


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-145 Datum: 26.07.2019</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 MUMIN MANOJLA iz Žabljaka, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 582 koju čine katastarske parcele br. 3378, dio 3377/1 i dio 344/1 u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MUMIN MANOJLE</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen objekat-</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina" UP 582 je namijenjena za izgradnju objekta namjene T1-Hotel.</p>	
7.2.	<p>Pravilaparcelacije</p>	

UP 582 sastoji se od kat parcele br. 3378, dio 3377/1 i dio 3441/1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.

OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

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

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim 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, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni pano i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom 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 izradeprojektne dokumentacije vodit iraćuna da projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristikei karakter kulturnog dobra. Nakon snimanj apostojećeg objekta će se odredit ipovršin aiostaliurbanističkiiparametriipredmetnogobjekta.

Urbanistička parcela

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

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

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak

predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m.

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

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

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Položaj i broj objekata na parceli

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

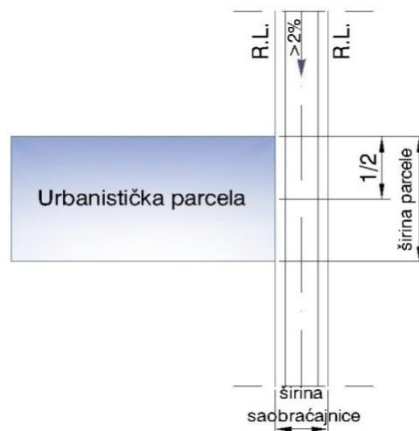
- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom u odgovarajućem 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.

	<p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteran i prizemlje.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).</p> <p>Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.</p> <p>Ostale građevinske linije date su opisno.</p> <p>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.</p> <p>Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.</p> <p>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.</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>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.</p>



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

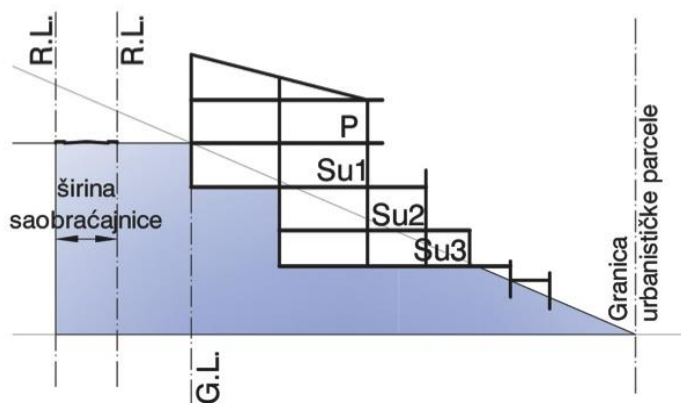
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

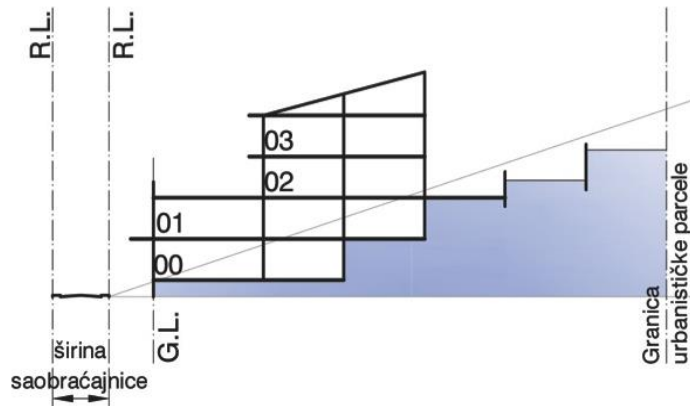
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Maksimalna spratnost objekta, definisana ukupnim brojem svih etaža i grafički dio „Plan 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 potkrovnne 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. Zadvišta koristiti autohtone vrste biljaka.

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

PRAVILA GRAĐENJA ZA TURISTIČKE OBJEKTE

Planom su definisani prostori čija je preovlađujuća namjena turizam i to:

- hoteli i hotelski kompleksi,
- turistička naselja,
- bungalovi i apartmanski kompleksi.

7.4.1. Opšta pravila građenja za hotele i hotelske komplekse

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 36/18).

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depandans. Depandans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama.

Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na depandans hotela.

Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi.

Garni-hotel je objekat za pružanje usluge smještaja koji pruža samo uslugu doručka.

Hoteli sa kategorijom 5 zvjezdica mogu koristiti oznaku Grand hotel ako objekat ima najmanje 100 soba.

Za ugostiteljske objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Ugostiteljski objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta.

Ugostiteljski objekti treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Ugostiteljski objekat gradi se, uređuje i oprema tako da omogućava racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih dijelova prirode).

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Ugostiteljski objekat gradi se od materijala koji obezbjeđuje odgovarajuću toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada hotela/restorana, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan

arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Za hotele u gradskim centrima, fasade i nadstrešnice/natpisi treba da su osnovni elementi raspoznavanja hotela.

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

U hotelima u gradskim centrima trebalo bi obezbijediti nekoliko parking mjesta, udaljenih od saobraćajnih linija, kako bi se obezbijedili što je moguće bolji uslovi za dolazak i odlazak gostiju.

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.

Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Neophodno je obezbediti 1 parking mjesto na 100m² prostora.

Glavni ulaz i spoljašnji natpisi objekta treba da odražavaju stil i kvalitet objekta.

Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- Sve javne prostorije 3,00m minimum visine;
- Spavaće sobe i kancelarije 2,80m minimum visine;
- Hodnici spavaćih soba 2,40m minimum visine;
- Prizemne uslužne prostorije 4,00m minimum visine;
- Kuhinja 3,00m minimum visine;
- Parking u podzemnim garažama 2,20m minimum visine.

7.4.2. Posebna pravila za izgradnju hotela i hotelskih kompleksa

Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa (poželjno je da svi planirani turistički objekti budu visoke kategorije), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom.

Oblik i veličina zgrade kao i kapacitet gradnje definisani su ovim planom i ograničeni su građevinskom linijom, maksimalnom spratnošću, indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti kao i ostalim uslovima i pravilima građenja koji su dati ovim planom.

Preporučeni kapacitet hotela je od 60 do 140 gostiju odnosno od 25 do 80 soba.

Minimalni procenat zelenih i slobodnih površina u okviru svake parcele u kompleksu je 30%.

Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama, a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.

Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (do 75°). Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

U okviru parcele potrebno je podmiriti sve potrebe za parkiranjem po normativu i standardu u skladu sa kategorijom hotela (10 PM na 1000m²).

