


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-205 Žabljak: 05.09.2019</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 ŠLJIVANČANIN SANIJE iz Podgorice, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 1035 koju čini katastarska parcela br. 3764 i dio k. parcele 3657/1 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>ŠLJIVANČANIN SANIJA</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 1035 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 koji služe</p>	

	<p>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.	Pravilaparcelacije
	<p>UP 1035 koju čini kat parcele br. 3764 i dio kat. parcele 3657/1 , 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 zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.</p> <p>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.</p>

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 području 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 projekatne dokumentacije vodi računa da projektovane intervencije naruše izvorne karakteristike i karakter kulturnog dobra. Nakon smanjenja 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 pravougona ili trapeza.

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

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

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

regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

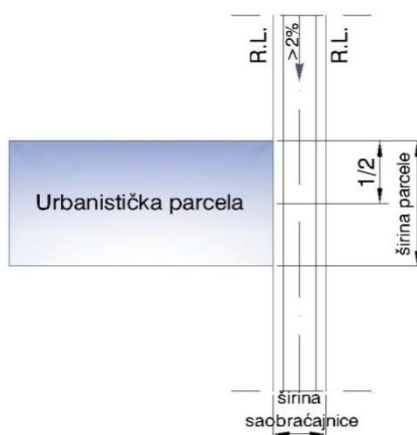
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta,

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

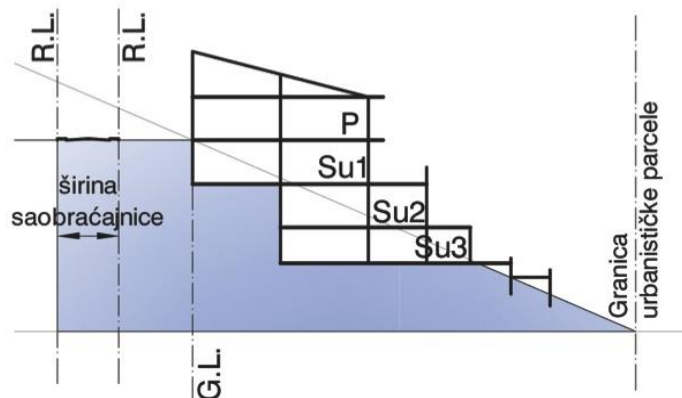
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

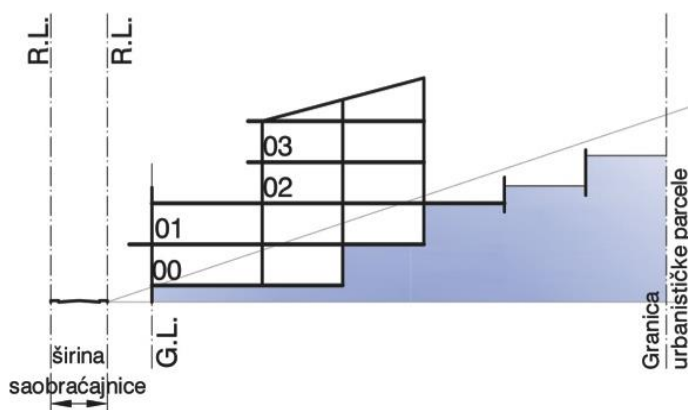
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

Poželjno je korišćenje građe koja je prirodna i autohtona, ali i znalačko korišćenje i primjena novih

materijala na novim objektima. Oni kao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smiju biti nametljivi.

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

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

Sugerise 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.

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

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

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, fitnes 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 proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, 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 organizovane 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, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

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 ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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.

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.

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

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

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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

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

7

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

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

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

Mjere zaštite šuma od požara

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

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je 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 sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne

materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

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

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

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

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

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

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

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

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

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

- Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i

teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;

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

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

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

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

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

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

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

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

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,
- Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,

	<ul style="list-style-type: none"> • 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
	<p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p>

	<p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrscima, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektro energetska infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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 -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak ” („SI.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)

17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju iElaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1035
	Površin aurbanističke parcele	271 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	162 m ²
	Maksimalna spratnos tobjekata	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 posjetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000</p>

		stanovnika.
	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 objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

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

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

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova $134\text{-}167\text{kWh}$, 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 $26\text{-}32\text{kWh}$, 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 energetski 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 energetski 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 energetske 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.

