

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-142 Žabljak: 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 jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18) I podnijetog zahtjeva OPŠTINE ŽABLJAK, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 587 koju čini katastarska parcela br.3383 I 3384/1 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak “ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>OPŠTINA ŽABLJAK</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen objekat..</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina UP 587 je planirana za izgradnju objekta mješovite namjene.</p>	

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

7.2. **Pravila parcelacije**

UP 587 sastoji se od kat parcele br. 3383 I 3384/1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona I.

OPŠTAPRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

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

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

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

Položaj i broj objekata na parceli

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

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

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

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

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

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

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

Građevinska linija

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

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

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

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

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

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

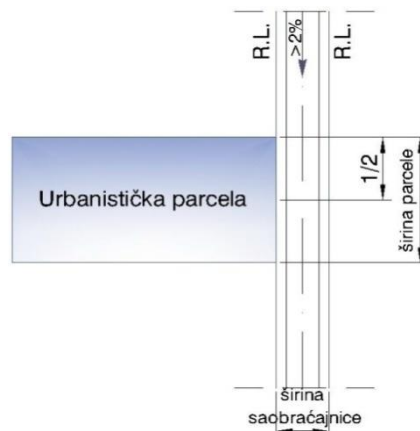
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

$$li = Pbr / Pgz,$$

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

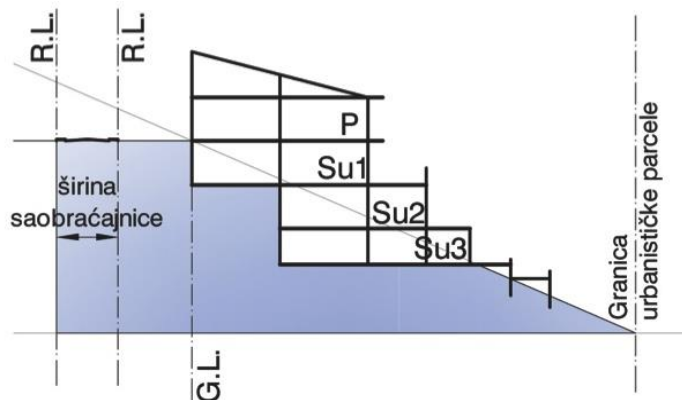
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

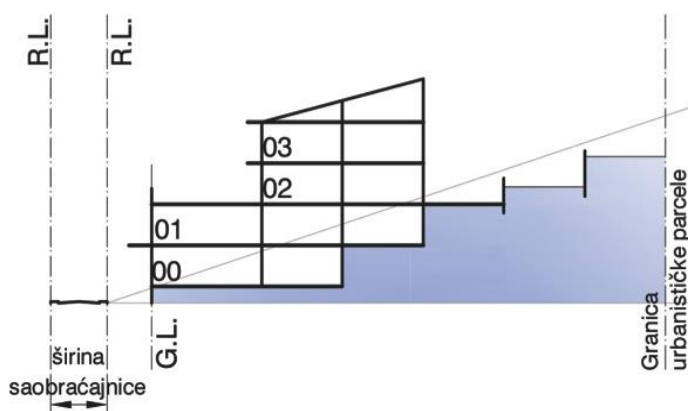
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRAVILA GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

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

Kao kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni dozvoljeni su: svi komercijalni,

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

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

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapaciteti parking mjesta

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

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

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

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

7

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

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

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

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

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

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

požara;

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

Smjernice i preporuke

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

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

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

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

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa

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

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

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

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

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

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 587
Površina urbanističke parcele	985 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1773 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimaln avisinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata

Primarni faktori:

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

Sekundarni faktori:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori

energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.

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

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

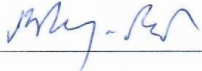


Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

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

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

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

--	--	--

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

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA G													
Broj UP	Površina UP [m ²]	zauzetost [m ²]		BGP [m ²]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti li		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
587	985	180	591	474	1773	0,18	0,60	0,48	1,80	P+1+Pk	P+2+Pk	MN	plan rekonstrukcija