Preporuka ovog Plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama. Objekte je potrebno uklopiti u okruženje, prirodno i izgrađeno.

Na postojećim lokacijama treba podići nivo turističke ponude, potpunom zamjenom postojećih objekta ili njihovom adaptacijom prevesti u višu kategoriju.

7.4.2.1. Položaj objekta

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

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

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

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,5m.

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

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

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (do 75°), sa funkcionalnim akcentima.

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

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

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

7.4.2.2. Ograđivanje

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

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

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

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

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

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

7.4.2.3. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM na 100m² prostora.

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

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

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

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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 i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 privremene 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 mišljenja 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 sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

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

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u

industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

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

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

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

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

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

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

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

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

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

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

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

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

Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz 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 – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,

	<ul style="list-style-type: none"> • Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. <p>Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.</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 turističkih objekata</p> <p>Zelene površine različitih oblika turističkih objekata zauzimaju veliku površinu plana i mogu biti veoma različite u zavisnosti od karaktera i veličine objekta, kao i od same veličine parcele. Značajno je reći da su zelene površine ovih objekata vrlo često presudan faktor za dobijanje određenih ocjena koje govore o kvalitetu turističkog doživljaja, i da kao takve moraju biti vrlo ozbiljno tretirane kad je u pitanju njihova površina, volumen i oblikovno-estetske karakteristike.</p> <p>Sve ovo praktično znači da površina i količina pod zelenilom bude što veća, sa primjenom savremenih pejzažnih i osnovnih principa estetike.</p> <p>Ovdje ćemo sve oblike zelenih površina turističkog stanovanja razmatrati u okviru dva osnovna tipa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zelenilo manjih turističkih objekata kao što su: kuće u nizu, kuće za odmor, objekti za izdavanje • Zelenilo većih turističkih objekata kao što su različiti kompleksi, hoteli, odmaralista; <p>Zelene površine manjih turističkih objekata</p> <p>Ove zelene površine treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <p>Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rješenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade. Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od velicine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, cesmu.</p> <p>Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru;</p> <p>Ako je u saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</p> <p>Zelene površine većih turističkih objekata</p> <p>Za ovu kategoriju zelenila može se reći da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.</p> <p>Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom. • Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rješenje;

	<ul style="list-style-type: none"> • Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja; • Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati; • Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti. Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvoredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirišta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu I kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <ul style="list-style-type: none"> -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak ” („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.

	-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.	
17.4.	Ostali infrastrukturni 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 ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije 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 predmetn ulokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 582
	Površina urbanističke parcele	624 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1872 m2

	Maksimalna spratnos objekata	Su+P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 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 posetilaca; <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	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna 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. <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svjež vazduh može biti prethodno

		<p>grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</p> <ul style="list-style-type: none"> • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. <p>Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.</p> <p>Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Neizolovani spoljni zid od šulje opeke d=19cm ima koeficijent prolaska toplote 1,67W/m²K.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 efikasna sistema 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 energetska 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 niskoenergetska standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm.

Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

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

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

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

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetranjem 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. Biomasi 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. Konceptija cjelovitog i integralno energetske efikasnog građenja podrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetske efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.

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

U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta.	
21	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Crna Gora
Opština Nikšić
Agencija za projektovanje i planiranje
Broj: **H-550-517**
Nikšić 12.07.2019.god.

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЖАБЉАК
ПИСАРНИЦА

Priloga	26.07.2019			
Org. jер.	Klasifik. broj	Red. opre.	Prilog	Br. red.
04	359/19	923	-	-

Opština Žabljak
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i
komunalno stambene poslove

Predmet: Izjašnjenje o planskom tretmanu UP 582, Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone C, I, J, G, H, E i F i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

UP 582 u okviru navedenog planskog dokumenta je po namjeni definisana kao površine za turizam - T1, sa urbanističkim parametrima koji su određeni u tabeli.

Neusaglašenost u pogledu namjene je tehnička greška do koje je došlo nepotpunom korekcijom planskog rešenja, zbog čega navedena urbanistička parcela nije obrađena u poglavlju 7.4.3. Uslovi za turističke objekte po parcelama, pa se na nju odnose samo stavke iz poglavlja 7.4. **PRAVILA GRAĐENJA ZA TURISTIČKE OBJEKTE, 7.4.1. Opšta pravila građenja za hotele i hotelske komplekse i 7.4.2. Posebna pravila za izgradnju hotela i hotelskih kompleksa.**

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO

1 x Naslovu
1 x u spise predmeta
1 x a/a

DIREKTOR

Milena Nikolić, dipl.ing.arh.



Josipa Sladea 8
81400 Nikšić
Crna Gora

Tel-Fax: +382(0)40/212-946
Direktor: +382(0)40/214-481
E-mail: appnk@t-com.me

5200000013



114-956-2198/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-2198/2019

Datum: 04.07.2019.

KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 19 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3378			35 119/89		ŽABLJAK	Dvoriste ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		459	0.00
3378	1		35 119/89		ŽABLJAK	Porodična stambena zgrada GRADENJE		59	0.00
3378	2		35 119/89		ŽABLJAK	Pomoćna zgrada -		29	0.00
3378	3		35 119/89		ŽABLJAK	Pomoćna zgrada -		17	0.00
Ukupno								564	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1502937293010	MUMIN IGNIJAT MANOJLE KOVAČKA DOLINA Žabljak	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3378		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	964	P 0	Svojina MUMIN IGNIJAT MANOJLE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1502937293010 1/1
3378		1	Stambeni prostor	1	P 49	Svojina MUMIN IGNIJAT MANOJLE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1502937293010 1/1
3378		1	Stambeni prostor	2	PN 36	Svojina MUMIN IGNIJAT MANOJLE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1502937293010 1/1
3378		2	Pomoćna zgrada	919	P 0	Svojina MUMIN IGNIJAT MANOJLE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1502937293010 1/1
3378		3	Pomoćna zgrada	919	P 0	Svojina MUMIN IGNIJAT MANOJLE KOVAČKA DOLINA Žabljak 1502937293010 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3378				1	Dvorište	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	1	1	1	1	Stambeni prostor	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	1	2	1	1	Stambeni prostor	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	1			1	Porodična stambena zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	1			1	Porodična stambena zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	2			1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	2			1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	3			1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378	3			1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:

Gordana Stevović
Stevović Gordana dipl.prav.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3378				1	Dvorište	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		1	1	1	Stambeni prostor	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		1	2	1	Stambeni prostor	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		1		1	Porodična stambena zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		1		1	Porodična stambena zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		2		1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		2		1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		3		1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.
3378		3		1	Pomoćna zgrada	14/12/2015 10:5	Zabilježba spora PO OSNOVU TUŽBE MUMIN ZORECE OD 01.12.2015 G.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice.

