


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-197 Žabljak: 02.09.2019</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 zgradnji 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 NOVOSEL JOVANA iz Podgorice, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 772 koju čini katastarska parcela br. 3480 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl. list CG – opštinski propisi “ br. 47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>NOVOSEL JOVAN</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji je izgrađen stambeni objekat.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 772 je planirana za stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i</p>	

	<p>koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; • stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima. <p>U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.</p> <p>U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.</p> <p>Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.</p> <p>Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.</p>
7.2.	<p>Pravilaparcelacije</p>
	<p>UP 772 koju čini kat parcele br. 3480 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.</p> <p style="text-align: center;">OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom</p>

zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

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

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

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

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

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

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

Urbanistička parcela

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

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

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

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

Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaoonika 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

	<p>određene namjene.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati.</p> <p>Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.</p> <p>Položaj i broj objekata na parceli</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. <p>Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućemgrafičkimdijeluplanskog dokumenta.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>
7.3.	Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama
	<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</p>

površine.

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

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

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

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

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

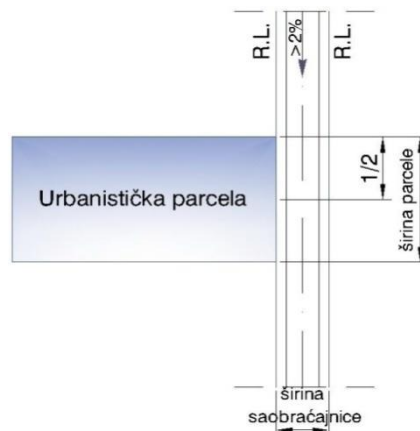
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

$$li = Pbr / Pgz,$$

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

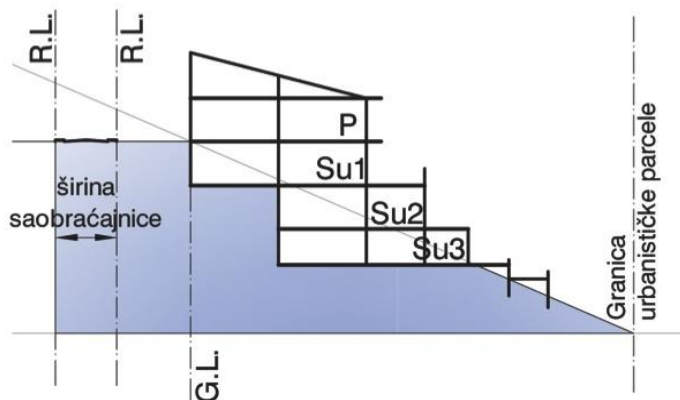
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

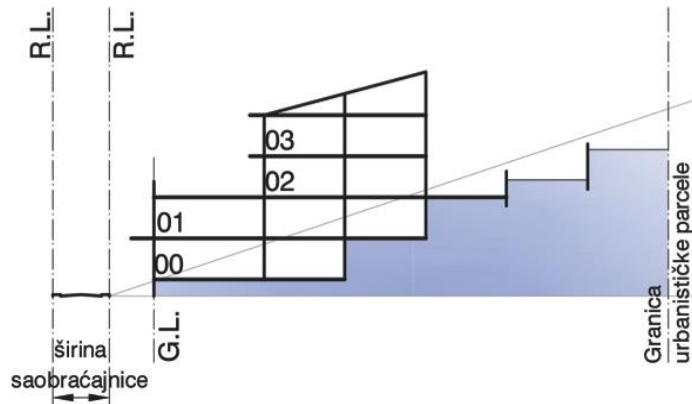
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

Maksimalna visina nadzitka 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 dijelova naselja.

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

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

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

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

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

Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljivi. Drvo je korišćeno kao glavni konstruktivni materijal što pokazuje brigu o smanjenju toplinskih gubitaka.

Karakteristični elementi su kosi složeni krovovi nagiba do 75°.

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

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

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

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

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

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

U pogledu veličine i širine za novoformirane parcele ovog vida stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći individualni stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m², a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m²;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m², a minimalna širina parcele 8m.

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

Maksimalni urbanistički parametri

Tip stanovanja	Indeks zauzetosti (Iz)	Indeks izgrađenosti (Ii)	Spratnost
Stanovanje manjih gustina – individualno stanovanje	0,40	1,20	Su+P+1+Pk

Ukoliko su u ulici uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda se preporučuje da bude uvučena min 4,0m od regulacione linije.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);

- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitness i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Položaj objekta

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

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

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

minimalno 0,0m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

Ograđivanje

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

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

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

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

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

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

	<p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 ispašavanja ("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 privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;

- zaštita od požara treba da se zasnova 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 sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;

- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovesti 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 pospešivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravni radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovesti 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 inženjerskih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati 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 infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških 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 sprovesti 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 lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o zaštita 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 nastanka ili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – 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

	<p>pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,</p> <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 individualnog stanovanja</p> <p>Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.</p>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA

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

ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

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

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

Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa

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

11

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

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

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

	<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 elektro energetska infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -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.

	<p>-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.</p>	
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 ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>	
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju iElaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 772
	Površin aurbanističke parcele	325 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	195 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+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 i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekataPrimarni 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.

		<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. <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</p>
--	--	---

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

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

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske 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 energetske efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj

udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetske efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

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

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

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za

radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

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

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim 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.

Biomasa 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 namijenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.

