4779952.35	1628	6591307.04	4779544.52
1573	6591939.97	4779952.01	1629	6592284.02	4779451.97
1574	6591950.80	4779957.96	1630	6592278.44	4779446.35
1575	6591963.92	4779966.31	1631	6592273.31	4779445.13
1576	6591952.92	4779970.31	1632	6592267.09	4779447.20
1577	6591947.16	4779972.21	1633	6592263.68	4779451.74
1578	6591932.84	4779974.83	1634	6592273.68	4779462.10
1579	6591936.25	4779964.93	1635	6592284.34	4779483.08
1580	6591998.88	4779346.96	1636	6592276.01	4779489.64
1581	6592016.13	4779358.60	1637	6592269.91	4779479.57
1582	6592019.95	4779359.34	1638	6592263.53	4779467.97
1583	6592023.35	4779353.98	1639	6592266.06	4779466.45
1584	6592020.33	4779354.76	1640	6592282.13	4779482.96
1585	6592018.31	4779354.38	1641	6592283.24	4779483.18
1586	6592001.78	4779341.35	1642	6592283.90	4779482.63
1587	6591704.35	4779807.35	1643	6592259.13	4779375.67
1588	6591713.92	4779810.77	1644	6592275.82	4779384.20
1589	6591718.82	4779810.45	1645	6592292.85	4779392.92
1590	6591724.04	4779798.30	1646	6592292.00	4779394.73
1591	6591721.27	4779792.09	1647	6592273.23	4779390.78
1592	6591719.93	4779793.10	1648	6592256.93	4779387.35
1593	6592633.09	4779874.54	1649	6591735.49	4779604.94
1594	6592641.21	4779866.76	1650	6591727.05	4779604.97
1595	6592640.03	4779862.52	1651	6591726.06	4779603.05
1596	6592632.09	4779860.73	1652	6591726.22	4779596.66
1597	6592619.26	4779856.32	1653	6591723.11	4779594.31
1598	6592616.28	4779860.20	1654	6591720.00	4779601.72
1599	6592628.12	4779874.25	1655	6591706.91	4779604.88
1600	6591840.17	4779480.13	1656	6591670.28	4779612.43
1601	6591834.08	4779481.30	1657	6591660.71	4779626.67
1602	6591853.16	4779482.81	1658	6591667.44	4779662.88
1603	6591856.43	4779483.00	1659	6591669.80	4779671.66
1604	6591857.26	4779482.93	1660	6591673.53	4779679.96
1605	6591857.99	4779482.70	1661	6591700.38	4779722.11
1606	6591858.67	4779482.29	1662	6591706.97	4779734.33
1607	6591859.20	4779481.80	1663	6591716.70	4779756.10
1608	6591859.64	4779481.16	1664	6591774.79	4779725.21
1609	6591859.93	4779480.43	1665	6591819.57	4779654.68
1610	6591860.05	4779479.69	1666	6591804.24	4779645.53
1611	6591860.00	4779478.89	1667	6591786.39	4779634.98
1612	6591859.66	4779478.85	1668	6591772.10	4779626.45
1613	6591166.39	4779586.33	1669	6591754.63	4779616.17
1614	6591169.83	4779581.01	1670	6591736.86	4779604.92
1615	6591189.95	4779593.46	1671	6591704.30	4779598.17
1616	6591184.67	4779600.61	1672	6591705.93	4779564.64
1617	6591301.68	4779554.59	1673	6591695.05	4779556.41
1618	6591299.31	4779553.09	1674	6591697.07	4779556.12
1619	6591275.74	4779535.39	1675	6591705.27	4779555.76
1620	6591257.00	4779526.44	1676	6591706.47	4779557.47
1621	6591251.53	4779524.82	1677	6591713.63	4779584.80
1622	6591250.34	4779524.31	1678	6591705.47	4779597.93
1623	6591244.67	4779520.86	1679	6591938.61	4779222.65

## Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1904	6592698.95	4780015.89	1960	6592315.26	4779406.57
1905	6592678.93	4780026.21	1961	6592299.13	4779400.13
1906	6592668.71	4779998.34	1962	6592301.06	4779395.85
1907	6592663.76	4779988.94	1963	6592298.82	4779402.35
1908	6592665.47	4779988.01	1964	6592298.74	4779404.80
1909	6592681.65	4779979.14	1965	6592299.65	4779424.38
1910	6592674.02	4779963.49	1966	6592304.13	4779427.44
1911	6592665.51	4779967.66	1967	6592349.85	4779402.55
1912	6592655.84	4779972.62	1968	6592345.76	4779440.61
1913	6592664.37	4779987.90	1969	6592335.77	4779428.92
1914	6592649.29	4779923.62	1970	6592335.17	4779427.90
1915	6592658.44	4779945.36	1971	6592334.96	4779426.89
1916	6592642.77	4779959.55	1972	6592335.05	4779425.88
1917	6592639.62	4779958.20	1973	6592335.49	4779424.87
1918	6592646.55	4779947.17	1974	6592357.43	4779390.77
1919	6592642.35	4779944.53	1975	6592373.62	4779455.55
1920	6592637.80	4779942.45	1976	6592365.49	4779448.00
1921	6592636.78	4779944.12	1977	6592361.99	4779451.89
1922	6592612.20	4779932.78	1978	6592355.32	4779451.78
1923	6592617.70	4779928.66	1979	6592368.55	4779467.78
1924	6592622.03	4779921.02	1980	6592365.50	4779463.34
1925	6592625.53	4779903.35	1981	6592369.35	4779460.31
1926	6592624.62	4779902.90	1982	6592349.84	4779462.02
1927	6592627.14	4779898.44	1983	6592339.65	4779473.36
1928	6592628.88	4779896.00	1984	6592338.29	4779474.67
1929	6592633.84	4779901.85	1985	6592347.77	4779460.04
1930	6592640.03	4779910.29	1986	6592323.92	4779432.14
1931	6592649.43	4779923.39	1987	6592320.26	4779431.12
1932	6592660.57	4779950.91	1988	6592299.42	4779438.09
1933	6592645.15	4779960.94	1989	6592317.29	4779455.60
1934	6592632.58	4779955.18	1990	6592306.18	4779466.49
1935	6592607.77	4779944.94	1991	6592326.01	4779486.47
1936	6592605.35	4779937.90	1992	6592334.30	4779502.63
1937	6592353.20	4779543.78	1993	6592330.68	4779506.28
1938	6592364.36	4779532.93	1994	6592324.07	4779513.86
1939	6592355.00	4779523.49	1995	6592297.78	4779438.63
1940	6592343.23	4779533.54	1996	6592287.97	4779448.13
1941	6592453.89	4779556.52	1997	6592323.09	4779491.34
1942	6592333.90	4779523.97	1998	6592312.22	4779501.69
1943	6592344.75	4779513.16	1999	6592313.55	4779481.72
1944	6592344.90	4779359.56	2000	6592302.89	4779492.10
1945	6592337.89	4779348.11	2001	6592293.21	4779482.16
1946	6592330.47	4779348.23	2002	6592303.74	4779471.84
1947	6592321.44	4779362.85	2003	6592382.62	4779700.33
1948	6592336.86	4779372.37	2004	6592368.61	4779709.26
1949	6592331.10	4779381.48	2005	6592353.61	4779688.27
1950	6592346.89	4779391.43	2006	6592365.61	4779679.74
1951	6592350.28	4779386.17	2007	6592368.94	4779681.87
1952	6592350.84	4779370.10	2008	6592378.42	4779695.27
1953	6592309.75	4779381.79	2009	6592357.48	4779717.09
1954	6592324.87	4779391.32	2010	6592355.81	4779714.86
1955	6592335.49	4779408.98	2011	6592342.00	4779696.53
1956	6592319.28	4779400.20	2012	6592320.25	4779712.00
1957	6592331.92	4779414.53	2013	6592331.26	4779704.16
1958	6592323.69	4779420.91	2014	6592344.43	4779723.27
1959	6592315.26	4779423.71	2015	6592333.84	4779731.12