Stevović Gordana dipl.prav.

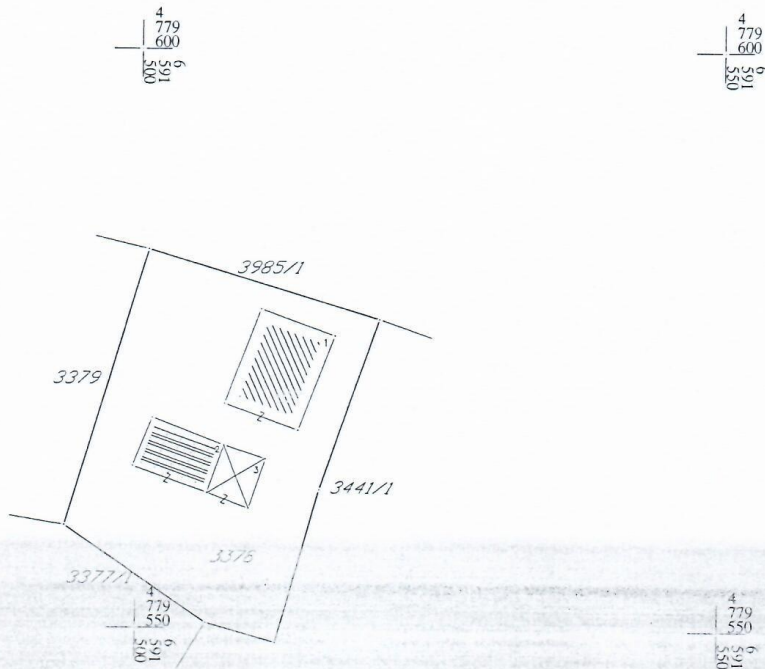
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: 238-19
Datum: 04.07.2019.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21,22
Parcela: 3378

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



226	6591010.95	4779448.79
227	6591011.66	4779481.50
228	6591011.98	4779496.21
229	6591011.68	4779496.75
230	6591003.57	4779510.97
231	6590991.94	4779529.05
232	6591005.71	4779534.77
233	6591009.34	4779535.79
234	6591012.85	4779536.16
235	6591020.94	4779540.95
236	6591021.01	4779543.80
237	6591023.29	4779748.88
238	6591127.56	4779746.24
239	6591228.82	4779745.60
240	6591366.84	4779748.90
241	6591368.28	4779751.67
242	6591369.06	4779753.22
243	6591349.10	4779773.91
244	6591341.64	4779782.56
245	6591330.04	4779803.70
246	6591316.36	4779820.01
247	6591308.33	4779830.70
248	6591286.61	4779853.43
249	6591272.53	4779869.35
250	6591263.92	4779877.05
251	6591252.12	4779886.95
252	6591234.09	4779899.06
253	6591223.43	4779908.00
254	6591210.44	4779917.12
255	6591197.28	4779927.17
256	6591196.08	4779928.24
257	6591186.19	4779937.06
258	6591169.78	4779956.61
259	6591163.11	4779963.14
260	6591154.01	4779974.23
261	6591184.63	4779989.29
262	6591227.68	4780010.47
263	6591270.06	4780030.88
264	6591312.01	4780050.65
265	6591331.02	4780059.80
266	6591336.08	4780061.99
267	6591369.97	4780079.90
268	6591378.25	4780062.78
269	6591382.51	4780057.98
270	6591387.55	4780052.52
271	6591431.29	4779984.76
272	6591451.55	4779959.98
273	6591503.31	4779909.44
274	6591524.27	4779884.17
275	6591555.37	4779837.48
276	6591606.40	4779683.59
277	6591626.65	4779676.21
278	6591623.78	4779668.79
279	6591618.63	4779655.09
280	6591617.30	4779651.34
281	6591610.55	4779653.19
282	6591582.89	4779660.28

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: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propis" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLIJAK	
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	
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	1

BROJ	KOORDINATE	PELOMNIH	VALOVA	GRANICE	PLANA
	X	Y	X	Y	
1	859155	20	477819	75	142
2	859154	67	477814	91	143
3	859153	34	477809	89	144
4	859152	69	477804	26	145
5	859156	47	477803	06	146
6	859160	03	477802	26	147
7	859163	83	477800	11	148
8	859163	54	477800	16	149
9	859163	75	477800	16	150
10	859164	91	477800	16	151
11	859166	52	477800	32	152
12	859166	25	477801	06	153
13	859169	86	477800	31	154
14	859168	96	477800	07	155
15	859170	39	477800	64	156
16	859170	55	477800	21	157
17	859171	11	477800	89	158
18	859172	37	477800	73	159
19	859173	33	477800	54	160
20	859176	21	477800	01	161
21	859184	36	477800	32	162
22	859191	83	477800	25	163
23	859195	01	477800	01	164
24	859204	03	478006	40	165
25	859218	61	478001	20	166
26	859221	38	478002	29	167
27	859230	10	478002	83	168
28	859242	38	478002	29	169
29	859243	63	478002	95	170
30	859243	96	478011	05	171
31	859243	96	478012	95	172
32	859243	96	478012	95	173
33	859243	96	478012	95	174
34	859243	96	478012	95	175
35	859243	96	478012	95	176
36	859243	96	478012	95	177
37	859243	96	478012	95	178
38	859243	96	478012	95	179
39	859243	96	478012	95	180
40	859243	96	478012	95	181
41	859243	96	478012	95	182
42	859243	96	478012	95	183
43	859243	96	478012	95	184
44	859243	96	478012	95	185
45	859243	96	478012	95	186
46	859243	96	478012	95	187
47	859243	96	478012	95	188
48	859243	96	478012	95	189
49	859243	96	478012	95	190
50	859243	96	478012	95	191
51	859243	96	478012	95	192
52	859243	96	478012	95	193
53	859243	96	478012	95	194
54	859243	96	478012	95	195
55	859243	96	478012	95	196
56	859243	96	478012	95	197
57	859243	96	478012	95	198

Legenda

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





AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, DETALJNOE, KATASTARSKO I PLANIRANJE - NIKŠIĆ



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

Odluka o prihvatanju nacrtne Izmjene i dopuna Plana
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana

30119/01-1400, od 27.07.2018. g.
"Službeni list CG-opštinski prostori" broj 02/18

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. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA


