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

Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge 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	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA I													
Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m ²]		BGP [m ²]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		namjena plan SMG	oblici intervencije plan rekonstrukcija
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
772	325	64	114	192	195	0,19	0,35	0,59	0,60	S+P+Pk	P+1+Pk		

4779481 50
 4779486 21
 4779496 75
 4779510 97
 4779525 95
 4779534 77
 4779535 79
 4779536 16
 4779540 95
 4779543 80
 4779745 88
 4779745 24
 4779745 50
 4779748 90
 4779751 57
 4779753 22
 4779753 91
 4779782 56
 4779803 70
 4779820 01
 4779830 70
 4779853 43
 4779859 35
 4779877 05
 4779886 95
 4779899 05
 4779906 00
 4779917 12
 4779927 17
 4779928 24
 4779937 06
 4779956 61
 4779953 14
 4779974 23
 4779989 20
 4780010 47
 4780030 88
 4780050 65
 4780059 60
 4780061 99
 4780079 90
 4780062 78
 4780051 98
 4780052 52
 4779984 76
 4779959 98
 4779909 44
 4779884 17
 4779837 48
 4779883 59
 4779676 21
 4779668 79
 4779655 09
 4779651 34
 4779653 19
 4779660 28

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

br. 3144 (2119) KO Žabljak i (izostav) općina katstarskih parčeta
 br. 3595 (1) 30622 - 0026 3968 2017 (08) KO Žabljak

OPĆINA ŽABLJAK, ul. Matije Gupca, 48100 Žabljak, BiH
 IZDAVAČ: Općina Žabljak, ul. Matije Gupca, 48100 Žabljak, BiH
 IZDAVAČ: Općina Žabljak, ul. Matije Gupca, 48100 Žabljak, BiH

Naziv plana	OPĆINA GORA – OPĆINA ŽABLJAK
Okolišni plan	MAJARTSTO: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
Integrirani plan	Stjepan Tomović, dipl. inženjer - lic. br. 12 1234
Člankovni plan	Većnica NEKOME, dipl. inženjer - lic. br. 05/1652/2012
Planirani izostav	Stjepan Tomović, dipl. inženjer - lic. br. 05/1652/2012

tip i vrsta planovnog dokumenta: **PLAN**

naziv grafičkog priloga: **Topografsko katastarski plan**

razmjera: **R = 1 : 1000**

godina izrade plana: **2018.**

1




Šifra objekta	Šifra površine	Šifra vrste površine	Šifra materijala	Šifra boje	Šifra opazivanja
1	1	1	1	1	1
2	1	1	2	1	1
3	1	1	3	1	1
4	1	1	4	1	1
5	1	1	5	1	1
6	1	1	6	1	1
7	1	1	7	1	1
8	1	1	8	1	1
9	1	1	9	1	1
10	1	1	10	1	1
11	1	1	11	1	1
12	1	1	12	1	1
13	1	1	13	1	1
14	1	1	14	1	1
15	1	1	15	1	1
16	1	1	16	1	1
17	1	1	17	1	1
18	1	1	18	1	1
19	1	1	19	1	1
20	1	1	20	1	1
21	1	1	21	1	1
22	1	1	22	1	1
23	1	1	23	1	1
24	1	1	24	1	1
25	1	1	25	1	1
26	1	1	26	1	1
27	1	1	27	1	1
28	1	1	28	1	1
29	1	1	29	1	1
30	1	1	30	1	1
31	1	1	31	1	1
32	1	1	32	1	1
33	1	1	33	1	1
34	1	1	34	1	1
35	1	1	35	1	1
36	1	1	36	1	1
37	1	1	37	1	1
38	1	1	38	1	1
39	1	1	39	1	1
40	1	1	40	1	1
41	1	1	41	1	1
42	1	1	42	1	1
43	1	1	43	1	1
44	1	1	44	1	1
45	1	1	45	1	1
46	1	1	46	1	1
47	1	1	47	1	1
48	1	1	48	1	1
49	1	1	49	1	1
50	1	1	50	1	1
51	1	1	51	1	1
52	1	1	52	1	1
53	1	1	53	1	1
54	1	1	54	1	1
55	1	1	55	1	1
56	1	1	56	1	1
57	1	1	57	1	1
58	1	1	58	1	1
59	1	1	59	1	1
60	1	1	60	1	1
61	1	1	61	1	1
62	1	1	62	1	1
63	1	1	63	1	1
64	1	1	64	1	1
65	1	1	65	1	1
66	1	1	66	1	1
67	1	1	67	1	1
68	1	1	68	1	1
69	1	1	69	1	1
70	1	1	70	1	1
71	1	1	71	1	1
72	1	1	72	1	1
73	1	1	73	1	1
74	1	1	74	1	1
75	1	1	75	1	1
76	1	1	76	1	1
77	1	1	77	1	1
78	1	1	78	1	1
79	1	1	79	1	1
80	1	1	80	1	1
81	1	1	81	1	1
82	1	1	82	1	1
83	1	1	83	1	1
84	1	1	84	1	1
85	1	1	85	1	1
86	1	1	86	1	1
87	1	1	87	1	1
88	1	1	88	1	1
89	1	1	89	1	1
90	1	1	90	1	1
91	1	1	91	1	1
92	1	1	92	1	1
93	1	1	93	1	1
94	1	1	94	1	1
95	1	1	95	1	1
96	1	1	96	1	1
97	1	1	97	1	1
98	1	1	98	1	1
99	1	1	99	1	1
100	1	1	100	1	1

Legenda

- Dnevi
- Ačbit
- Betonске površine
- Križak
- Maxidamske površine
- Elektrovršine
- Granica po katastru
- Urbaničska cenzura
- Objekat po katastru
- Objekat
- Stepenice
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Štupovi
- Štup za štup
- PTT šank
- PTT omara
- Vodovodni veliki šank
- Vodovodni mali šank
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Štupak
- Okno - šank
- Fekalna šank
- Listopadno drvo
- Četinasto drvo
- Rasveta
- Betonski stub za štup
- Poligona tačka
- Saobličajni znak



LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SPEDIJM GUSTINA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OPĆINE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OPĆINE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
S	POVRŠINE ZA ŠUME
	POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOPRAČAJ
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