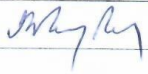

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

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

--	--	--

		<p>Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenja podrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja 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.</p> <p>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.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <p>SEKRETAR Sava Zeković </p>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA J

Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m ²]		BGP [m ²]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
1035	271	76	95	126	162	0,28	0,35	0,50	0,60	P+Pk	P+I+Pk	plan SMG	plan rekonstrukcija

69	4779976 01	4779976 01	4779976 01	4779976 01
70	4779976 02	4779976 02	4779976 02	4779976 02
71	4779976 03	4779976 03	4779976 03	4779976 03
72	4779976 04	4779976 04	4779976 04	4779976 04
73	4779976 05	4779976 05	4779976 05	4779976 05
74	4779976 06	4779976 06	4779976 06	4779976 06
75	4779976 07	4779976 07	4779976 07	4779976 07
76	4779976 08	4779976 08	4779976 08	4779976 08
77	4779976 09	4779976 09	4779976 09	4779976 09
78	4779976 10	4779976 10	4779976 10	4779976 10
79	4779976 11	4779976 11	4779976 11	4779976 11
80	4779976 12	4779976 12	4779976 12	4779976 12
81	4779976 13	4779976 13	4779976 13	4779976 13
82	4779976 14	4779976 14	4779976 14	4779976 14
83	4779976 15	4779976 15	4779976 15	4779976 15
84	4779976 16	4779976 16	4779976 16	4779976 16
85	4779976 17	4779976 17	4779976 17	4779976 17
86	4779976 18	4779976 18	4779976 18	4779976 18
87	4779976 19	4779976 19	4779976 19	4779976 19
88	4779976 20	4779976 20	4779976 20	4779976 20
89	4779976 21	4779976 21	4779976 21	4779976 21
90	4779976 22	4779976 22	4779976 22	4779976 22
91	4779976 23	4779976 23	4779976 23	4779976 23
92	4779976 24	4779976 24	4779976 24	4779976 24
93	4779976 25	4779976 25	4779976 25	4779976 25
94	4779976 26	4779976 26	4779976 26	4779976 26
95	4779976 27	4779976 27	4779976 27	4779976 27
96	4779976 28	4779976 28	4779976 28	4779976 28
97	4779976 29	4779976 29	4779976 29	4779976 29
98	4779976 30	4779976 30	4779976 30	4779976 30
99	4779976 31	4779976 31	4779976 31	4779976 31
100	4779976 32	4779976 32	4779976 32	4779976 32
101	4779976 33	4779976 33	4779976 33	4779976 33
102	4779976 34	4779976 34	4779976 34	4779976 34
103	4779976 35	4779976 35	4779976 35	4779976 35
104	4779976 36	4779976 36	4779976 36	4779976 36
105	4779976 37	4779976 37	4779976 37	4779976 37
106	4779976 38	4779976 38	4779976 38	4779976 38
107	4779976 39	4779976 39	4779976 39	4779976 39
108	4779976 40	4779976 40	4779976 40	4779976 40
109	4779976 41	4779976 41	4779976 41	4779976 41
110	4779976 42	4779976 42	4779976 42	4779976 42
111	4779976 43	4779976 43	4779976 43	4779976 43
112	4779976 44	4779976 44	4779976 44	4779976 44
113	4779976 45	4779976 45	4779976 45	4779976 45
114	4779976 46	4779976 46	4779976 46	4779976 46
115	4779976 47	4779976 47	4779976 47	4779976 47
116	4779976 48	4779976 48	4779976 48	4779976 48
117	4779976 49	4779976 49	4779976 49	4779976 49
118	4779976 50	4779976 50	4779976 50	4779976 50
119	4779976 51	4779976 51	4779976 51	4779976 51
120	4779976 52	4779976 52	4779976 52	4779976 52
121	4779976 53	4779976 53	4779976 53	4779976 53
122	4779976 54	4779976 54	4779976 54	4779976 54
123	4779976 55	4779976 55	4779976 55	4779976 55
124	4779976 56	4779976 56	4779976 56	4779976 56
125	4779976 57	4779976 57	4779976 57	4779976 57
126	4779976 58	4779976 58	4779976 58	4779976 58
127	4779976 59	4779976 59	4779976 59	4779976 59
128	4779976 60	4779976 60	4779976 60	4779976 60
129	4779976 61	4779976 61	4779976 61	4779976 61
130	4779976 62	4779976 62	4779976 62	4779976 62
131	4779976 63	4779976 63	4779976 63	4779976 63
132	4779976 64	4779976 64	4779976 64	4779976 64
133	4779976 65	4779976 65	4779976 65	4779976 65
134	4779976 66	4779976 66	4779976 66	4779976 66
135	4779976 67	4779976 67	4779976 67	4779976 67
136	4779976 68	4779976 68	4779976 68	4779976 68
137	4779976 69	4779976 69	4779976 69	4779976 69
138	4779976 70	4779976 70	4779976 70	4779976 70
139	4779976 71	4779976 71	4779976 71	4779976 71
140	4779976 72	4779976 72	4779976 72	4779976 72
141	4779976 73	4779976 73	4779976 73	4779976 73

OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
Žabljak za zone "T", "J", "G", "H", "E", "P", "C"

Plan: 31.14.1345 KO Žabljak i okolice, Opština katunsko područje
M: 3990/1, 3990/2, 3990, 3991, 3992 i 3999 o NO Žabljak

Ime objekta: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Projektant: MAJNITA/CT d.o.o. Podgorica, ul. Brijuni 10/2-2
Klijent: Javna Agencija za projektovanje i planiranje, ul. Matije Gupca 10/1
Projekt: Mjesta Nalob: dpt. pr. pl. - k. br. 3990/1-3990/2
Pravni tip: Nalobna izmjena dpt. ing. pos. - k. br. 3990/1-3990/2

Ime objekta: PLAN
Ime projekta: Topografsko katastarski plan

datum: godišnja izmjena plana broj grafičkog prikaza
R = 1 : 1000 2018. 1

Legenda

- Detalj
- Astak
- Betonske površine
- kočnjak
- Makadamske površine
- Elektroodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Otvorak po katastru
- Otvorak
- Stoperice
- Željezna ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kamena zid
- Stijene
- Šank za staju
- FTT šank
- FTT omlasak
- Vodovodni veliki šank
- Vodovodni mali šank
- Vodovodni priključak sa ovcicom
- hidant
- Česma
- Bunar
- Slonak
- Okno - šank
- Pekalna šank
- Listopadno drvo
- Četinarsko drvo
- Rasvjeta
- Betonski stub za struju
- Pokopna tačka
- Saobraćajni znak

KUPČINSKE PRAVNIČKE GRANICE PLANA			
BR.	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ
1	85515201	47750101	142
2	85515202	47750102	143
3	85515203	47750103	144
4	85515204	47750104	145
5	85515205	47750105	146
6	85515206	47750106	147
7	85515207	47750107	148
8	85515208	47750108	149
9	85515209	47750109	150
10	85515210	47750110	151
11	85515211	47750111	152
12	85515212	47750112	153
13	85515213	47750113	154
14	85515214	47750114	155
15	85515215	47750115	156
16	85515216	47750116	157
17	85515217	47750117	158
18	85515218	47750118	159
19	85515219	47750119	160
20	85515220	47750120	161
21	85515221	47750121	162
22	85515222	47750122	163
23	85515223	47750123	164
24	85515224	47750124	165
25	85515225	47750125	166
26	85515226	47750126	167
27	85515227	47750127	168
28	85515228	47750128	169
29	85515229	47750129	170
30	85515230	47750130	171
31	85515231	47750131	172
32	85515232	47750132	173
33	85515233	47750133	174
34	85515234	47750134	175
35	85515235	47750135	176
36	85515236	47750136	177
37	85515237	47750137	178
38	85515238	47750138	179
39	85515239	47750139	180
40	85515240	47750140	181
41	85515241	47750141	182
42	85515242	47750142	183
43	85515243	47750143	184
44	85515244	47750144	185
45	85515245	47750145	186
46	85515246	47750146	187
47	85515247	47750147	188
48	85515248	47750148	189
49	85515249	47750149	190
50	85515250	47750150	191
51	85515251	47750151	192
52	85515252	47750152	193
53	85515253	47750153	194
54	85515254	47750154	195
55	85515255	47750155	196
56	85515256	47750156	197
57	85515257	47750157	198





MAJART&TO

PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za urbanizam i građevinarstvo "N" d.o.o.

Izjava o namjeni Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "T", "G", "H", "E", "P", "C"

Novi plan (Plan) Žabljak II - izjava o namjeni detaljnog urbanističkog plana
za zone "T", "G", "H", "E", "P", "C" - Opština Žabljak






Namjena plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Područje (mjesna zajednica)	Velika Tarnina, Žabljak
Obimna zona	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - bb. br. 019412
Organizacioni	Marko Todorović, dipl. inženjer - št. br. 1022351
Organizacioni	Milica Nikolić, dipl. inženjer - št. br. 091883007

Ime i prezime
planirajućeg organa: **PLAN**



Namjena površina: **Plan namjene površina**

Skema	godina izdavanja plana	broj projektnog prijava
R = 1 : 1000	2018.	5

LEGENDA

-  GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANIKA URBANISTIČKE ZONE
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA CENTRALNE GUSTINOSTI
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  POVRŠINE ZA ŠUME
-  POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



1:100000





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i uređenje - KOLU

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone 'T', 'J', 'G', 'H', 'E', 'F', 'C'

(Katastarski listovi Žabljak i izdane izmjene i dopune planova
br. 3166/17, 3168/17, 3626, 3686, 3667 i 3668/17 Žabljak I)

Opština: Žabljak, ulica: Matije Gupca br. 1

Opština: Žabljak, ulica: Matije Gupca br. 1

Nosilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Izvođača: Vitoje Tomić, d.p.t. doo.