 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

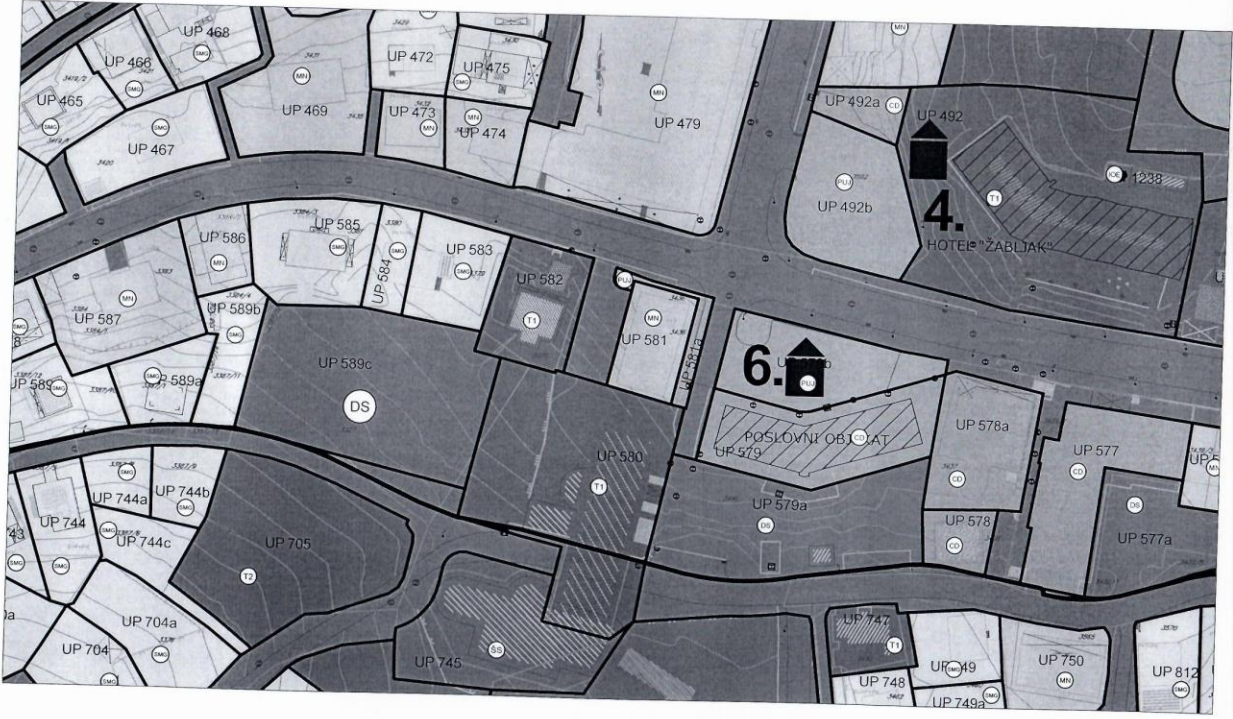
UP1  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE ZONE

A  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA 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 UREDENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE
-  POVRŠINE ZA ŠUME
-  POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





**MAJAART&TO**

BEOGRAD, BEOGRAD, BEOGRAD, BEOGRAD, BEOGRAD



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. 3144/13145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3667 i 3959/2 KO Žabljak IOdluka o prihvatanju izradi Izmjena i dopuna Plana
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana2018-10-14-10h, od 27.07.2018. g.
Štampano na CD nosaču podataka

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidroje Tomčić, dipl. eco.	
Obradivač plana:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branka 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

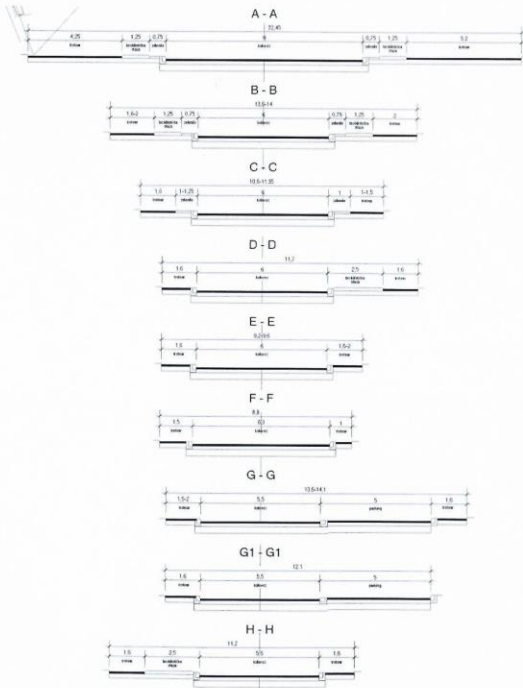
-  ZELENILLO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  TRG
-  DRVOREDI

-  ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILLO KAMPOVA
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE