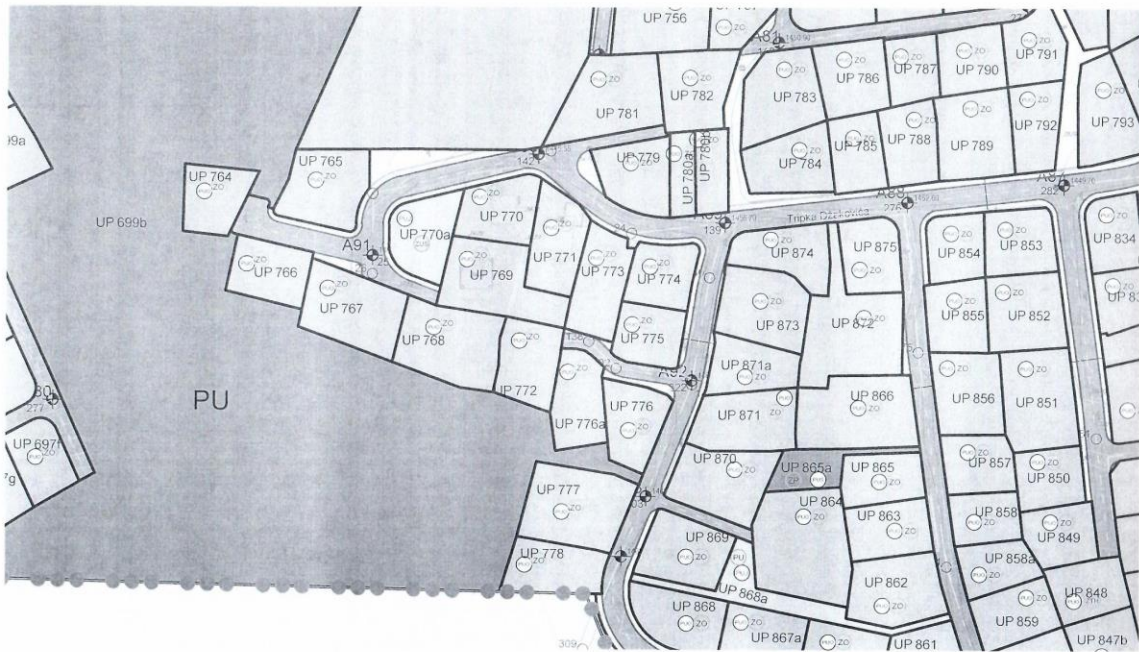
M4944RT-77

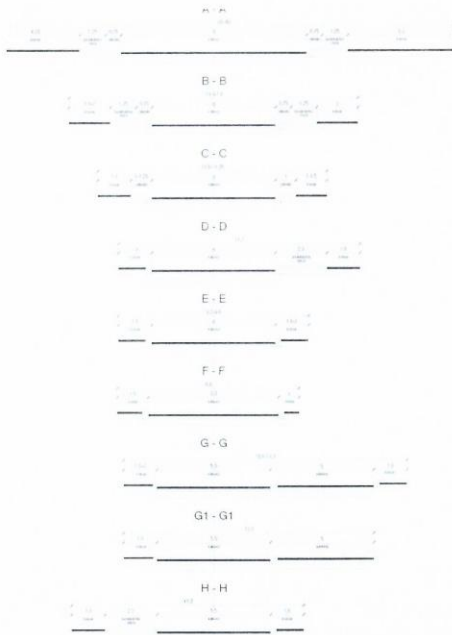




PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

	ZELENLO JAVNE NAMJENE
ZUS	ZELENLO UZ SAOBRAĆAJNICE
P	PARK
PS	PARK SUNA
T	TRG
	DRVORED
	ZELENLO OGRANIČENE NAMJENE
ZO	ZELENLO PIVDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
ZPO	ZELENLO POSLOVNIH OBJEKATA
ZK	ZELENLO KAMPOVA
ZTH	ZELENLO ZA TURIZAM I HOTELI
SRE	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
ZOH	ZELENLO OBJEKATA PROSVETE
ZOZ	ZELENLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZNO	ZELENLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZA	ZELENLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
	ZELENLO SPECIJALNE NAMJENE
ZIK	ZELENLO INFRASTRUKTURE
ZP	ZASTITNI POJASEVI
GR	GROBLJE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





25	8501817	184770342	105	180	8502253	204770402	107
26	8501817	184770330	111	187	8502250	094770381	208
27	8501818	184770480	101	180	8502250	774770434	73
28	8500803	044770361	103	180	8502254	134770383	83
29	8500888	044770389	103	190	8501600	074770803	99
30	8501814	184770282	101	190	8501700	464770810	40
31	8501814	034770702	101	190	8501740	134770826	96
32	8501814	184770282	103	190	8501600	054770816	40
33	8502271	784770170	101	194	8501604	074770806	52
34	8502274	184770282	105	190	8501610	444770805	74
35	8501834	204770485	100	190	8501600	094770814	30
36	8501834	134770488	104	190	8501610	174770834	84
37	8501837	184770483	101	190	8501614	404770822	24
38	8501300	164770403	100	190	8501370	764770935	55
39	8501308	034770604	100	190	8501714	054770881	83
40	8501369	744770519	103	201	8501482	134770831	40
41	8501477	184770282	102	190	8501478	444770917	74
42	8501203	134770509	103	190	8501316	744770810	10
43	8501308	034770604	104	190	8501305	044770925	87
44	8501271	070770387	100	205	8501488	854770650	59
45	8501266	034770396	100	200	8501070	742770993	03
46	8501271	034770403	100	200	8501660	074770571	14
47	8500047	204770414	100	200	8501754	854770640	00
48	8500001	034770411	100	200	8501031	134770643	73
49	8501003	424770538	103	210	8502013	874770971	50
50	8501003	184770540	101	210	8502013	404770906	70
51	8501006	484770554	110	212	8502426	034770906	21
52	8501143	184770508	104	210	8502426	784770958	54
53	8501143	084770573	103	214	8502607	874770944	81
54	8501171	034770564	103	215	8502620	094770884	70
55	8501244	134770600	101	210	8502620	034770925	05
56	8501201	134770611	110	217	8502650	044770804	70
57	8501203	034770604	101	210	8502650	204770648	43
58	8501207	404770627	103	210	8502552	014770512	53
59	8501208	034770604	100	200	8502550	034770925	70
60	8501330	064770577	100	201	8502591	054770256	21
61	8501330	184770598	100	200	8502594	244770100	30
62	8501340	204770705	100	205	8502761	074770100	70
63	8501407	404770695	104	224	8502809	054770175	94
64	8501409	034770604	100	200	8502848	134770209	51
65	8501268	064770531	100	200	8502854	184770341	40
66	8501445	134770604	100	200	8502850	054770333	70
67	8501441	264770535	101	220	8502971	054770370	70
68	8501442	064770650	100	200	8502968	054770305	94
69	8501414	044770700	100	200	8503007	184770396	71
70	8501414	484770590	100	200	8503007	054770396	71
71	8501566	484770505	101	232	8502707	444770140	77
72	8501610	094770601	100	243	8502805	094770880	56
73	8501611	134770636	100	234	8502774	054770804	86
74	8501624	464770574	100	235	8502776	234770850	86
75	8500803	044770361	100	230	8502740	164770841	50
76	8500830	044770345	100	237	8502740	704770787	80
77	8500938	044770352	100	230	8502740	164770841	50
78	8500938	044770354	100	230	8502726	504770780	53
79	8500944	044770377	100	240	8502726	014770780	32
80	8501036	894770388	100	241	8502600	204770628	83
81	8501095	134770404	100	242	8502560	174770890	10
82	8501130	134770502	100	243	8502610	014770885	100
83	8501185	054770400	100	244	8502470	034770654	49
84	8501183	034770397	100	245	8502461	034770661	104
85	8501074	264770460	100	246	8502326	054770424	93
86	8501094	064770422	100	247	8501331	894770422	06
87	8501101	724770478	100	248	8501608	764770188	31
88	8501171	134770484	100	249	8502005	484770178	71
89	8501272	184770514	100	250	8502111	244770178	21
90	8501443	034770601	100	251	8501830	534770122	47
91	8501504	034770583	100	250	8501801	064770178	10
92	8501688	724770551	100	253	8502085	034770270	26
93	8501342	034770341	100	254	8502077	264770474	11
94	8501330	034770350	100	255	8502091	004770356	84
95	8501330	034770359	100	256	8501114	034770420	17
96	8501377	404770401	100	257	8501854	764770445	30
97	8501377	404770401	100	258	8501854	764770445	30