50	5502867 30	4779124 59	400	5502867 30	4779124 59
51	5502868 30	4779125 59	400	5502868 30	4779125 59
52	5502869 30	4779126 59	400	5502869 30	4779126 59
53	5502870 30	4779127 59	400	5502870 30	4779127 59
54	5502871 30	4779128 59	400	5502871 30	4779128 59
55	5502872 30	4779129 59	400	5502872 30	4779129 59
56	5502873 30	4779130 59	400	5502873 30	4779130 59
57	5502874 30	4779131 59	400	5502874 30	4779131 59
58	5502875 30	4779132 59	400	5502875 30	4779132 59
59	5502876 30	4779133 59	400	5502876 30	4779133 59
60	5502877 30	4779134 59	400	5502877 30	4779134 59
61	5502878 30	4779135 59	400	5502878 30	4779135 59
62	5502879 30	4779136 59	400	5502879 30	4779136 59
63	5502880 30	4779137 59	400	5502880 30	4779137 59
64	5502881 30	4779138 59	400	5502881 30	4779138 59
65	5502882 30	4779139 59	400	5502882 30	4779139 59
66	5502883 30	4779140 59	400	5502883 30	4779140 59
67	5502884 30	4779141 59	400	5502884 30	4779141 59
68	5502885 30	4779142 59	400	5502885 30	4779142 59
69	5502886 30	4779143 59	400	5502886 30	4779143 59
70	5502887 30	4779144 59	400	5502887 30	4779144 59
71	5502888 30	4779145 59	400	5502888 30	4779145 59
72	5502889 30	4779146 59	400	5502889 30	4779146 59
73	5502890 30	4779147 59	400	5502890 30	4779147 59
74	5502891 30	4779148 59	400	5502891 30	4779148 59
75	5502892 30	4779149 59	400	5502892 30	4779149 59
76	5502893 30	4779150 59	400	5502893 30	4779150 59
77	5502894 30	4779151 59	400	5502894 30	4779151 59
78	5502895 30	4779152 59	400	5502895 30	4779152 59
79	5502896 30	4779153 59	400	5502896 30	4779153 59
80	5502897 30	4779154 59	400	5502897 30	4779154 59
81	5502898 30	4779155 59	400	5502898 30	4779155 59
82	5502899 30	4779156 59	400	5502899 30	4779156 59
83	5502900 30	4779157 59	400	5502900 30	4779157 59
84	5502901 30	4779158 59	400	5502901 30	4779158 59
85	5502902 30	4779159 59	400	5502902 30	4779159 59
86	5502903 30	4779160 59	400	5502903 30	4779160 59
87	5502904 30	4779161 59	400	5502904 30	4779161 59
88	5502905 30	4779162 59	400	5502905 30	4779162 59
89	5502906 30	4779163 59	400	5502906 30	4779163 59
90	5502907 30	4779164 59	400	5502907 30	4779164 59
91	5502908 30	4779165 59	400	5502908 30	4779165 59
92	5502909 30	4779166 59	400	5502909 30	4779166 59
93	5502910 30	4779167 59	400	5502910 30	4779167 59
94	5502911 30	4779168 59	400	5502911 30	4779168 59
95	5502912 30	4779169 59	400	5502912 30	4779169 59
96	5502913 30	4779170 59	400	5502913 30	4779170 59
97	5502914 30	4779171 59	400	5502914 30	4779171 59
98	5502915 30	4779172 59	400	5502915 30	4779172 59
99	5502916 30	4779173 59	400	5502916 30	4779173 59
100	5502917 30	4779174 59	400	5502917 30	4779174 59
101	5502918 30	4779175 59	400	5502918 30	4779175 59
102	5502919 30	4779176 59	400	5502919 30	4779176 59
103	5502920 30	4779177 59	400	5502920 30	4779177 59
104	5502921 30	4779178 59	400	5502921 30	4779178 59
105	5502922 30	4779179 59	400	5502922 30	4779179 59
106	5502923 30	4779180 59	400	5502923 30	4779180 59
107	5502924 30	4779181 59	400	5502924 30	4779181 59
108	5502925 30	4779182 59	400	5502925 30	4779182 59
109	5502926 30	4779183 59	400	5502926 30	4779183 59
110	5502927 30	4779184 59	400	5502927 30	4779184 59
111	5502928 30	4779185 59	400	5502928 30	4779185 59
112	5502929 30	4779186 59	400	5502929 30	4779186 59
113	5502930 30	4779187 59	400	5502930 30	4779187 59
114	5502931 30	4779188 59	400	5502931 30	4779188 59
115	5502932 30	4779189 59	400	5502932 30	4779189 59
116	5502933 30	4779190 59	400	5502933 30	4779190 59
117	5502934 30	4779191 59	400	5502934 30	4779191 59
118	5502935 30	4779192 59	400	5502935 30	4779192 59
119	5502936 30	4779193 59	400	5502936 30	4779193 59
120	5502937 30	4779194 59	400	5502937 30	4779194 59
121	5502938 30	4779195 59	400	5502938 30	4779195 59
122	5502939 30	4779196 59	400	5502939 30	4779196 59
123	5502940 30	4779197 59	400	5502940 30	4779197 59
124	5502941 30	4779198 59	400	5502941 30	4779198 59
125	5502942 30	4779199 59	400	5502942 30	4779199 59
126	5502943 30	4779200 59	400	5502943 30	4779200 59
127	5502944 30	4779201 59	400	5502944 30	4779201 59
128	5502945 30	4779202 59	400	5502945 30	4779202 59
129	5502946 30	4779203 59	400	5502946 30	4779203 59
130	5502947 30	4779204 59	400	5502947 30	4779204 59
131	5502948 30	4779205 59	400	5502948 30	4779205 59
132	5502949 30	4779206 59	400	5502949 30	4779206 59
133	5502950 30	4779207 59	400	5502950 30	4779207 59
134	5502951 30	4779208 59	400	5502951 30	4779208 59
135	5502952 30	4779209 59	400	5502952 30	4779209 59
136	5502953 30	4779210 59	400	5502953 30	4779210 59
137	5502954 30	4779211 59	400	5502954 30	4779211 59
138	5502955 30	4779212 59	400	5502955 30	4779212 59
139	5502956 30	4779213 59	400	5502956 30	4779213 59
140	5502957 30	4779214 59	400	5502957 30	4779214 59



MAJAART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, INŽENJERSTVA I KATASTARSTVA



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"

iz k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3667 i 3669/2 KO Žabljak I