-  ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  GROBLJE

- PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





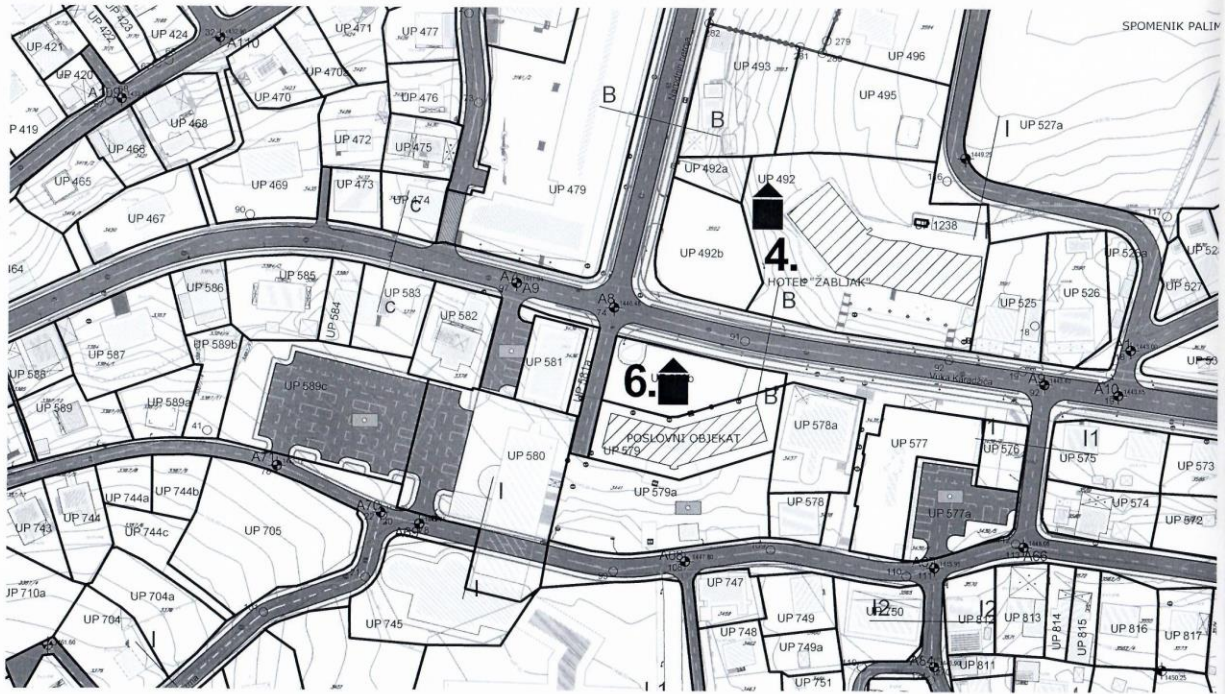
25	B591157	164779342	25	186	B592263	224779402	18
26	B591157	164779338	21	187	B592263	034779391	28
27	B591158	574779680	37	188	B592265	774779434	72
28	B590883	044779381	88	189	B592264	144779386	83
29	B590883	044779389	83	190	B591665	874779802	93
30	B591482	434779689	00	191	B591700	484779810	46
31	B591514	004779702	22	192	B591745	534779826	58
32	B591434	414779655	42	193	B591565	834779815	40
33	B592273	734790170	61	194	B591604	674779806	62
34	B592754	164780226	74	195	B591612	444779802	71
35	B591834	274779485	98	196	B591557	394779814	33
36	B591875	334779489	84	197	B591618	574779834	84
37	B591307	324779463	41	198	B591614	464779822	24
38	B591930	164779483	23	199	B591710	734779939	92
39	B591338	534779506	00	200	B591714	664779881	83
40	B591368	744779519	48	201	B591485	334779823	43
41	B591431	434779536	15	202	B591478	844779813	64
42	B591233	314779509	58	203	B591315	744779818	10
43	B591233	624779509	63	204	B591935	684779795	87
44	B591271	874779387	18	205	B591488	854779860	58
45	B591256	394779396	77	206	B591878	754779903	03
46	B591237	834779423	89	207	B591991	974779979	14
47	B590947	214779414	25	208	B591754	854779840	02
48	B590961	594779511	18	209	B591031	1314779940	91
49	B591003	424779538	20	210	B592013	874779971	58
50	B591028	124779540	01	211	B592262	464780086	70
51	B591068	464779554	15	212	B592426	034780065	21
52	B591124	344779558	99	213	B592528	734779968	54
53	B591143	384779571	61	214	B592697	074779944	61
54	B591151	664779564	03	215	B592628	634779884	79
55	B591244	154779569	98	216	B592025	034779881	05
56	B591281	134779613	15	217	B592595	644780047	76
57	B591293	784779622	40	218	B592583	294779948	43
58	B591297	414779627	12	219	B592650	614780127	91
59	B591298	634779622	38	220	B592862	034780272	75
60	B591326	954779577	16	221	B592911	654780296	24
61	B591311	314779705	08	222	B592926	244780306	36
62	B591342	634779705	08	223	B592761	674780160	79
63	B591407	414779695	18	224	B592895	354780153	84
64	B591406	364779681	38	225	B592848	134780205	51
65	B591296	084779531	54	226	B592884	184780341	46
66	B591345	374779590	47	227	B593083	624780333	72
67	B591401	254779635	91	228	B592971	024780276	70
68	B591404	904779636	89	229	B592885	034780253	84
69	B591514	904779702	05	230	B593007	164780296	71
70	B591524	454779731	91	231	B592725	134779976	87
71	B591566	464779806	47	232	B592787	444780146	77
72	B591510	084779663	13	233	B592625	664779882	55
73	B591513	274779635	84	234	B592774	694779904	88
74	B591584	464779574	05	235	B592776	224779850	85
75	B590885	454779465	31	236	B592773	684779846	62
76	B590830	934779346	30	237	B592740	714779787	88
77	B590918	674779356	48	238	B592765	334779793	22
78	B590928	134779384	44	239	B592729	514779780	83
79	B590844	534779377	93	240	B592726	614779780	39
80	B591036	884779385	41	241	B592860	204779848	61
81	B591096	234779404	18	242	B592560	174779809	16
82	B591136	134779385	73	243	B592610	014779853	83
83	B591155	954779409	38	244	B592470	634779834	43
84	B591123	384779399	24	245	B592461	224779681	84
85	B591074	274779466	89	246	B592325	054779424	83
86	B591094	664779422	61	247	B592331	864779422	66
87	B591101	244779478	02	248	B591968	784779188	51
88	B591172	134779494	90	249	B592023	484779178	21
89	B591252	224779514	11	250	B592111	244779178	24
90	B591443	904779601	84	251	B591830	534779122	47
91	B591594	354779563	97	252	B591922	964779176	18
92	B591685	724779501	06	253	B592065	024779279	25
93	B591342	024779241	34	254	B592077	264779474	11
94	B591332	014779336	68	255	B592061	034779386	64
95	B591335	774779385	99	256	B592114	604779420	17
96	B591377	414779491	99	257	B592154	784779445	71

LEGENDA

- --- --- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- --- --- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GS1 GRABEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

- IVIČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJECA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA





MAJART&TO

IZ OBLASTI ARCHITECTURE, URBANISTIKE, INFRAKOSTRUKTURE I PROJEKTOVANJE - NIKŠIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "P", "C"
i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Otkriva o izmjenama i dopunama plana: 9/10/1401-1403 od 27.07.2018. g.
Otkriva o dopunama i izmjenama plana: 18/2018 od 14.08.2018. godine

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač 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. 05-1032/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	8