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela

br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju i izradi Izmjena i dopuna Plana  
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana

35/16-01-1409, od 27.07.2018. g.  
"Službeni list CG-epitinski propisi" broj 02/18

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	12

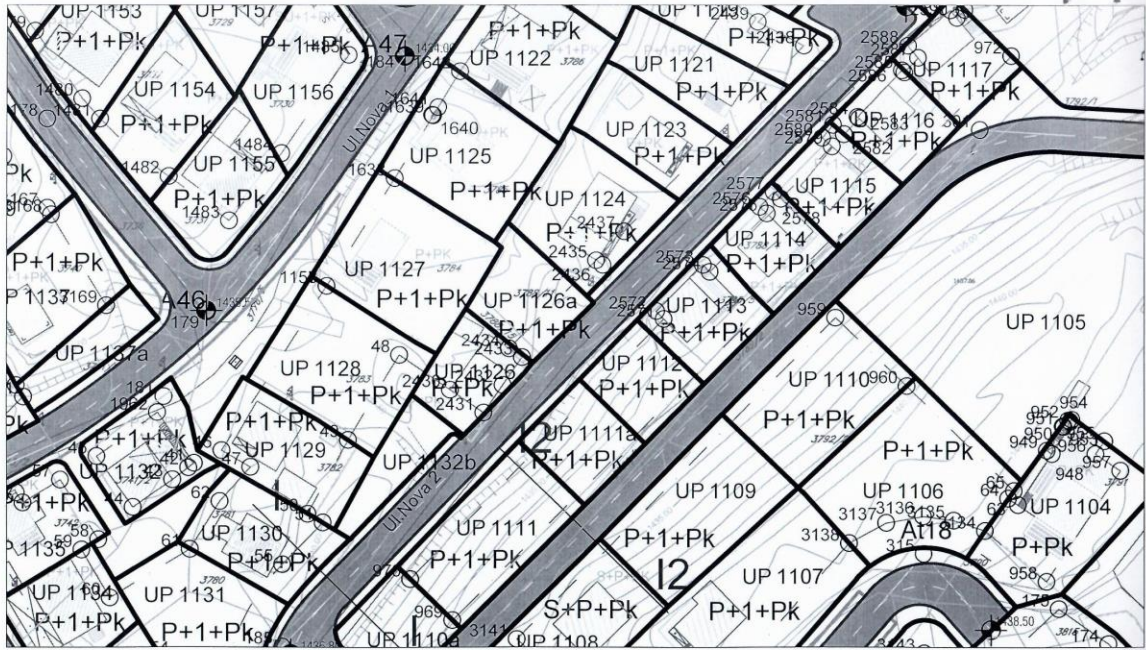


## LEGENDA

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

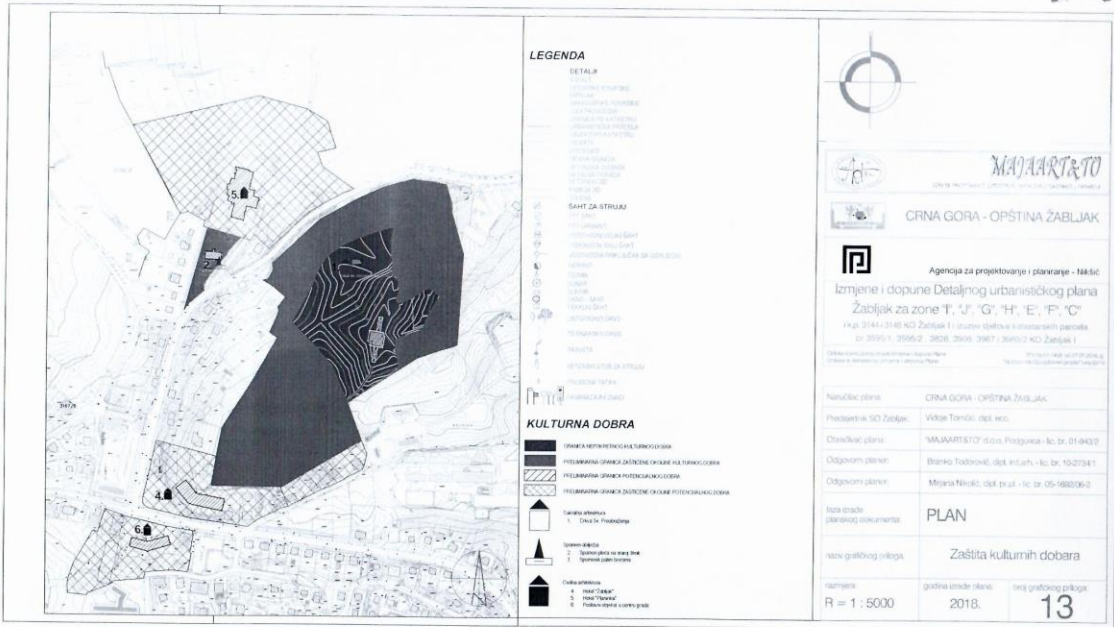
### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



## Koordinate prelomnih tačaka GL

942	6592373.60	4779408.60	999	6591506.30	4779652.44
943	6592365.52	4779417.58	1000	6591502.25	4779652.44
944	6592364.10	4779388.02	1001	6591846.06	4779434.42
945	6592390.32	4779430.66	1002	6591835.82	4779436.80
946	6592383.27	4779433.85	1003	6591840.97	4779458.76
947	6592373.01	4779441.63	1004	6591845.18	4779474.51
948	6592379.49	4779480.17	1005	6591805.55	4779427.36
949	6592378.68	4779480.70	1006	6591809.37	4779424.99
950	6592381.27	4779484.58	1007	6591825.55	4779422.67
951	6592381.39	4779484.50	1008	6591833.67	4779440.92
952	6592382.15	4779485.53	1009	6591835.90	4779459.08
953	6592382.45	4779485.31	1010	6591839.27	4779473.96
954	6592382.69	4779485.68	1011	6591785.16	4779316.52
955	6592387.93	4779482.18	1012	6591778.95	4779321.09
956	6592386.54	4779480.10	1013	6591784.16	4779328.18
957	6592390.52	4779477.45	1014	6591790.39	4779323.58
958	6592378.63	4779459.63	1015	6591789.42	4779413.61
959	6592344.27	4779502.07	1016	6591800.42	4779402.02
960	6592355.74	4779491.04	1017	6591807.05	4779408.87
961	6592345.35	4779563.66	1018	6591815.87	4779400.87
962	6592336.19	4779572.15	1019	6591824.16	4779393.36
963	6592331.68	4779569.94	1020	6591806.80	4779374.20
964	6592326.64	4779566.53	1021	6591808.75	4779372.36