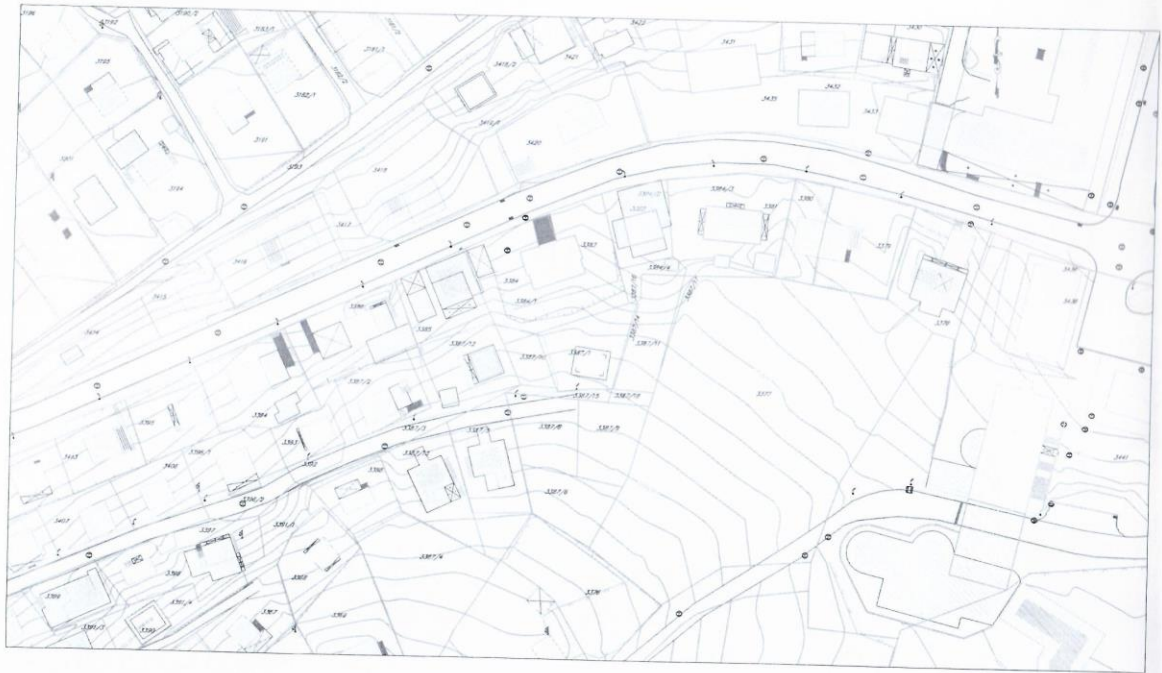
Obilježje u planiranju: izuzetno vrijedna imovina
Obilježje u katastru: izuzetno vrijedna imovina

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Oruđivač 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. inž. geo. - lic. br. 05-978/2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga:

Legenda

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

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA					
BRČO	Koordinata X	Y	BRČO	X	Y
1	477820 01	477820 01	142	477820 01	477820 01
2	477820 01	477820 01	143	477820 01	477820 01
3	477820 01	477820 01	144	477820 01	477820 01
4	477820 01	477820 01	145	477820 01	477820 01
5	477820 01	477820 01	146	477820 01	477820 01
6	477820 01	477820 01	147	477820 01	477820 01
7	477820 01	477820 01	148	477820 01	477820 01
8	477820 01	477820 01	149	477820 01	477820 01
9	477820 01	477820 01	150	477820 01	477820 01
10	477820 01	477820 01	151	477820 01	477820 01
11	477820 01	477820 01	152	477820 01	477820 01
12	477820 01	477820 01	153	477820 01	477820 01
13	477820 01	477820 01	154	477820 01	477820 01
14	477820 01	477820 01	155	477820 01	477820 01
15	477820 01	477820 01	156	477820 01	477820 01
16	477820 01	477820 01	157	477820 01	477820 01
17	477820 01	477820 01	158	477820 01	477820 01
18	477820 01	477820 01	159	477820 01	477820 01
19	477820 01	477820 01	160	477820 01	477820 01
20	477820 01	477820 01	161	477820 01	477820 01
21	477820 01	477820 01	162	477820 01	477820 01
22	477820 01	477820 01	163	477820 01	477820 01
23	477820 01	477820 01	164	477820 01	477820 01
24	477820 01	477820 01	165	477820 01	477820 01
25	477820 01	477820 01	166	477820 01	477820 01
26	477820 01	477820 01	167	477820 01	477820 01
27	477820 01	477820 01	168	477820 01	477820 01
28	477820 01	477820 01	169	477820 01	477820 01
29	477820 01	477820 01	170	477820 01	477820 01
30	477820 01	477820 01	171	477820 01	477820 01
31	477820 01	477820 01	172	477820 01	477820 01
32	477820 01	477820 01	173	477820 01	477820 01
33	477820 01	477820 01	174	477820 01	477820 01
34	477820 01	477820 01	175	477820 01	477820 01
35	477820 01	477820 01	176	477820 01	477820 01
36	477820 01	477820 01	177	477820 01	477820 01
37	477820 01	477820 01	178	477820 01	477820 01
38	477820 01	477820 01	179	477820 01	477820 01
39	477820 01	477820 01	180	477820 01	477820 01
40	477820 01	477820 01	181	477820 01	477820 01
41	477820 01	477820 01	182	477820 01	477820 01
42	477820 01	477820 01	183	477820 01	477820 01
43	477820 01	477820 01	184	477820 01	477820 01
44	477820 01	477820 01	185	477820 01	477820 01
45	477820 01	477820 01	186	477820 01	477820 01
46	477820 01	477820 01	187	477820 01	477820 01
47	477820 01	477820 01	188	477820 01	477820 01
48	477820 01	477820 01	189	477820 01	477820 01
49	477820 01	477820 01	190	477820 01	477820 01
50	477820 01	477820 01	191	477820 01	477820 01
51	477820 01	477820 01	192	477820 01	477820 01
52	477820 01	477820 01	193	477820 01	477820 01
53	477820 01	477820 01	194	477820 01	477820 01
54	477820 01	477820 01	195	477820 01	477820 01
55	477820 01	477820 01	196	477820 01	477820 01
56	477820 01	477820 01	197	477820 01	477820 01
57	477820 01	477820 01	198	477820 01	477820 01