Glavni inženjer: MAJARIĆIĆIĆ d.o.o. (Pejzažna - br. 0148-11)

Organizacioni plan: Branko Tomović, d.p.t. inženj. - br. 02204-1

Organizacioni plan: Mijena Nikolić, d.p.t. inženj. - br. 05-166200-2

Veći vrste planskog dokumenta: **PLAN**

Veći vrste planskog dokumenta: Plan pejzažne arhitekture







Veći vrste planskog dokumenta: godina izdavanja: broj planskog priloga:










R = 1 : 1000





2018.


6

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  ZELENILLO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILLO UZ SAOPRAĆAJNICE
-  PARK
-  PARK ŠUNJA
-  TRG
-  DRVOREĐ

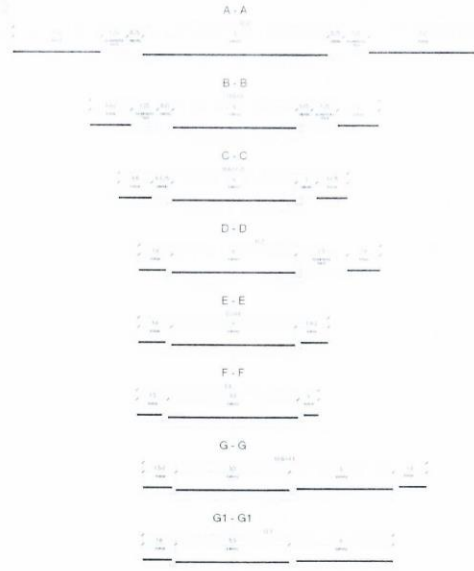
-  ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILLO KAMPOVA
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA (BLOKOVA)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