965	6592323.15	4779557.60	1022	6591798.70	4779361.74
966	6592315.90	4779561.50	1023	6591788.60	4779351.06
967	6592318.77	4779567.90	1024	6591778.39	4779340.21
968	6592305.72	4779574.34	1026	6591712.14	4779297.79
969	6592282.58	4779453.35	1027	6591710.15	4779314.71
970	6592275.82	4779460.00	1028	6591709.18	4779317.53
971	6592365.10	4779551.70	1029	6591722.17	4779346.98
972	6592372.73	4779544.20	1030	6591734.87	4779334.31
973	6591581.34	4779619.89	1031	6591731.98	4779332.58
974	6591581.34	4779612.11	1032	6591734.29	4779333.73
975	6591591.81	4779609.05	1033	6591623.78	4779668.79
976	6591594.46	4779620.97	1034	6591618.63	4779655.09
977	6591613.18	4779622.25	1035	6591734.24	4779300.90
978	6591624.94	4779622.25	1036	6591735.44	4779293.48
979	6591647.24	4779620.40	1037	6591715.01	4779338.53
980	6591723.39	4779593.19	1038	6591724.26	4779334.93
981	6591727.05	4779595.06	1039	6591713.69	4779354.82
982	6591728.35	4779600.17	1040	6591712.48	4779275.95
983	6591736.29	4779602.64	1041	6591713.96	4779276.17
984	6591724.33	4779576.31	1042	6591799.14	4779477.93
985	6591722.07	4779581.34	1043	6591798.94	4779475.48
986	6591722.39	4779584.19	1044	6591398.53	4779373.15
987	6591823.39	4779652.72	1045	6591402.15	4779366.08
988	6591413.45	4779672.70	1046	6591408.38	4779352.24
989	6591407.92	4779669.35	1047	6591415.53	4779336.33
990	6591395.72	4779689.49	1048	6591422.69	4779320.43
991	6591420.55	4779619.18	1049	6591427.90	4779308.19
992	6591433.61	4779625.24	1050	6591427.00	4779305.65
993	6591424.87	4779642.27	1051	6591260.44	4779546.69
994	6591442.05	4779644.60	1052	6591265.20	4779539.84
995	6591449.25	4779633.77	1053	6591347.89	4779577.64
996	6591437.70	4779617.68	1054	6591351.28	4779570.68
997	6591502.15	4779663.15	1055	6591196.46	4779933.89
998	6591506.17	4779663.13	1056	6591200.03	4779937.53