LEGENDA

- --- --- GRANIKA PLANIRANOG DOKUMENTA
 - --- --- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP1 GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
 - --- --- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**
- PAVILJON
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
 - OZNAKA PREDJEVKA SAOBRAĆAJNICA
 - NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 - KULISNI - POKLONJENI RAVNINE
 - PLESUŠKE POVRŠINE
 - JAVNI PARKING I GARAJA
 - AUTOBUSKA STANICA

1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100





MAJA BARTO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIŠ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Niš

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone: T, 'G', 'H', 'E', 'F', 'C'

Ulica: B.144, B.145, D. Žabljak, 17. oktobra, 86000 Žabljak, Crna Gora
B.144, B.145, D. Žabljak, 17. oktobra, 86000 Žabljak, Crna Gora

Projekat izradio: Maja Barto, 2018. godine
www.majabarto.com

Naziv plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projekat: SO Žabljak	Ulica: B.144, B.145, D.
Projekat: plan	M.144, B.145, D. Žabljak, 17. oktobra, 86000 Žabljak, Crna Gora
Projekat: plan	Ulica: B.144, B.145, D. Žabljak, 17. oktobra, 86000 Žabljak, Crna Gora
Projekat: plan	Maja Barto, 2018. godine
Naziv projekta	PLAN
Naziv projekta	Plan hidrotehničke infrastrukture
Skala	godina izdavanja: 2018.
R = 1 : 1000	broj projekta: 8

LEGENDA

*** **

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— — — — —

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

— — — — —

VODOVOD

- - - - -

PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

— — — — —

KANALIZACIONI VOD

- - - - -

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO



PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— — — — —

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— — — — —

KANALIZACIONI VOD

- - - - -

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO



PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— — — — —

SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ



IVIČNJAK



OSOVINA SAOBRAĆAJNIČE



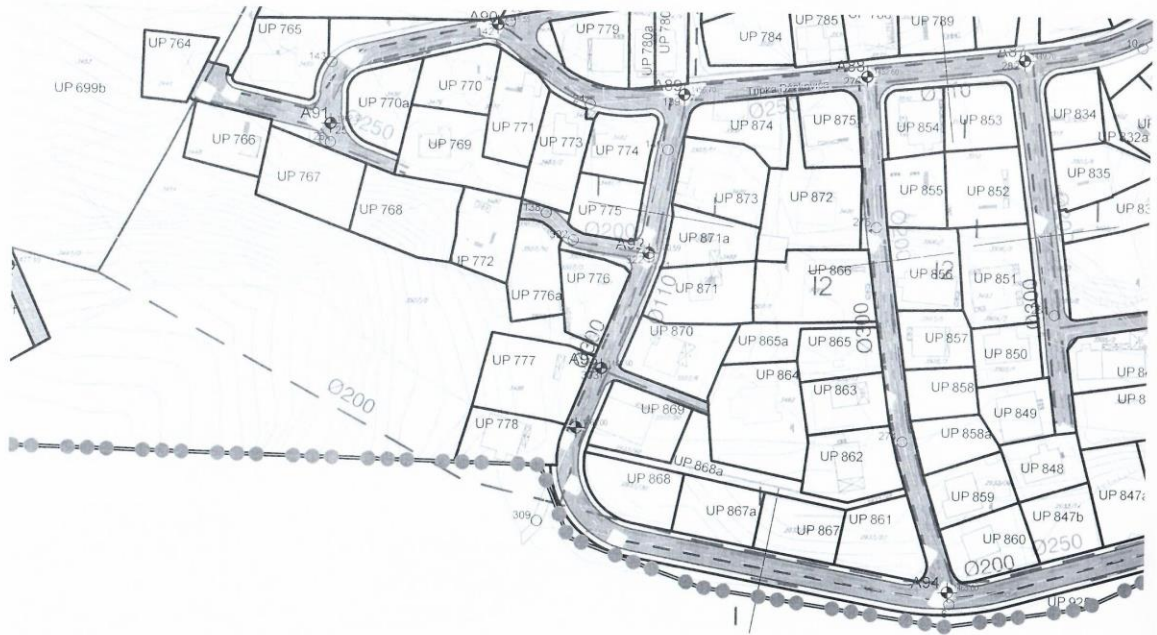
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA



KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



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

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA



VIČNJAK



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA



OZNAKA PRESEJKA SAOBRAĆAJNICA



NAZIV SAOBRAĆAJNICE



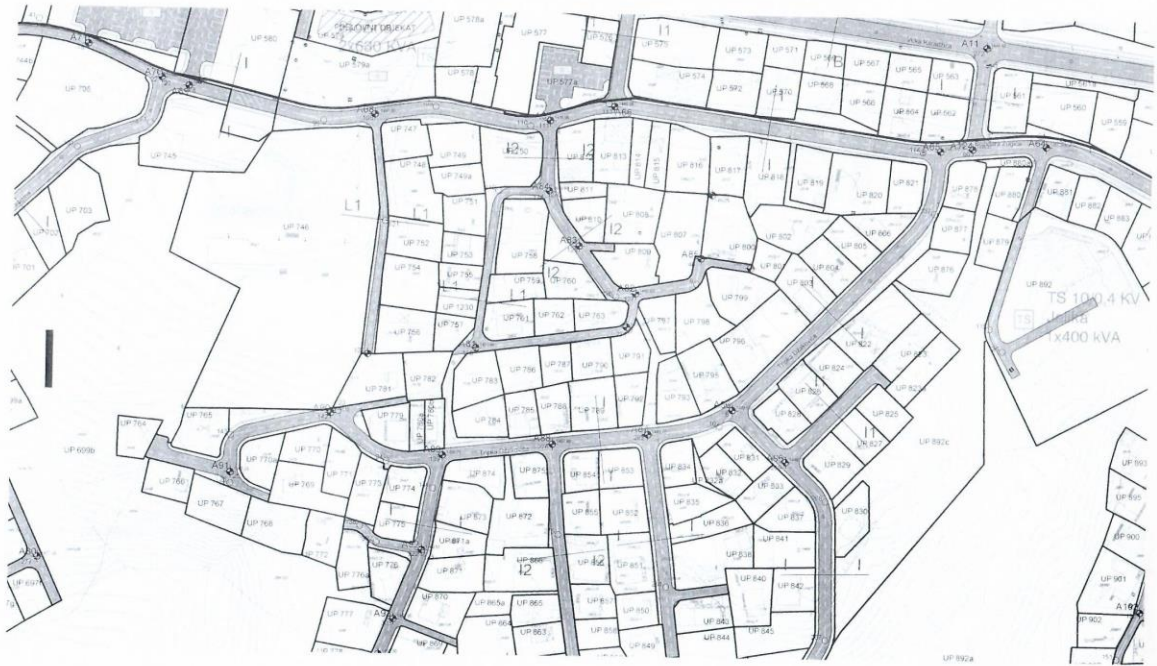
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAJA



LEGENDA

***** GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAČAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

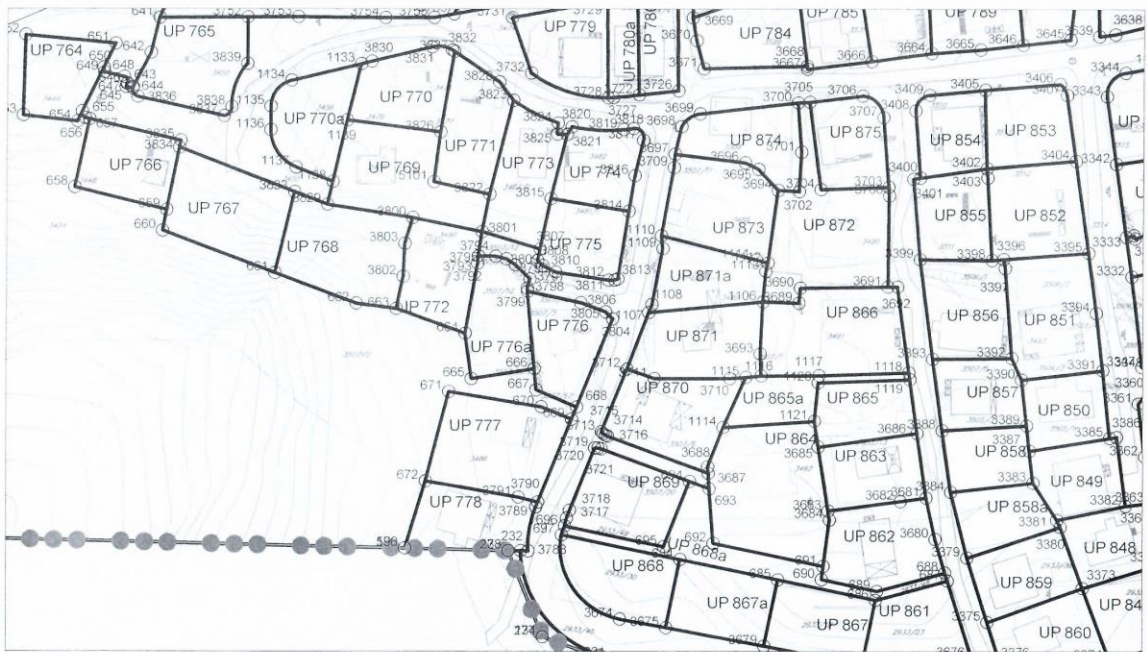
NAZIV SAOBRAČAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA





Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

560	6590996.36	4779364.25	616	6591414.66	4779355.43
561	6590998.75	4779360.27	617	6591434.24	4779364.55
562	6591010.65	4779340.56	618	6591429.82	4779372.78
563	6591022.64	4779348.04	619	6591424.74	4779381.02
564	6591032.56	4779354.22	620	6591419.91	4779388.84
565	6591042.87	4779360.74	621	6591414.06	4779398.47
566	6591051.76	4779363.17	622	6591397.23	4779390.17
567	6591065.82	4779367.04	623	6591395.23	4779393.83
568	6591094.94	4779374.48	624	6591410.91	4779403.40
569	6591092.72	4779398.75	625	6591421.16	4779411.26
570	6591098.45	4779400.27	626	6591437.95	4779427.86
571	6591099.95	4779399.94	627	6591445.04	4779434.90
572	6591102.50	4779374.84	628	6591447.79	4779437.58
573	6591120.85	4779375.38	629	6591450.02	4779443.93
574	6591144.69	4779374.93	630	6591457.16	4779448.55
575	6591145.84	4779389.63	631	6591463.29	4779449.73
576	6591146.07	4779390.81	632	6591458.37	4779469.59
577	6591148.84	4779393.85	633	6591449.35	4779475.94
578	6591168.31	4779398.02	634	6591454.16	4779478.64
579	6591170.15	4779377.27	635	6591462.68	4779481.59
580	6591190.12	4779374.77	636	6591475.24	4779483.09
581	6591188.15	4779363.13	637	6591475.36	4779473.52
582	6591200.65	4779359.65	638	6591498.79	4779471.40
583	6591219.92	4779354.29	639	6591489.37	4779436.91
584	6591239.19	4779348.93	640	6591520.05	4779421.66
585	6591246.19	4779374.09	641	6591497.29	4779369.75
586	6591252.17	4779364.84	642	6591495.47	4779362.18
587	6591773.33	4779566.71	643	6591491.72	4779354.79
588	6591774.05	4779585.64	644	6591491.62	4779354.48
589	6591773.61	4779586.56	645	6591490.15	4779354.80
590	6591744.78	4779572.64	646	6591490.38	4779355.46
591	6591717.17	4779559.31	647	6591490.43	4779355.55
592	6591715.26	4779556.71	648	6591489.76	4779356.98
593	6591716.91	4779554.22	649	6591485.58	4779357.95
594	6591743.14	4779550.85	650	6591485.39	4779358.93
595	6591773.60	4779546.55	651	6591487.92	4779364.16
596	6591550.51	4779255.95	652	6591468.74	4779366.01
597	6591396.48	4779259.55	653	6591468.25	4779348.69
598	6591394.21	4779156.96	654	6591479.84	4779347.43
599	6591313.14	4779158.99	655	6591480.85	4779349.53
600	6591313.50	4779176.25	656	6591481.52	4779348.11
601	6591309.59	4779175.86	657	6591482.43	4779347.90
602	6591317.39	4779189.55	658	6591479.34	4779333.37
603	6591328.25	4779208.22	659	6591499.03	4779328.54
604	6591328.23	4779181.91	660	6591498.14	4779324.10
605	6591364.55	4779179.72	661	6591522.41	4779315.06
606	6591371.46	4779179.84	662	6591539.95	4779308.53
607	6591371.22	4779206.18	663	6591548.56	4779307.39
608	6591366.54	4779206.57	664	6591563.34	4779302.04
609	6591365.04	4779212.48	665	6591564.71	4779292.29
610	6591360.89	4779233.57	666	6591578.23	4779294.43
611	6591352.85	4779254.96	667	6591578.64	4779289.86
612	6591353.09	4779255.05	668	6591587.37	4779286.19
613	6591430.17	4779277.19	669	6591586.29	4779283.54
614	6591441.86	4779284.01	670	6591579.72	4779286.22
615	6591445.77	4779286.27	671	6591559.88	4779289.50

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

3696	6591623.47	4779338.64	3752	6591516.31	4779369.87
3697	6591608.38	4779340.46	3753	6591527.22	4779369.94
3698	6591609.75	4779346.32	3754	6591546.04	4779369.79
3699	6591613.65	4779349.03	3755	6591556.45	4779369.85
3700	6591634.75	4779351.41	3756	6591606.33	4779463.58
3701	6591635.54	4779340.87	3757	6591602.73	4779463.62
3702	6591635.08	4779332.48	3758	6591624.72	4779463.89
3703	6591654.51	4779333.46	3759	6591608.43	4779462.20
3704	6591639.81	4779332.90	3760	6591596.55	4779492.60
3705	6591637.31	4779351.53	3761	6591596.12	4779494.92
3706	6591648.69	4779352.89	3762	6591590.44	4779494.74
3707	6591653.35	4779348.30	3763	6591580.20	4779493.33
3708	6591654.66	4779331.61	3764	6591579.24	4779489.77
3709	6591608.15	4779337.62	3765	6591580.73	4779476.75
3710	6591620.37	4779292.31	3766	6591606.92	4779450.54
3711	6591604.09	4779292.31	3767	6591583.17	4779453.81
3712	6591598.26	4779294.37	3768	6591582.81	4779458.65
3713	6591592.76	4779280.88	3769	6591604.42	4779412.36
3714	6591593.16	4779280.46	3770	6591621.62	4779410.19
3715	6591593.63	4779280.13	3771	6591621.09	4779406.08
3716	6591594.10	4779279.91	3772	6591604.16	4779410.01
3717	6591585.27	4779262.39	3773	6591623.15	4779422.07
3718	6591585.90	4779264.04	3774	6591605.53	4779423.49
3719	6591591.33	4779277.36	3775	6591605.55	4779422.91
3720	6591592.05	4779277.37	3776	6591624.51	4779432.62
3721	6591592.77	4779277.20	3777	6591606.15	4779434.08
3722	6591600.61	4779353.10	3778	6591605.19	4779434.07
3723	6591600.16	4779374.77	3779	6591606.88	4779447.47
3724	6591607.83	4779375.39	3780	6591624.69	4779434.03
3725	6591608.79	4779375.47	3781	6591625.24	4779445.39
3726	6591609.03	4779354.01	3782	6591625.16	4779460.27
3727	6591595.05	4779352.51	3783	6591582.82	4779444.65
3728	6591593.91	4779352.47	3784	6591582.02	4779437.59
3729	6591593.71	4779373.47	3785	6591580.13	4779415.47
3730	6591593.71	4779374.25	3786	6591581.03	4779428.84
3731	6591573.16	4779369.79	3787	6591578.31	4779394.25
3732	6591577.34	4779357.76	3788	6591576.95	4779255.38
3733	6591590.31	4779394.85	3789	6591578.63	4779264.75
3734	6591592.29	4779376.26	3790	6591579.05	4779265.78
3735	6591592.67	4779374.16	3791	6591574.80	4779266.85
3736	6591607.48	4779380.88	3792	6591565.97	4779317.11
3737	6591612.01	4779395.83	3793	6591566.14	4779318.75
3738	6591603.45	4779395.55	3794	6591569.81	4779318.60
3739	6591560.67	4779370.60	3795	6591572.13	4779318.07
3740	6591572.68	4779394.31	3796	6591574.10	4779316.75
3741	6591575.67	4779425.25	3797	6591577.21	4779313.70
3742	6591579.44	4779457.28	3798	6591576.67	4779311.76
3743	6591575.79	4779489.09	3799	6591576.73	4779311.08
3744	6591575.07	4779491.17	3800	6591552.05	4779326.89
3745	6591569.40	4779491.86	3801	6591566.88	4779323.90
3746	6591566.40	4779491.46	3802	6591550.04	4779314.27
3747	6591555.11	4779490.88	3803	6591550.37	4779321.41
3748	6591532.63	4779489.02	3804	6591595.09	4779305.13
3749	6591532.58	4779489.02	3805	6591593.55	4779306.67
3750	6591530.78	4779486.73	3806	6591588.19	4779308.62
3751	6591520.92	4779471.21	3807	6591579.40	4779320.16