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

-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



POPREČNI PROFILI SAOBRAJAJNICA R=1:100



17	K56226	49477944	85	178	K56226	49477944	85
18	K56227	49477951	87	178	K56227	49477951	87
19	K56228	49477958	89	178	K56228	49477958	89
20	K56229	49477965	91	178	K56229	49477965	91
21	K56230	49477972	93	178	K56230	49477972	93
22	K56231	49477979	95	178	K56231	49477979	95
23	K56232	49477986	97	178	K56232	49477986	97
24	K56233	49477993	99	178	K56233	49477993	99
25	K56234	49478000	101	178	K56234	49478000	101
26	K56235	49478007	103	178	K56235	49478007	103
27	K56236	49478014	105	178	K56236	49478014	105
28	K56237	49478021	107	178	K56237	49478021	107
29	K56238	49478028	109	178	K56238	49478028	109
30	K56239	49478035	111	178	K56239	49478035	111
31	K56240	49478042	113	178	K56240	49478042	113
32	K56241	49478049	115	178	K56241	49478049	115
33	K56242	49478056	117	178	K56242	49478056	117
34	K56243	49478063	119	178	K56243	49478063	119
35	K56244	49478070	121	178	K56244	49478070	121
36	K56245	49478077	123	178	K56245	49478077	123
37	K56246	49478084	125	178	K56246	49478084	125
38	K56247	49478091	127	178	K56247	49478091	127
39	K56248	49478098	129	178	K56248	49478098	129
40	K56249	49478105	131	178	K56249	49478105	131
41	K56250	49478112	133	178	K56250	49478112	133
42	K56251	49478119	135	178	K56251	49478119	135
43	K56252	49478126	137	178	K56252	49478126	137
44	K56253	49478133	139	178	K56253	49478133	139
45	K56254	49478140	141	178	K56254	49478140	141
46	K56255	49478147	143	178	K56255	49478147	143
47	K56256	49478154	145	178	K56256	49478154	145
48	K56257	49478161	147	178	K56257	49478161	147
49	K56258	49478168	149	178	K56258	49478168	149
50	K56259	49478175	151	178	K56259	49478175	151
51	K56260	49478182	153	178	K56260	49478182	153
52	K56261	49478189	155	178	K56261	49478189	155
53	K56262	49478196	157	178	K56262	49478196	157
54	K56263	49478203	159	178	K56263	49478203	159
55	K56264	49478210	161	178	K56264	49478210	161
56	K56265	49478217	163	178	K56265	49478217	163
57	K56266	49478224	165	178	K56266	49478224	165
58	K56267	49478231	167	178	K56267	49478231	167
59	K56268	49478238	169	178	K56268	49478238	169
60	K56269	49478245	171	178	K56269	49478245	171
61	K56270	49478252	173	178	K56270	49478252	173
62	K56271	49478259	175	178	K56271	49478259	175
63	K56272	49478266	177	178	K56272	49478266	177
64	K56273	49478273	179	178	K56273	49478273	179
65	K56274	49478280	181	178	K56274	49478280	181
66	K56275	49478287	183	178	K56275	49478287	183
67	K56276	49478294	185	178	K56276	49478294	185
68	K56277	49478301	187	178	K56277	49478301	187
69	K56278	49478308	189	178	K56278	49478308	189
70	K56279	49478315	191	178	K56279	49478315	191
71	K56280	49478322	193	178	K56280	49478322	193
72	K56281	49478329	195	178	K56281	49478329	195
73	K56282	49478336	197	178	K56282	49478336	197
74	K56283	49478343	199	178	K56283	49478343	199
75	K56284	49478350	201	178	K56284	49478350	201
76	K56285	49478357	203	178	K56285	49478357	203
77	K56286	49478364	205	178	K56286	49478364	205
78	K56287	49478371	207	178	K56287	49478371	207
79	K56288	49478378	209	178	K56288	49478378	209
80	K56289	49478385	211	178	K56289	49478385	211
81	K56290	49478392	213	178	K56290	49478392	213
82	K56291	49478399	215	178	K56291	49478399	215
83	K56292	49478406	217	178	K56292	49478406	217
84	K56293	49478413	219	178	K56293	49478413	219
85	K56294	49478420	221	178	K56294	49478420	221
86	K56295	49478427	223	178	K56295	49478427	223
87	K56296	49478434	225	178	K56296	49478434	225
88	K56297	49478441	227	178	K56297	49478441	227
89	K56298	49478448	229	178	K56298	49478448	229
90	K56299	49478455	231	178	K56299	49478455	231
91	K56300	49478462	233	178	K56300	49478462	233

LEGENDA

- GRANIČA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADIVINSKA LINIJA PLANIRANIH DRAŽAVA
- STANJE I PLAN SAOBRAJAJNIH POVRŠINA
 - KOČNIK
 - OSNOVNA SAOBRAJAJNICA
 - OZNAKA MESTA POKLONJAKA
 - NAJVIŠ SAOBRAJAJNICE
 - KOLNIKO - PEŠAČKE POVRŠINE
 - PEŠAČKE POVRŠINE
 - VRHNI PARKING I DRAŽA
 - AUTOBUSKA STANICA





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLIJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Zabljekova zona: E, "G", "H", "E", "F", "C"

Ukupna površina: 4725000 m² (uključujući i površinu pripremljene
za izgradnju) - ukupno: 30000 m² (uključujući i površinu)

www.opstina-zabljak.me www.niksic.me

Namjena plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLIJAK
Projektant:	Veljko Tomić d.o.o.
Projektovanje:	Stanišić i Kokić d.o.o. Pročinski - ul. br. 11/140/2
Opisni planer:	Veljko Tomić d.o.o. izabrani - ul. br. 10/204/1
Opisni planer:	Milica Kadić d.o.o. prijet - ul. br. 16/180/0/2

Naslov: **PLAN**

tematski plan: Plan hidrotehničke infrastrukture

razmjer: R = 1 : 1000 godina izrade plana: 2018. broj grafičkog lista: **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 SAOBRAĆAJNICE

▬▬▬▬▬▬ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

▬▬▬▬▬▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

▬▬▬▬▬▬ PJEŠAČKE POVRŠINE



LEGENDA

--- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

— ELEKTROVOD 35kV

— PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV

— ELEKTROVOD 20kV

— PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV

— ELEKTROVOD 10kV

— PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

— ELEKTROVOD 0,4kV

— PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4kV

 TRAFOSTANICA

 PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 IVIČNJAK

 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

 OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

 OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

 NAZIV SAOBRAĆAJNICE

 KOLSKO - PJEŠACKE POVRŠINE

 PJEŠACKE POVRŠINE

 JAVNI PARKING I GARAŽA



LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAČAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