**LEGENDA**

**DETALJ**

- 1. ZONIRANJE
- 2. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 3. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 4. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 5. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 6. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 7. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 8. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 9. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 10. ZONIRANJE ZA STROJNU

**SAHT ZA STROJNU**

- 1. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 2. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 3. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 4. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 5. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 6. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 7. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 8. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 9. ZONIRANJE ZA STROJNU
- 10. ZONIRANJE ZA STROJNU

**KULTURNA DOBRA**

- 1. OŠTA NEKRETNOSTI I KULTURNO DOBRO
- 2. POŠTAVANJE GRANICA ZASTRANJE OKOLNE KULTURNO DOBRA
- 3. POŠTAVANJE GRANICA POSTROJAVANJE DOBRA
- 4. POŠTAVANJE GRANICA DOKOLNE OKOLNE POSTROJAVANJE DOBRA
- 5. OŠTA NEKRETNOSTI
- 6. OŠTA NEKRETNOSTI
- 7. OŠTA NEKRETNOSTI
- 8. OŠTA NEKRETNOSTI
- 9. OŠTA NEKRETNOSTI
- 10. OŠTA NEKRETNOSTI



**MAJNART&TO**  
CRNA GORA - OPŠTINA ZABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - M&O  
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Zabljak za zone T, J, G, H, E, P, C  
R.ka 3144-3145 KO Zabljak 1 i diovi oblika i oblika svih parcela  
br. 359/1, 359/2, 3628, 3648, 3647 i 3649 KO Zabljak I

Naziv občine	CRNA GORA - OPŠTINA ZABLJAK
Podjela SO Zabljak	Velike Tamošne, opšt. ter.
Obilježje plana	MAJNART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/0
Odgovorni planir	Branko Radivojević, dipl. inž. arh., lic. br. 15-27341
Odgovorni partner	Miljana Nikolić, dipl. pr. arh. lic. br. 05-166206-2
Izda stručni planirski dokument	PLAN
Naziv građevnog objekta	Zaštita kulturnih dobara
razmjera	godina izdavanja plana: 2018.     broj građevnog prikaza: 13
R = 1 : 5000	