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - INKAS

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

Ulog: 1145/1146 KO Žabljak i izuzetaj oplova katastarskih parocela
br. 3535/1, 3535/2, 3522, 3565, 3567 i 3568/2 KO Žabljak i

Projekat izradio: arhitektonski biro "INKAS"
Opština Žabljak, ul. Matije Gupca 10, 81000 Žabljak
BEOGRAD, BEOGRADSKA ULICA 10, 11000 BEOGRAD

Navednik projekta	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Priloge	22 Žabljak, Vidjelo, Tomić, dipl. inž.
Obrađivač projekta	"MAJNARTIŠTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-04370
Odgovorni planar	Branislav Todirović, dipl. inž. arh. - lic. br. 192734-1
Odgovorni inženjer	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692-04-2

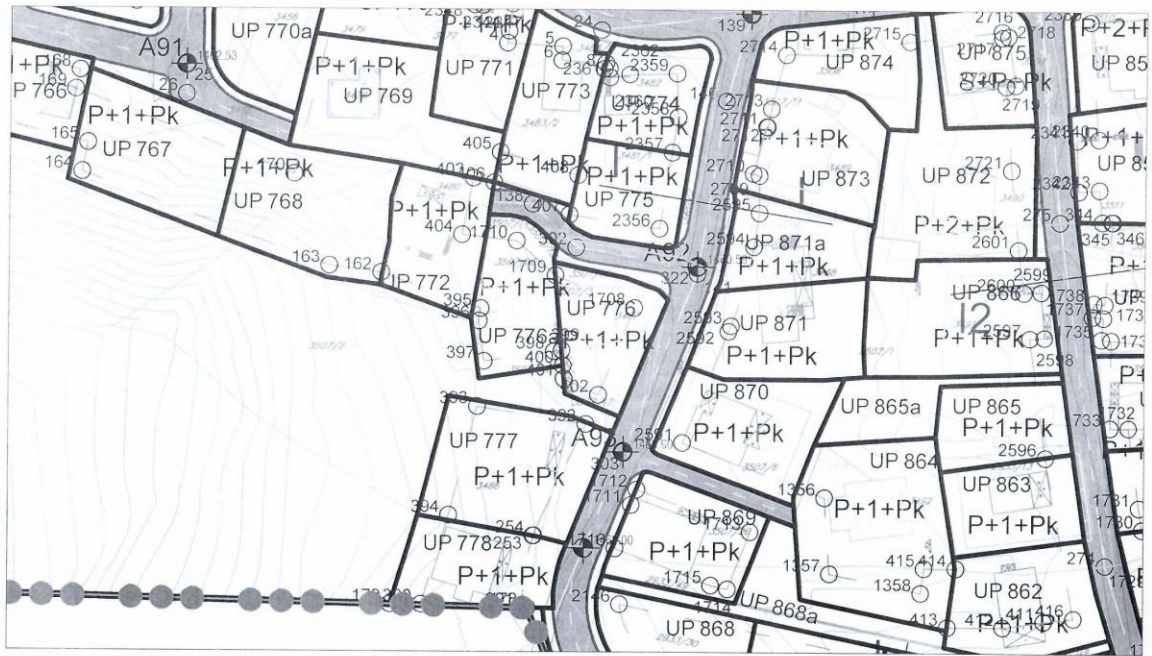
PLAN

Plan nivelacije i regulacije

razmjerica
R = 1 : 1000

godina izrade plana
2018.

broj grafickog priloga
12



Koordinate prelomnih tačaka GL

113	6591385.72	4779313.82	171	6591714.00	4779264.15
114	6591380.75	4779312.29	173	6592396.78	4779441.29
115	6591374.82	4779310.46	174	6592388.62	4779449.49
116	6591366.64	4779308.86	175	6592380.63	4779455.23
117	6591362.24	4779308.48	176	6591355.58	4779432.34
118	6591345.65	4779307.05	177	6591356.54	4779432.85
119	6592584.53	4779801.53	178	6591374.80	4779428.77
120	6592596.12	4779815.30	179	6591374.59	4779429.02
121	6592609.01	4779830.60	180	6591245.61	4779397.28
122	6592611.63	4779833.47	181	6591247.30	4779397.41
123	6592614.48	4779836.12	182	6591320.43	4779381.79
124	6592617.38	4779838.42	183	6591319.66	4779382.37
125	6592620.84	4779840.74	184	6591329.33	4779394.38
126	6592624.32	4779842.66	185	6591329.63	4779394.16
127	6592628.07	4779844.34	186	6591734.07	4779382.53
128	6592631.67	4779845.62	187	6591733.93	4779382.78
129	6592635.51	4779846.63	188	6591679.81	4779400.74
130	6592652.99	4779850.58	189	6591679.73	4779401.39
131	6592657.18	4779832.05	190	6591649.32	4779395.92
132	6592639.62	4779828.08	191	6591649.30	4779396.14
133	6592630.70	4779824.53	192	6591630.93	4779393.05
134	6592623.65	4779818.48	194	6591706.88	4779418.76
135	6592610.66	4779803.06	195	6591706.90	4779419.06
136	6592599.07	4779789.29	196	6591656.68	4779469.00
138	6592499.45	4779670.97	197	6591656.96	4779469.00
139	6592587.04	4779775.01	198	6591823.86	4779461.01
140	6592572.51	4779787.25	199	6591824.27	4779460.95
141	6592484.91	4779683.21	200	6591885.23	4779494.25
142	6592872.92	4780228.41	201	6591885.36	4779495.10
143	6592872.14	4780230.30	202	6591982.81	4779438.75
144	6592850.66	4780214.65	203	6591982.92	4779438.86
145	6592849.11	4780215.78	204	6591657.23	4779840.51
146	6591441.73	4779568.63	205	6591624.20	4779803.90
147	6591434.43	4779537.17	206	6591624.44	4779803.81
148	6592048.08	4779512.55	207	6591146.55	4779585.24
149	6592021.05	4779495.03	208	6591146.31	4779585.70
150	6592056.03	4779499.25	209	6591133.52	4779576.52
151	6592045.16	4779492.21	210	6591133.35	4779576.84
152	6592043.33	4779494.58	211	6591384.13	4779517.47
153	6592031.00	4779489.30	212	6591384.05	4779517.71
154	6592039.72	4779477.73	213	6591398.72	4779520.98
155	6592060.47	4779491.83	214	6591398.66	4779521.55
156	6592067.99	4779479.24	215	6591357.76	4779521.76
157	6592031.56	4779456.75	216	6591357.92	4779521.39
158	6592024.69	4779466.84	217	6591011.61	4779532.18
159	6591657.01	4779840.82	218	6591011.70	4779532.01
160	6591666.78	4779846.73	219	6591160.12	4779557.53
161	6591672.90	4779849.87	220	6591160.29	4779557.21
162	6591548.82	4779309.37	221	6591182.06	4779558.61
163	6591540.44	4779310.48	222	6591182.15	4779558.38
164	6591500.43	4779325.38	223	6591346.08	4779630.32
165	6591501.32	4779330.04	224	6591346.32	4779630.50
166	6591481.70	4779334.85	225	6591609.12	4779759.06
167	6591483.92	4779345.31	226	6591609.44	4779758.92
168	6591499.98	4779341.67	227	6591480.65	4779672.55
169	6591499.28	4779338.58	228	6591480.32	4779673.16
170	6591534.67	4779325.20	229	6591502.28	4779649.34