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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




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

Obavijest o izradi i donošenju izmjena i dopuna Plana

2017. 14/17-1481-14/21.01.2018.g.
19. svibnja 14. Ovlaštenje: 01404/2018

Naziv plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.	
Organizator plana:	"MAJAART&STO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branislav Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1892/06-2	
Izraz izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



MARTI

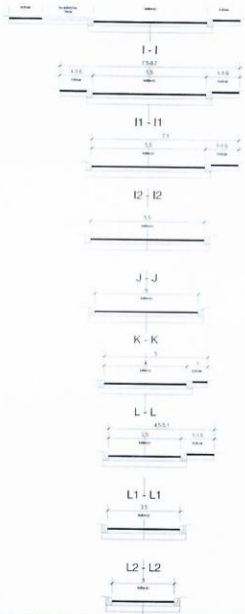


Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I		
<small>Odluka o prestupanju izradi (izmjena i dopuna) Plana: 351/16-01-1433, od 27.07.2016. g. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19</small>		
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. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

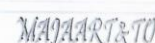
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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







83	8591106	014779356	25	8592011	020477936	1
84	8591332	014779356	26	8592061	004779356	64
85	8591332	744779356	26	8592114	004779356	17
86	8591377	444779356	26	8592154	764779356	30
87	8591406	544779356	26	8592205	014779356	28
88	8591406	544779356	26	8592259	704779356	09
89	8591554	644779356	26	8592305	034779356	21
90	8591407	644779356	26	8592305	024779356	13
91	8591448	634779356	26	8592216	544779356	09
92	8591399	644779356	26	8592208	524779356	15
93	8591349	644779356	26	8592017	534779356	63
94	8591274	134779356	26	8591762	504779356	25
95	8591312	644779356	26	8591767	054779356	29
96	8591274	144779356	26	8591774	064779356	38
97	8591276	644779356	26	8591773	074779356	48
98	8591578	244779356	26	8591765	084779356	01
99	8591602	674779356	270	8591652	244779356	36
100	8591643	634779356	271	8591687	674779356	09
101	8591652	124779356	272	8591643	054779356	39
102	8591677	184779356	273	8591643	054779356	39
103	8591677	184779356	273	8591658	264779356	31
104	8591666	684779356	274	8591655	404779356	48
105	8591655	904779356	18	8591434	664779356	04
106	8591722	744779356	278	8592115	614779356	70
107	8591651	764779356	279	8592066	104779356	03
108	8591630	454779356	11	8592021	894779356	23
109	8591651	764779356	279	8591703	074779356	76
110	8591582	554779356	68	8591696	294779356	10
111	8591574	744779356	78	8592071	044779356	79
112	8591585	774779356	82	8592247	664779356	62
113	8591651	764779356	279	8592237	374779356	97
114	8591655	904779356	18	8592117	654779356	03
115	8591651	764779356	279	8592290	054779356	35
116	8591690	904779356	74	8592277	174779356	19
117	8591820	454779356	49	8592791	664779356	06
118	8591842	144779356	51	8592167	894779356	13
119	8591858	354779356	27	8592185	124779356	44
120	8591842	144779356	51	8592167	894779356	13
121	8591842	144779356	51	8592167	894779356	13
122	8591818	254779356	78	8591701	714779356	26
123	8591722	744779356	278	8591704	164779356	81
124	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
125	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
126	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
127	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
128	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
129	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
130	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
131	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
132	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
133	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
134	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
135	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
136	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
137	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
138	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
139	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
140	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
141	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
142	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
143	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
144	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
145	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
146	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
147	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
148	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
149	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
150	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
151	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
152	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
153	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
154	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
155	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
156	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
157	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
158	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
159	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
160	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81
161	8591582	554779356	68	8591704	164779356	81



IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PLANIRANJA





Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

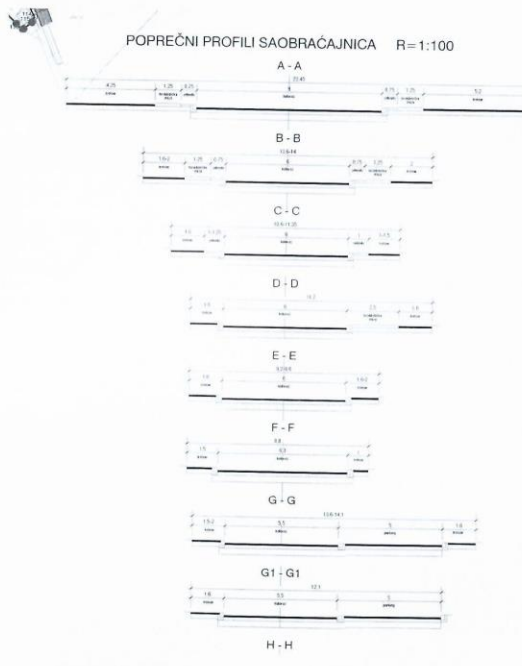
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone 'J', 'G', 'H', 'E', 'F', 'C'

(k.p. 314413145 KO Žabljak i izdvoj. dijelovi katastarskih parcijala
 bk.3595/1, 3595/2 - 3306, 3060, 3067 i 3069/2 KO Žabljak i

Glavni projektant: Miroslav Jovanović
 Glavni inženjer: Miroslav Jovanović

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projezdni SO Žabljak:	Vojoje Tomić, dipl. inž.
Onočišni plan:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Banko Todrović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mijana Nikolić, dipl. pr. inž. - lic. br. 1032/06/2
Titula izdaje projekatnog dokumenta:	PLAN
naslov grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izdaje plana: broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018. 7

POPREČNI PROFILI SAOBRAJAJNICA R=1:100



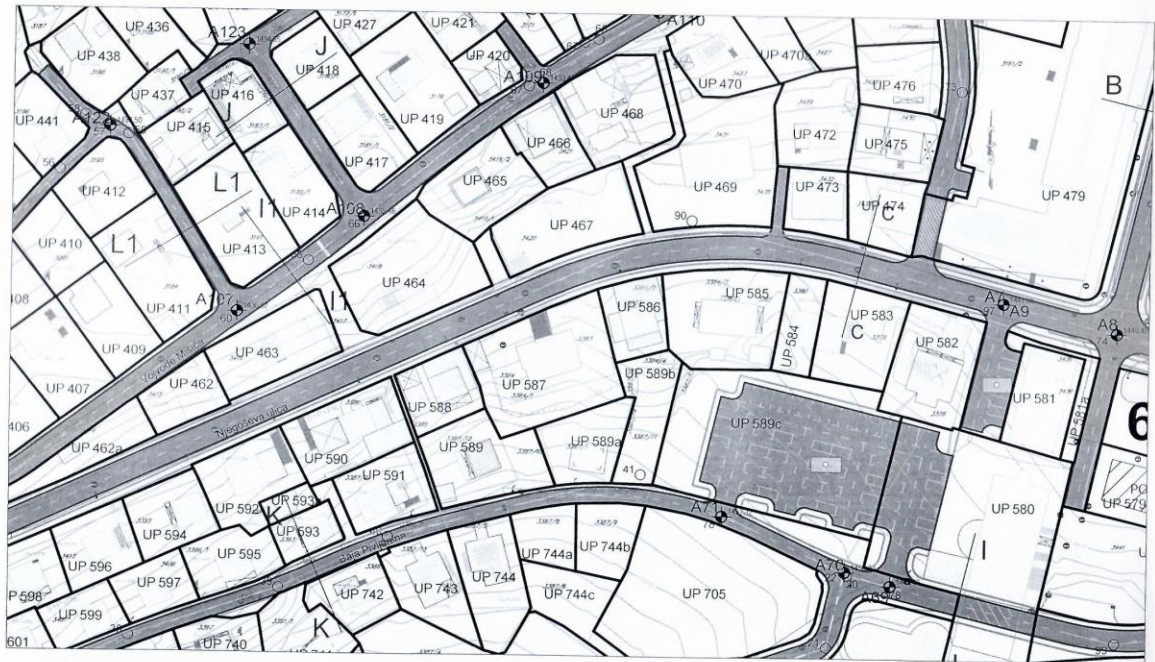
19	E591108	444779547	85	180	E592199	334779961	02
20	E591485	154779510	86	181	E592236	194779489	03
21	E591479	354779540	87	182	E592184	654779411	04
22	E591484	454779511	88	183	E592231	354779503	05
23	E591693	164779394	89	184	E592274	894779544	06
24	E591584	004779348	90	185	E592265	054779449	07
25	E591517	104779342	91	186	E592253	204779402	08
26	E591517	164779338	92	187	E592250	024779391	09
27	E591510	374779380	93	188	E592265	774779434	10
28	E592020	344779361	94	189	E592254	164779366	11
29	E590888	044779389	95	190	E591665	874779602	12
30	E591492	454779395	96	191	E591700	464779510	13
31	E591514	004779370	97	192	E591745	324779535	14
32	E591434	454779395	98	193	E591565	624779510	15
33	E592773	754780170	99	194	E591604	674779506	16
34	E592744	104780220	100	195	E591612	444779802	17
35	E591834	274779495	101	196	E591557	764779514	18
36	E591875	334779488	102	197	E591618	574779834	19
37	E591307	354779493	103	198	E591614	464779522	20
38	E591300	164779493	23	199	E591770	764779535	21
39	E591333	034779509	24	200	E591744	664779881	22
40	E591396	744779519	49	201	E591483	334779893	23
41	E591331	434779536	15	202	E591478	844779813	24
42	E591233	354779500	25	203	E591315	244779810	25
43	E591236	024779524	03	204	E591368	844779755	26
44	E591271	174779387	16	205	E591488	824779891	27