LEGENDA

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

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

———— VODOVOD

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

———— KANALIZACIONI VOD

- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

————> SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

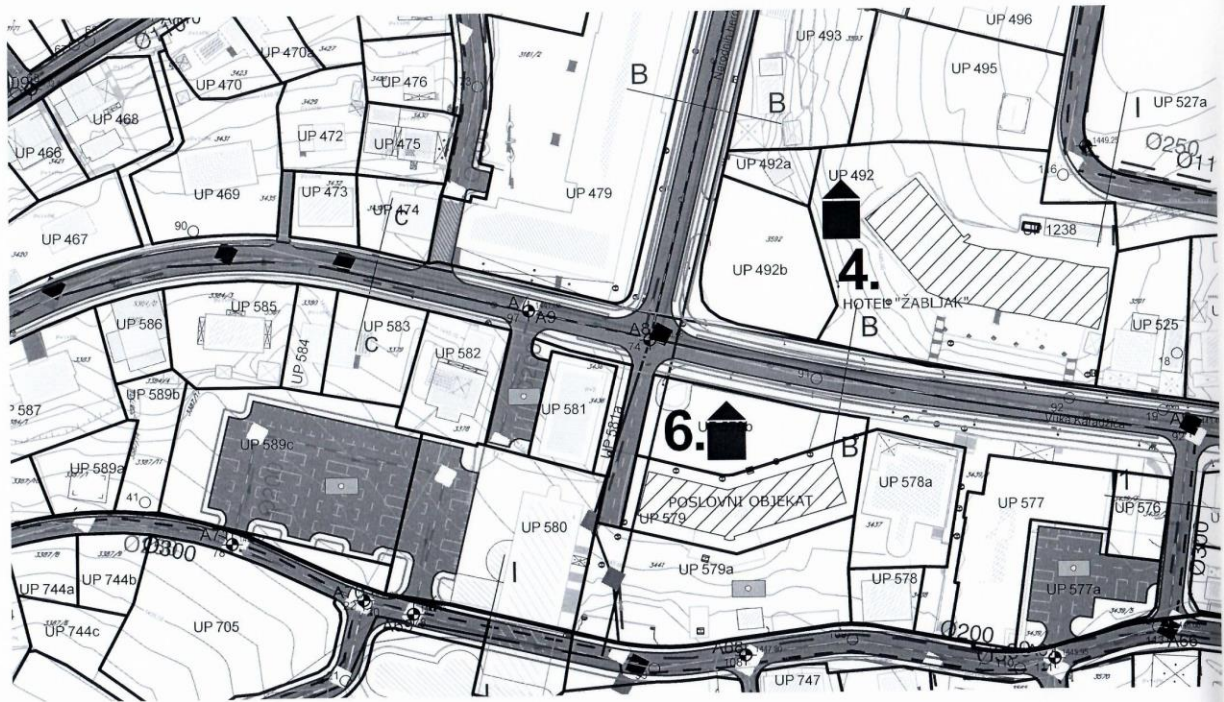
———— KANALIZACIONI VOD

- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

————> SMJER ODVOĐENJA



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

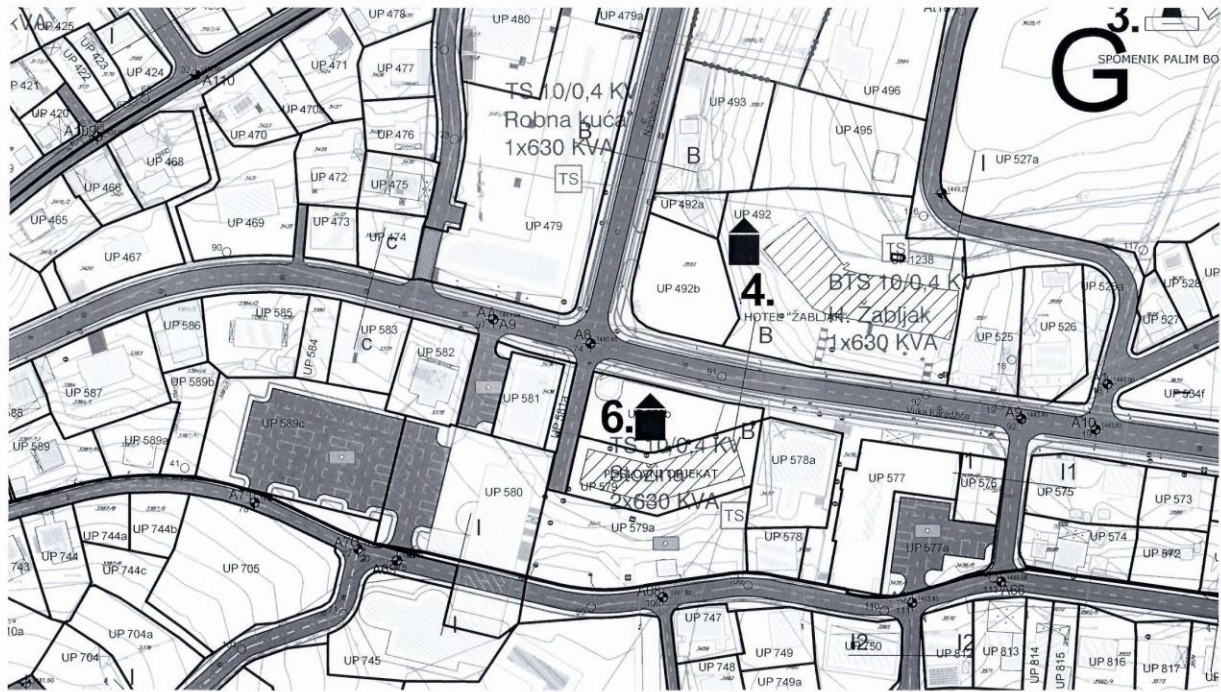
———— ELEKTROVOD 0.4kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV



TRAFOSTANICA

PLANIRANA TRAFOSTANICA



3. SPOMENIK PALIM BO

TS 10/0,4 KV
Robna kuća
1x630 KVA

4. BTS 10/0,4 KV
HOTEL "ZABLJAK"
1x630 KVA

6. TS 10/0,4 KV
BROJNITELJEKAT
1x630 KVA



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

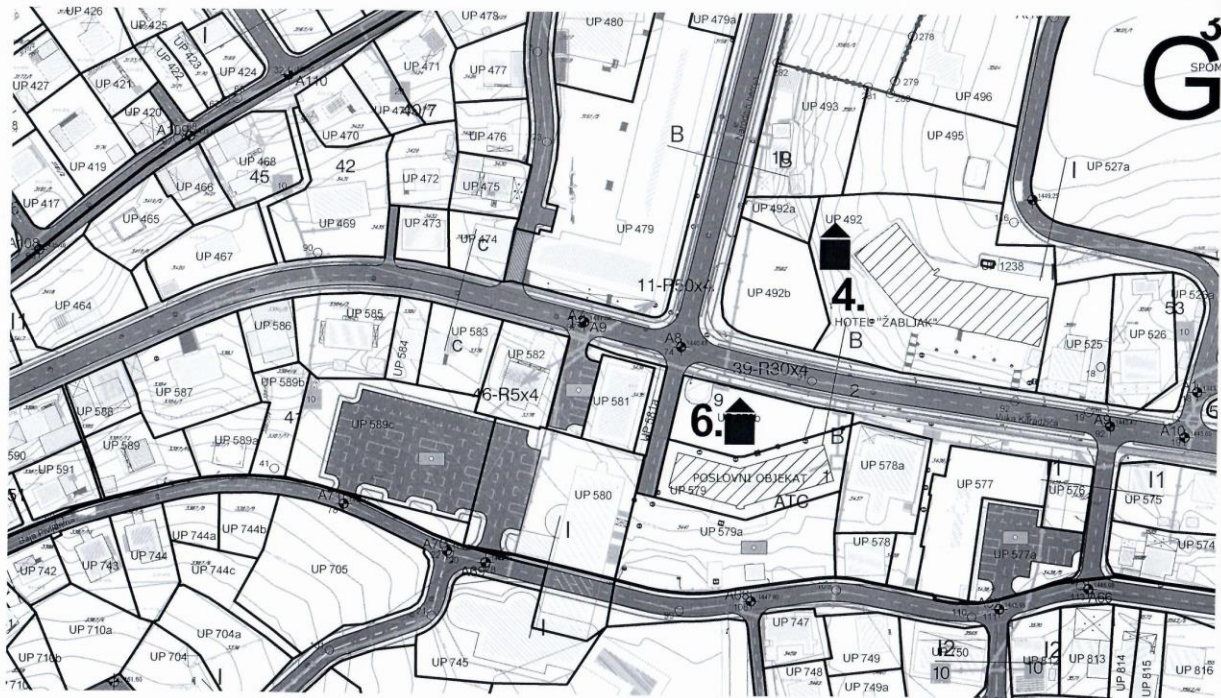
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