Koordinate prelomnih tačaka GL

346	6591667.14	4779317.93	404	6591561.79	4779315.52
347	6592705.14	4779934.61	405	6591567.87	4779328.75
348	6592703.45	4779935.69	406	6591566.89	4779323.89
349	6592682.56	4779904.22	407	6591579.11	4779318.79
350	6592695.02	4779897.16	408	6591580.44	4779325.07
351	6592673.74	4779892.96	409	6591496.26	4779364.45
352	6592679.36	4779889.70	410	6591509.68	4779364.45
353	6592687.46	4779885.51	411	6591656.29	4779253.50
354	6590920.52	4779392.58	412	6591649.68	4779252.52
355	6590928.02	4779381.80	413	6591640.71	4779252.52
356	6590994.15	4779525.61	414	6591642.03	4779262.00
357	6591011.98	4779496.21	415	6591636.86	4779262.00
358	6591015.01	4779491.75	416	6591661.12	4779254.03
359	6591017.59	4779486.88	417	6592263.43	4779375.68
360	6591011.66	4779481.50	418	6592290.52	4779389.53
361	6591011.05	4779453.29	419	6592260.93	4779390.20
362	6591187.65	4779627.02	420	6592285.69	4779395.38
363	6591192.08	4779618.56	421	6592501.67	4779526.54
364	6591084.09	4779572.47	422	6592504.65	4779575.98
365	6591087.42	4779563.36	423	6592433.79	4779579.04
366	6591101.49	4779579.05	424	6592430.95	4779529.74
367	6591112.27	4779584.84	425	6592696.35	4779802.37
368	6591124.81	4779592.02	426	6592704.64	4779806.18
369	6591138.31	4779599.41	427	6592772.96	4779697.60
370	6591150.03	4779606.02	428	6592776.49	4779700.87
371	6591163.03	4779613.32	429	6592743.24	4779728.05
372	6591365.05	4779916.62	430	6592704.24	4779786.20
373	6591393.62	4779943.83	431	6592719.16	4779758.62
374	6591422.56	4779969.56	433	6592750.58	4779737.05
375	6591299.55	4779850.50	434	6592775.44	4779702.55
376	6591321.39	4779871.56	435	6592813.93	4779744.12
377	6591348.17	4779898.44	436	6592821.51	4779730.76
378	6591586.97	4779436.84	437	6592790.80	4779707.33
379	6591589.81	4779436.41	438	6592802.79	4779716.48
380	6591592.00	4779378.27	439	6592808.06	4779720.67
381	6591599.68	4779379.08	440	6592818.42	4779728.13
383	6591208.19	4779497.54	441	6592769.81	4779736.05
384	6591244.01	4779506.36	442	6592770.98	4779737.20
385	6591626.04	4779520.23	443	6592765.35	4779772.33
386	6591626.59	4779523.25	444	6592763.21	4779775.43
387	6591624.78	4779523.67	445	6592764.66	4779776.43
388	6591629.02	4779546.15	446	6592770.44	4779781.82
389	6591627.77	4779546.42	447	6592778.41	4779773.39
390	6591555.51	4779255.95	448	6592772.88	4779764.82
391	6591572.10	4779255.44	449	6592789.72	4779750.19
392	6591581.97	4779285.01	450	6592796.12	4779757.61
393	6591564.44	4779287.81	451	6592797.78	4779756.19
394	6591559.91	4779270.30	452	6592801.03	4779752.74
395	6591564.89	4779303.61	453	6592804.92	4779748.61
396	6591564.60	4779301.62	454	6592793.80	4779738.15
397	6591565.48	4779295.11	455	6592774.37	4779891.32
398	6591576.77	4779296.72	456	6592775.29	4779890.97
399	6591578.02	4779296.88	457	6592799.24	4779890.89
400	6591578.23	4779294.44	458	6592799.46	4779891.39
401	6591578.41	4779292.33	459	6592991.36	4779832.34
402	6591583.95	4779289.74	460	6592993.44	4779819.98
403	6591563.54	4779324.59	461	6592993.44	4779812.66



LEGENDA

DETALJ

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

KULTURNA DOBRA

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

MAJARTO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING

CRNA GORA - OPŠTINA ŽADUJAK

**Agencija za projektovanje, planiranje i inženjering
inženjering i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Zaštita kulturnih dobara - I. zona kulturne baštine**

PLAN

Zaštita kulturnih dobara

Školski put 10, 81000 Zadar, Republika Hrvatska
Tel: +386 (0)51 388 888 Fax: +386 (0)51 388 889
www.majarto.com.hr e-mail: info@majarto.com.hr

Šifra projekta: CRNA GORA - OPŠTINA ŽADUJAK

Ime objekta: Zaštita kulturnih dobara

Vrsta projekta: Urbanistički plan

Datum: 2018.

Mjerilo: R = 1 : 5000