45	E591256	024779396	77	206	E591878	764779903	28
46	E591237	034779493	88	207	E591951	934779575	29
47	E590947	744790414	25	208	E591754	834779840	30
48	E590951	024790511	03	209	E591951	334779680	31
49	E591003	424779538	20	210	E592015	874779971	32
50	E591025	124779540	01	211	E592256	464790006	33
51	E591028	484779554	19	212	E592426	034790006	34
52	E591124	344779538	09	213	E592538	734779968	35
53	E591143	394779573	07	214	E592697	874779544	36
54	E591151	024779564	03	215	E592828	694779884	37
55	E591144	134779596	05	216	E592956	634779661	38
56	E591281	134779561	10	217	E592956	644790047	39
57	E591283	084790524	40	218	E592956	734779944	40
58	E591287	434779627	12	219	E592956	574790127	41
59	E591288	634790522	38	220	E592956	034790177	42
60	E591326	954779577	19	221	E592911	594790252	43
61	E591311	184779705	08	222	E592925	244790306	44
62	E591340	734779705	23	223	E592961	074790303	45
63	E591407	474779695	19	224	E592806	354790155	46
64	E591400	364779691	38	225	E592961	074790303	47
65	E591296	054779531	99	226	E592984	184790341	48
66	E591345	174790500	47	227	E593085	024790352	49
67	E591401	254779635	01	228	E592974	024790376	50
68	E591404	924779636	09	229	E593085	024790352	51
69	E591514	904779702	05	230	E593002	104790376	52
70	E591510	424779701	04	231	E592726	134779976	53
71	E591596	424779693	11	232	E592726	134779976	54
72	E591510	024779693	12	233	E592692	664779862	55
73	E591513	174779635	34	234	E592774	024790341	56
74	E591554	464779574	05	235	E592776	224779850	57
75	E590830	624779499	11	236	E592776	224779850	58
76	E590830	624779345	30	237	E592740	714779787	59
77	E590918	074779355	43	238	E592785	334779703	60
78	E590938	334779354	240	239	E592725	574779783	61
79	E590984	534779377	53	240	E592725	574779783	62
80	E591036	594779386	47	241	E592689	204779846	63
81	E591066	234779404	18	242	E592560	174779890	64
82	E591136	134779355	243	243	E592615	024779850	65
83	E591155	594779409	30	244	E592470	834779854	66
84	E591101	334779397	02	245	E592461	234779891	67
85	E591074	274779466	09	246	E592425	064779424	68
86	E591094	664779427	02	247	E592331	894779426	69
87	E591101	734779476	02	248	E591868	764779783	70
88	E591172	134779494	93	249	E592023	484779776	21
89	E591232	234779511	11	250	E591111	734779174	22
90	E591443	934779501	94	251	E591830	534779122	47