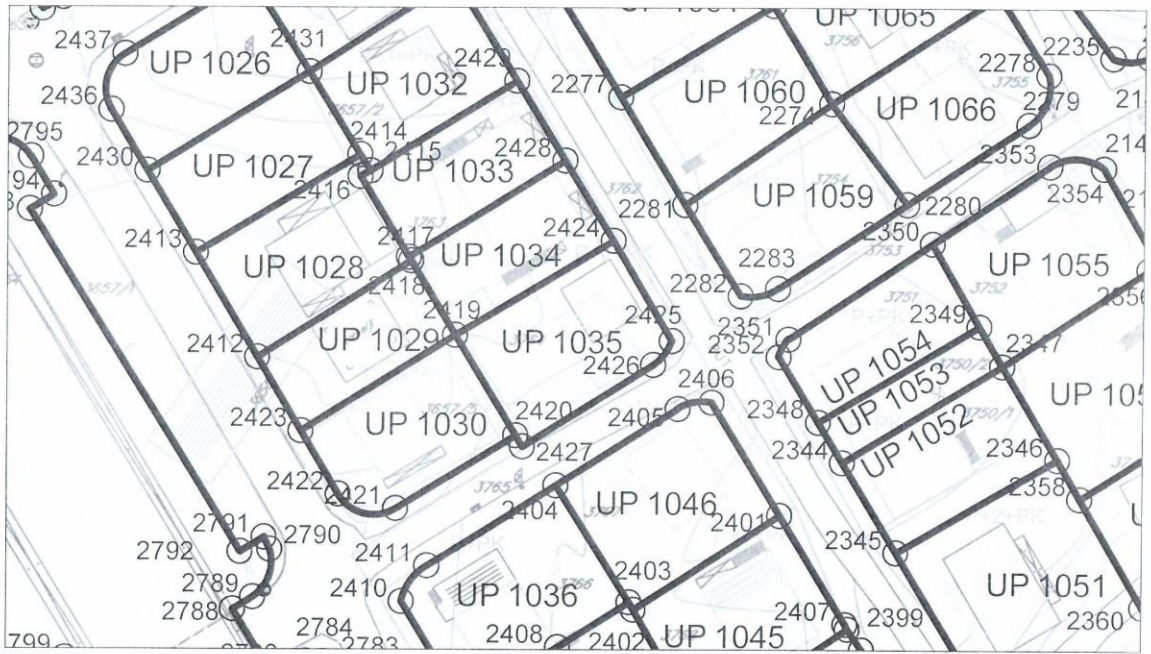
NAZIV SAOBRAČAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA





Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

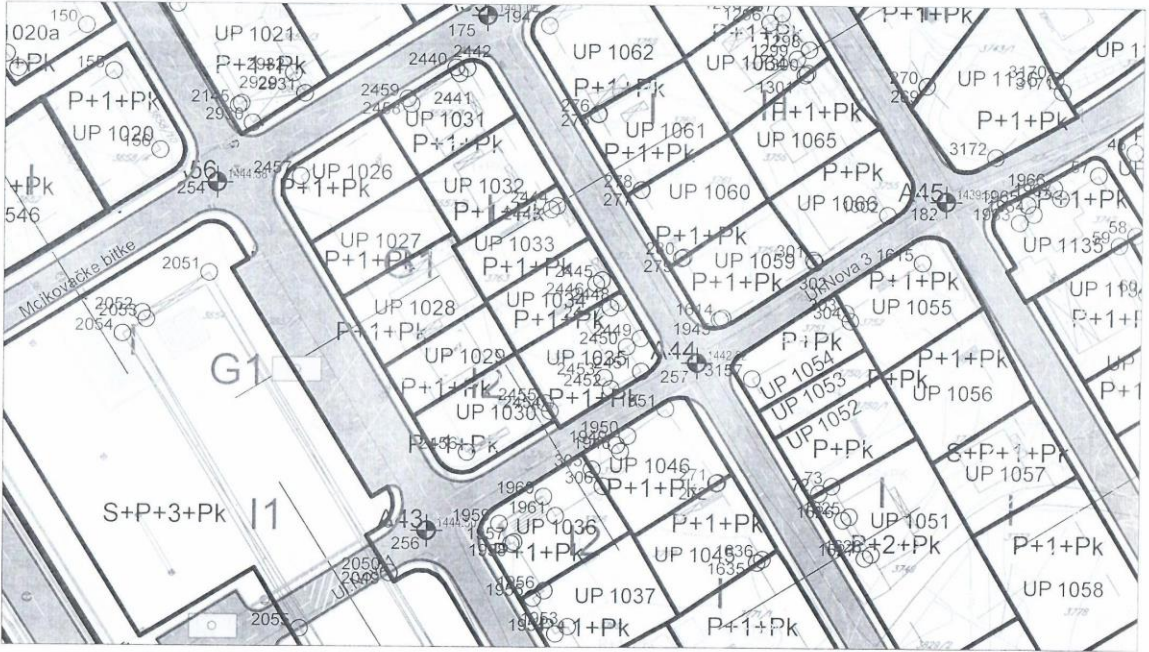
2352	6592160.38	4779444.50	2408	6592136.73	4779413.32
2353	6592189.63	4779465.06	2409	6592126.62	4779407.12
2354	6592195.36	4779464.88	2410	6592119.98	4779418.22
2355	6592201.26	4779454.76	2411	6592122.67	4779422.06
2356	6592200.34	4779454.04	2412	6592104.32	4779444.41
2357	6592209.28	4779439.71	2413	6592097.60	4779455.64
2358	6592193.05	4779429.37	2414	6592115.29	4779466.17
2359	6592216.68	4779427.60	2415	6592116.36	4779464.45
2360	6592199.81	4779417.77	2416	6592115.33	4779463.86
2361	6592207.47	4779404.83	2417	6592120.57	4779455.21
2362	6592190.78	4779394.70	2418	6592120.81	4779454.81
2363	6592212.79	4779395.98	2419	6592125.58	4779446.84
2364	6592229.68	4779406.30	2420	6592132.08	4779436.03
2365	6592215.86	4779390.96	2421	6592119.31	4779428.20
2366	6592202.01	4779382.25	2422	6592113.10	4779429.73
2367	6592199.84	4779385.71	2423	6592109.05	4779436.49
2368	6592198.28	4779386.82	2424	6592142.54	4779457.00
2369	6592195.15	4779387.53	2425	6592148.87	4779446.25
2370	6592227.39	4779372.63	2426	6592146.91	4779443.66
2371	6592239.39	4779380.18	2427	6592132.80	4779434.83
2372	6592241.08	4779381.45	2428	6592137.28	4779465.54
2373	6592241.34	4779387.22	2429	6592132.06	4779474.06
2374	6592207.70	4779360.24	2430	6592092.37	4779464.39
2375	6592198.84	4779374.54	2431	6592109.73	4779475.02
2376	6592195.94	4779378.44	2432	6592125.30	4779485.09
2377	6592186.61	4779346.97	2433	6592120.96	4779492.19
2378	6592178.91	4779342.13	2434	6592116.26	4779493.30
2379	6592173.17	4779338.05	2435	6592103.27	4779485.20
2380	6592167.05	4779339.51	2436	6592088.48	4779470.89
2381	6592158.01	4779354.63	2437	6592089.93	4779476.89
2382	6592175.07	4779365.31	2438	6592517.95	4780008.50
2383	6592189.74	4779374.53	2439	6592481.50	4779968.28
2384	6592178.73	4779398.06	2440	6592450.74	4779935.02
2385	6592185.94	4779386.29	2441	6592398.01	4779979.06
2386	6592168.86	4779375.45	2442	6592399.52	4779980.95
2387	6592165.57	4779377.51	2443	6592415.28	4780004.23
2388	6592161.92	4779383.70	2444	6592426.64	4780013.22
2389	6592176.30	4779394.81	2445	6592429.80	4780018.44
2390	6592187.95	4779383.01	2446	6592429.80	4780019.18
2391	6592187.24	4779379.88	2447	6592435.47	4780029.19
2392	6592187.44	4779378.21	2448	6592447.64	4780063.20
2393	6592150.09	4779367.88	2449	6592430.10	4780061.24
2394	6592141.97	4779381.45	2450	6592416.06	4780062.46
2395	6592157.52	4779391.16	2451	6592403.40	4780061.98
2396	6592134.22	4779394.40	2452	6592378.84	4780066.08
2397	6592150.27	4779403.39	2453	6592367.01	4780065.89
2398	6592169.54	4779413.07	2454	6592357.47	4780067.78
2399	6592167.97	4779415.29	2455	6592316.31	4780076.72
2400	6592152.21	4779404.53	2456	6592311.19	4780077.81
2401	6592160.59	4779427.49	2457	6592220.46	4780068.99
2402	6592144.86	4779417.37	2458	6592128.29	4780023.56
2403	6592144.42	4779418.16	2459	6592068.74	4779990.28
2404	6592136.43	4779430.69	2460	6592068.75	4779923.32
2405	6592149.55	4779438.91	2461	6592034.17	4779888.75
2406	6592153.19	4779439.58	2462	6591976.73	4779884.55
2407	6592167.75	4779415.81	2463	6591954.71	4779890.59