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

Odluka o prihvatanju Uredbe izmjena i dopuna Plana: 201.16/01-1439 od 27.07.2018. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: Skupština KO Žabljak broj 02/19

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



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

5040	6591775.29	4779854.52	5096	6592105.14	4779224.90
5041	6591772.70	4779856.20	5097	6591520.72	4779576.86
5042	6591777.24	4779868.56	5098	6591492.56	4779553.67
5043	6591782.31	4779877.14	5099	6592222.69	4779255.20
5044	6591948.74	4779519.21	5100	6592216.57	4779256.66
5045	6591928.43	4779526.72			
5046	6591918.20	4779529.35			
5047	6591903.12	4779533.23			
5048	6591720.83	4779584.54			
5049	6591721.86	4779581.89			
5050	6591719.43	4779572.62			
5051	6591721.39	4779571.00			
5052	6591735.98	4779578.05			
5053	6591743.64	4779581.74			
5054	6591761.61	4779590.42			
5055	6591764.81	4779592.23			
5056	6591784.55	4779602.12			
5057	6591792.26	4779605.54			
5058	6591799.94	4779608.92			
5059	6591810.17	4779633.52			
5060	6591818.06	4779617.68			
5061	6591819.60	4779618.43			
5062	6591832.84	4779626.56			
5063	6591835.95	4779631.31			
5064	6591836.18	4779632.38			
5065	6591831.44	4779643.92			
5066	6591825.54	4779658.28			
5067	6591839.95	4779554.37			
5068	6591838.14	4779539.70			
5069	6591836.95	4779539.81			
5070	6591877.15	4779539.91			
5071	6591848.12	4779562.52			
5072	6591846.19	4779541.08			
5073	6591846.05	4779537.75			
5074	6591854.86	4779536.98			
5075	6592096.50	4779203.62			
5076	6592096.55	4779204.66			
5077	6592096.60	4779205.70			
5078	6592094.27	4779223.59			
5079	6592094.23	4779224.06			
5080	6592099.36	4779204.69			
5081	6592099.49	4779203.41			
5082	6592099.93	4779182.66			
5083	6592097.30	4779182.56			
5084	6592099.23	4779205.97			
5085	6592115.11	4779207.55			
5086	6592115.94	4779186.73			
5087	6592117.38	4779225.84			
5088	6592118.80	4779190.22			
5089	6592120.73	4779189.30			
5090	6592153.72	4779209.99			
5091	6592154.47	4779213.52			
5092	6592144.19	4779230.12			
5093	6592120.83	4779228.33			
5094	6592121.00	4779226.12			
5095	6592114.37	4779225.61			



MAJAART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, URBANISTIČKOG I PLANIRANJA - NIKŠIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o prihvatanju izrade i dopuna Plana: 2018/03-1436 od 27.07.2018. g.
Odluka o izvođenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG"opštinski broj: broj 02/18

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, 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 nivelacije i regulacije	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	12