LEGENDA

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVNIKA LINJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAJAJNIH POVRŠINA

- NIČIJAK
- OSOVINA SAOBRAJAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRILJUČKA
- OZNAKA MREŽICE SAOBRAJAJNICA
- NAZIV SAOBRAJAJNICE
- KOŠKO - 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"

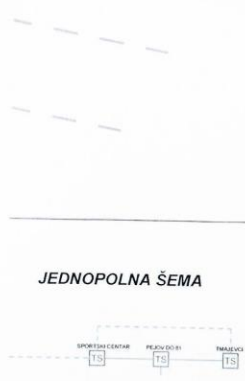
i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju 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 prosci" broj 02/19

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. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	8

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
<u>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</u>	
VODOSNABDJEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
SAOBRAĆAJ	
	VIČNJAK
	OSOVIŃA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA



JEDNOPOLNA ŠEMA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

☐ TRAFOSTANICA

☐ PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- ☐ IVIČNJAK
- ☐ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ☐ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- ☐ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- ☐ NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- ☐ KOLSKO - PJEŠAČKE PLOŠTINE
- ☐ PJEŠAČKE PLOŠTINE
- ☐ 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

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

▬ IVIČNJAK

▬ OSOVINA SAOBRAČAJNICE

▬ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

▬ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

▬ NAZIV SAOBRAČAJNICE

▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

▬ PJEŠAČKE POVRŠINE

▬ JAVNI PARKING I GARAŽA





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

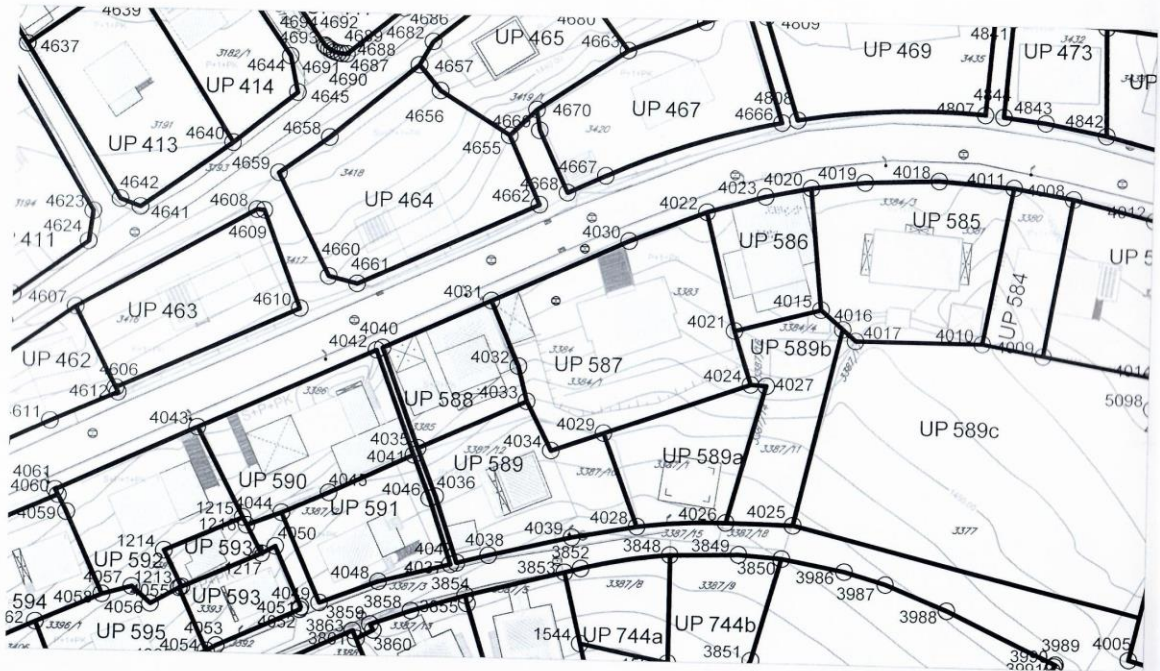
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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

Opšina u urbanističkom planiranju - Općina Nikšić
Opšina iz urbanističkog plana - Općina Nikšić

301/16/17-1403 od 27.07.2018. g.
"Izuzetno od Odluke ministarstva"

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1892/06-2	
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

3920	6591370.72	4779377.24	3976	6591335.07	4779489.13
3921	6591375.94	4779377.24	3977	6591333.37	4779499.28
3922	6591357.15	4779377.24	3978	6591338.70	4779504.39
3923	6591347.84	4779377.26	3979	6591345.70	4779507.35
3924	6591338.85	4779376.57	3980	6591385.65	4779473.39
3925	6591338.20	4779371.53	3981	6591389.45	4779479.23
3926	6591362.23	4779405.58	3982	6591395.18	4779488.51
3927	6591361.66	4779406.00	3983	6591406.49	4779449.47
3928	6591350.70	4779397.63	3984	6591407.37	4779448.82
3929	6591344.80	4779390.51	3985	6591410.14	4779451.38
3930	6591388.64	4779396.43	3986	6591443.08	4779526.43
3931	6591371.75	4779388.00	3987	6591449.82	4779524.50
3932	6591388.57	4779396.56	3988	6591459.94	4779520.52
3933	6591379.33	4779413.19	3989	6591477.73	4779512.15
3934	6591376.21	4779415.61	3990	6591477.59	4779511.87
3935	6591365.90	4779409.39	3991	6591477.37	4779511.12
3936	6591365.79	4779407.45	3992	6591477.75	4779510.38
3937	6591409.04	4779406.35	3993	6591478.90	4779508.79
3938	6591404.26	4779411.44	3994	6591479.00	4779506.83
3939	6591400.58	4779421.68	3995	6591477.06	4779498.42
3940	6591396.36	4779427.98	3996	6591475.73	4779495.87
3941	6591391.95	4779425.10	3997	6591473.34	4779494.28
3942	6591382.52	4779419.41	3998	6591458.78	4779489.23
3943	6591383.01	4779415.83	3999	6591453.08	4779488.80
3944	6591394.60	4779394.96	4000	6591524.53	4779546.07
3945	6591407.48	4779437.36	4001	6591514.05	4779548.93
3946	6591423.82	4779452.43	4002	6591512.23	4779549.43
3947	6591436.57	4779464.20	4003	6591512.06	4779548.79
3948	6591443.70	4779470.77	4004	6591498.88	4779552.15
3949	6591353.31	4779430.93	4005	6591489.51	4779513.14
3950	6591365.54	4779438.88	4006	6591504.47	4779509.05
3951	6591370.79	4779433.03	4007	6591514.59	4779506.62
3952	6591377.71	4779424.91	4008	6591479.10	4779587.23
3953	6591366.72	4779417.49	4009	6591474.76	4779561.84
3954	6591364.96	4779417.04	4010	6591464.85	4779563.62
3955	6591353.70	4779430.18	4011	6591469.39	4779588.84
3956	6591375.32	4779454.84	4012	6591492.28	4779584.01
3957	6591391.41	4779435.28	4013	6591500.73	4779581.88
3958	6591393.53	4779437.03	4014	6591493.94	4779558.45
3959	6591404.48	4779446.18	4015	6591438.41	4779568.52
3960	6591404.01	4779446.99	4016	6591442.01	4779565.43
3961	6591385.69	4779468.02	4017	6591444.11	4779563.63
3962	6591382.58	4779467.70	4018	6591457.17	4779589.70
3963	6591347.52	4779447.65	4019	6591445.06	4779589.21
3964	6591347.61	4779447.89	4020	6591436.39	4779588.08
3965	6591347.98	4779448.61	4021	6591424.63	4779564.90
3966	6591348.52	4779449.33	4022	6591419.70	4779583.94
3967	6591348.90	4779449.71	4023	6591429.10	4779586.60
3968	6591349.74	4779450.32	4024	6591427.42	4779556.21
3969	6591355.06	4779452.75	4025	6591434.51	4779533.09
3970	6591354.67	4779453.63	4026	6591423.87	4779533.89
3971	6591353.60	4779455.38	4027	6591429.95	4779556.04
3972	6591352.28	4779457.53	4028	6591409.50	4779533.00
3973	6591343.18	4779472.09	4029	6591403.79	4779547.91
3974	6591340.64	4779479.72	4030	6591407.28	4779579.03
3975	6591338.37	4779486.91	4031	6591385.24	4779568.94

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4032	6591389.83	4779558.43	4088	6591260.65	4779442.23
4033	6591391.27	4779552.79	4089	6591239.95	4779429.98
4034	6591395.30	4779544.93	4090	6591230.84	4779441.91
4035	6591374.00	4779544.90	4091	6591230.06	4779446.61
4036	6591376.96	4779537.20	4092	6591238.82	4779446.42
4037	6591380.56	4779526.59	4093	6591239.89	4779446.91
4038	6591385.59	4779527.90	4094	6591252.21	4779452.47
4039	6591398.96	4779531.06	4095	6591255.27	4779453.92
4040	6591368.00	4779561.05	4096	6591262.95	4779457.88
4041	6591373.34	4779543.83	4097	6591273.62	4779462.87
4042	6591367.03	4779560.61	4098	6591278.27	4779452.83
4043	6591338.36	4779547.54	4099	6591276.97	4779452.23
4044	6591352.22	4779534.13	4100	6591268.94	4779447.72
4045	6591359.80	4779537.50	4101	6591287.06	4779457.23
4046	6591376.02	4779536.86	4102	6591298.25	4779462.20
4047	6591379.58	4779526.34	4103	6591293.60	4779472.03
4048	6591368.07	4779523.36	4104	6591281.46	4779467.10
4049	6591358.61	4779519.76	4105	6591280.50	4779466.87
4050	6591351.35	4779528.71	4106	6591298.07	4779473.98
4051	6591355.65	4779519.03	4107	6591300.50	4779475.04
4052	6591355.50	4779518.58	4108	6591316.48	4779481.46
4053	6591342.01	4779512.46	4109	6591318.37	4779476.67
4054	6591340.46	4779511.55	4110	6591326.13	4779482.46
4055	6591335.93	4779521.65	4111	6591326.52	4779481.94
4056	6591331.37	4779519.01	4112	6591325.93	4779478.39
4057	6591328.34	4779521.73	4113	6591309.66	4779467.20
4058	6591323.62	4779520.42	4114	6591311.76	4779494.70
4059	6591317.69	4779533.51	4115	6591321.33	4779498.17
4060	6591316.28	4779536.22	4116	6591326.82	4779497.75
4061	6591315.84	4779537.07	4117	6591292.84	4779484.03
4062	6591313.01	4779515.81	4118	6591291.94	4779486.82
4063	6591318.42	4779502.44	4119	6591301.52	4779490.75
4064	6591332.50	4779507.36	4120	6591281.57	4779468.19
4065	6591336.59	4779509.27	4121	6591274.90	4779479.23
4066	6591298.31	4779528.27	4122	6591287.22	4779484.79
4067	6591304.13	4779511.78	4123	6591265.76	4779475.15
4068	6591309.64	4779499.25	4124	6591256.48	4779471.38
4069	6591300.92	4779495.89	4125	6591247.24	4779462.99
4070	6591294.70	4779507.57	4126	6591245.40	4779467.02
4071	6591285.77	4779503.58	4127	6591232.72	4779462.03
4072	6591279.88	4779520.34	4128	6591231.34	4779461.49
4073	6591291.60	4779492.12	4129	6591228.55	4779459.24
4074	6591282.35	4779488.11	4130	6591228.00	4779455.36
4075	6591276.57	4779499.42	4131	6591227.94	4779453.52
4076	6591276.29	4779499.96	4132	6591229.30	4779447.92
4077	6591267.46	4779496.02	4133	6591322.45	4779380.27
4078	6591261.59	4779512.33	4134	6591324.45	4779378.76
4079	6591259.63	4779492.96	4135	6591315.87	4779367.23
4080	6591262.39	4779479.16	4136	6591312.27	4779366.77
4081	6591272.37	4779483.56	4137	6591308.75	4779367.64
4082	6591258.35	4779477.50	4138	6591298.07	4779374.39
4083	6591246.11	4779472.67	4139	6591307.00	4779388.43
4084	6591246.08	4779472.79	4140	6591308.21	4779391.00
4085	6591244.17	4779480.69	4141	6591346.09	4779432.69
4086	6591248.00	4779488.41	4142	6591334.63	4779416.42
4087	6591244.01	4779506.36	4143	6591335.74	4779415.72

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 NORDUJSKO SKIJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

Koordinate prelomnih tačaka GL

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