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



1101101211

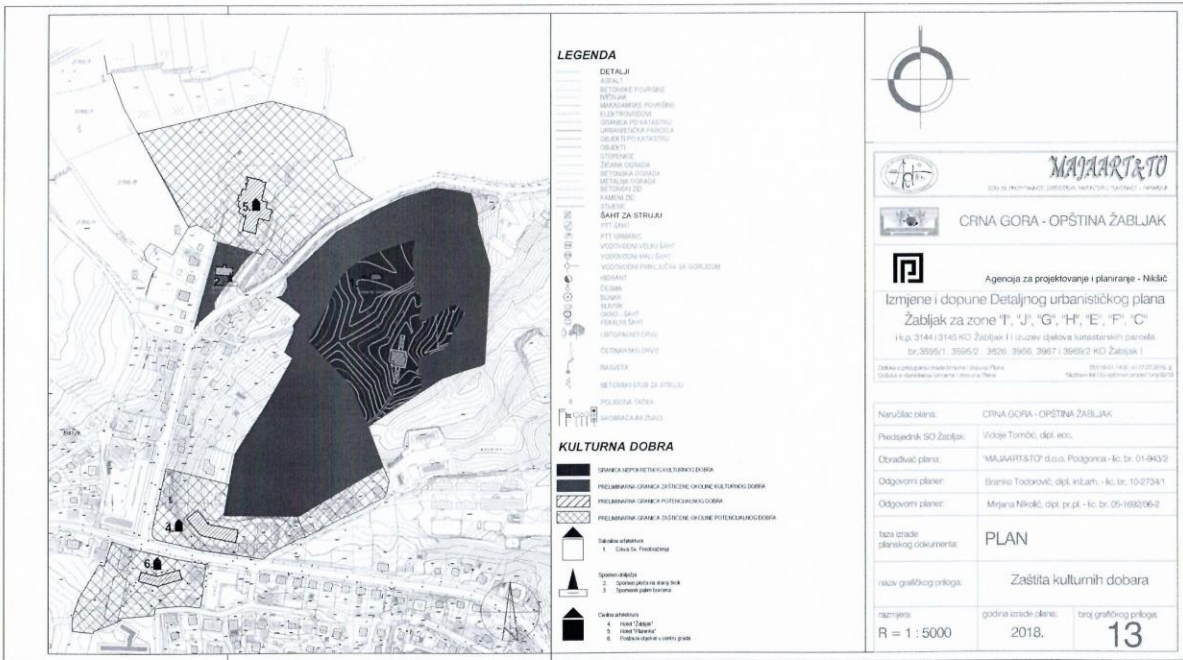


Koordinate prelomnih tačaka GL

BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591495.39	4779563.45	57	6592219.50	4779475.98
2	6591493.89	4779558.28	58	6592225.67	4779466.40
3	6591511.88	4779553.35	59	6592222.97	4779464.73
4	6591568.84	4779346.29	60	6592227.53	4779457.02
5	6591577.78	4779345.77	61	6592240.35	4779464.82
6	6591577.65	4779343.53	62	6592245.07	4779472.51
7	6591584.71	4779343.07	63	6592373.98	4779471.93
8	6591584.48	4779342.16	64	6592372.39	4779472.99
9	6591388.06	4779653.27	65	6592373.30	4779474.22
10	6591394.75	4779659.63	66	6592859.96	4780269.38
11	6591294.38	4779636.23	67	6592856.31	4780267.39
12	6591325.61	4779587.49	68	6592853.01	4780271.49
13	6591350.56	4779605.95	69	6592839.34	4780265.50
14	6591279.92	4779625.17	70	6592836.00	4780261.15
15	6591279.74	4779625.05	71	6592838.21	4780257.75
16	6591269.97	4779634.73	72	6592174.68	4779424.41
17	6591266.80	4779641.07	73	6592176.77	4779425.60
18	6591272.11	4779645.88	74	6591299.77	4779377.06
19	6591271.21	4779649.30	75	6591300.57	4779378.33
20	6591275.60	4779651.18	76	6592893.92	4780240.89
21	6591289.57	4779632.27	77	6592893.44	4780241.82
22	6591384.11	4779478.21	78	6592921.92	4780257.73
23	6591364.19	4779468.19	79	6592921.52	4780258.65
24	6591364.56	4779467.45	80	6591414.66	4779299.03
25	6591365.70	4779467.91	81	6591418.21	4779291.29
26	6591367.67	4779463.44	82	6591430.08	4779297.65
27	6591366.53	4779462.98	83	6591432.85	4779296.71
28	6591367.46	4779460.74	84	6591438.43	4779284.32
29	6591372.45	4779448.43	85	6591429.33	4779279.02
30	6591378.31	4779453.06	86	6591417.00	4779271.26
31	6591376.37	4779455.51	87	6591413.87	4779269.30
32	6591379.37	4779457.88	88	6591400.13	4779264.02
33	6591383.81	4779465.81	89	6591393.56	4779263.01
34	6591565.51	4779373.53	90	6591371.83	4779260.44
35	6591573.49	4779389.28	91	6591366.91	4779259.56
36	6591581.52	4779389.28	92	6591349.99	4779256.53
37	6592192.20	4779629.35	93	6591348.11	4779278.71
38	6592209.17	4779618.39	94	6591364.95	4779280.18
39	6592259.00	4779698.57	95	6591374.98	4779281.05
40	6592244.75	4779707.48	96	6591381.38	4779282.30
41	6592240.98	4779478.61	97	6591387.22	4779284.10
42	6592240.07	4779477.93	98	6591391.91	4779285.55
43	6592237.55	4779476.02	99	6591397.23	4779282.74
44	6592231.23	4779471.54	100	6591394.42	4779277.43
45	6592225.40	4779479.72	101	6591389.57	4779275.93
46	6592245.36	4779480.66	102	6591383.89	4779274.18
47	6592249.99	4779477.98	103	6591375.71	4779272.58
48	6592274.06	4779496.09	104	6591365.74	4779271.71
49	6592265.75	4779482.37	105	6591348.81	4779270.26
50	6592259.23	4779470.52	106	6591344.92	4779315.51
51	6592261.65	4779469.10	107	6591361.55	4779316.95
52	6592234.82	4779445.10	108	6591365.90	4779317.33
53	6592236.48	4779446.16	109	6591372.31	4779318.58
54	6592238.56	4779447.50	110	6591378.51	4779320.49
55	6592255.12	4779462.39	111	6591383.21	4779321.94
56	6592245.96	4779444.62	112	6591388.53	4779319.14

Koordinate prelomnih tačaka GL

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



LEGENDA

- DETALJI
- ASFALC
- BETONSKE STUBICE
- KAPLARJE
- MARMERNE POKRIVKE
- ELEKTROVODI
- BRANJEVA IZ VODOSVODA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GLEDANJE U KATASTRU
- GLEDANJE
- STUBICE
- ŽELJEZO
- BETONSKA OGRADA
- METALNA OGRADA
- BETONSKI ZID
- PAKETIRANJE
- SVAJCI
- ŠANCI ZA STRUJU
- OPTIČKI ŠANCI
- OPTIČKI ŠANCI
- VODOSVODNI VODIŠKI ŠANCI
- VODOSVODNI KANALI ŠANCI
- VODOSVODNI FIDELIŠKI SA SPOJNICAMA
- VODOSVODNI
- ČEŠMA
- SLUŠAK
- OBUČNI ŠANCI
- FIDELIŠKI ŠANCI
- USTUPAČNI ŠANCI
- ČESTNIŠKI ŠANCI
- RASVJETA
- BETONSKI STUBI ZA STRUJU
- POŠTARNA TRAJA
- MOBILNAJNA TRAJA

KULTURNA DOBRA

- OPŠTINA BEZKATEGORIJSKE KULTURNE DOBRE
 - POKLONJENA OPŠTINA DIOVNE OKOLNE KULTURNE DOBRE
 - POKLONJENA OPŠTINA POTENCIJALNO DOBRE
 - POKLONJENA OPŠTINA DIOVNE OKOLNE POTENCIJALNO DOBRE
- Sveukupno oznake:
1. Oznaka za predložak
- Opisni simboli:
1. Oznaka za opštinu na kojoj je
 2. Oznaka za predložak
 3. Oznaka za predložak
- Oznake za opštinu:
4. Opština "Čajnik"
 5. Opština "Tara"
 6. Opština "Zabljak"



MAJARTO
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIŠKIĆ

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikić
 Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
 Žabljak za zone "T", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
 I.k.p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzetno dijelova katastarskih parčeta
 br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidke Tomić, dipl. inž.
Obradivač plana:	MAJARTO d.o.o. Podgorica - IČ: br. 01-943/2
Odgovorni planirer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - IČ: br. 10-2734/1
Odgovorni planirer:	Mijena Nikić, dipl. pr. pl. - IČ: br. 05-169206/2
Izaziv izdaci planirskog dokumenta:	PLAN
Izaziv grafičkog priloga:	Zaštita kulturnih dobara
razmjera:	godina izdaci člani: br. grafičkog priloga:
R = 1 : 5000	2018. 13