LEGENDA

--- ---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GL1	GRADEVINSKA LINIJA GL1
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
○	POSTOJEĆI KONTEJNER
—	STAŽA ZA NORDUSKO SKLONJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



Koordinate prelomnih tačaka GL

2343	6591664.88	4779323.08	2404	6591906.04	4779208.84
2344	6591569.10	4779348.26	2405	6591950.88	4779215.37
2345	6591569.61	4779352.71	2406	6591811.76	4779122.97
2346	6591564.89	4779353.28	2407	6591829.76	4779121.38
2347	6591564.80	4779352.38	2408	6591847.71	4779124.60
2348	6591563.46	4779352.49	2409	6591861.09	4779130.56
2349	6591555.98	4779358.11	2410	6591864.07	4779132.30
2350	6591554.42	4779358.14	2411	6591880.52	4779141.85
2351	6591554.43	4779359.15	2412	6591896.94	4779151.39
2352	6591548.21	4779359.19	2413	6591908.58	4779158.15
2353	6591548.17	4779356.42	2414	6591912.63	4779160.42
2354	6591541.75	4779354.88	2415	6591920.05	4779146.69
2356	6591593.59	4779316.57	2416	6591905.25	4779136.91
2357	6591595.55	4779328.78	2417	6591888.20	4779128.48
2358	6591596.46	4779334.43	2418	6591872.46	4779117.61
2359	6591596.23	4779341.45	2419	6591852.47	4779110.15
2360	6591588.63	4779341.28	2420	6591839.09	4779106.93
2361	6591585.40	4779340.78	2421	6591830.19	4779106.54
2362	6591585.32	4779342.21	2422	6591808.36	4779108.12
2364	6591595.58	4779487.47	2423	6591971.54	4779193.11
2365	6591605.85	4779355.53	2424	6591956.04	4779190.89
2366	6591605.71	4779390.70	2425	6592022.54	4779200.76
2367	6591748.65	4779464.75	2426	6592021.05	4779243.05
2368	6591737.02	4779468.06	2428	6592074.65	4779273.30
2369	6591721.11	4779469.52	2429	6592156.68	4779539.17
2370	6591716.95	4779469.81	2430	6592282.22	4779490.45
2371	6591766.97	4779390.47	2431	6592287.58	4779486.75
2372	6591777.25	4779401.27	2432	6592290.66	4779491.21
2373	6591711.74	4779369.56	2433	6592293.74	4779495.67
2374	6591702.55	4779368.54	2434	6592291.70	4779497.08
2375	6591616.04	4779391.11	2435	6592305.59	4779511.37
2376	6591614.43	4779370.77	2436	6592306.65	4779510.59
2377	6591616.40	4779362.64	2437	6592310.10	4779516.01
2378	6591834.13	4779630.74	2438	6592339.05	4779545.79
2380	6591723.53	4779592.16	2439	6592331.66	4779549.70
2381	6591723.55	4779590.12	2440	6592115.52	4779492.62
2382	6591723.35	4779587.95	2441	6592116.08	4779491.68
2383	6592166.32	4779317.55	2442	6592117.36	4779492.52
2384	6592207.04	4779250.88	2443	6592131.17	4779469.97
2385	6592176.25	4779230.47	2444	6592132.10	4779470.55
2386	6592134.66	4779297.64	2445	6592139.43	4779458.65
2387	6592094.82	4779374.14	2446	6592138.47	4779458.06
2388	6592123.09	4779328.86	2447	6592140.83	4779454.20
2390	6591808.09	4779213.09	2448	6592142.12	4779455.01
2391	6591815.29	4779208.64	2449	6592145.68	4779449.25
2392	6591823.86	4779209.00	2450	6592143.48	4779447.89
2393	6591834.50	4779216.86	2451	6592145.81	4779443.93
2394	6591849.68	4779228.09	2452	6592140.98	4779441.09
2395	6591855.73	4779232.56	2453	6592139.91	4779442.90
2396	6591857.81	4779230.56	2454	6592131.22	4779437.47
2397	6591864.67	4779237.90	2455	6592130.45	4779438.74
2398	6591863.93	4779238.62	2456	6592117.77	4779430.79
2399	6591871.57	4779244.27	2457	6592090.69	4779475.13
2400	6591872.73	4779243.18	2458	6592108.44	4779486.70
2401	6591877.95	4779248.78	2459	6592107.85	4779487.58
2402	6591880.08	4779250.05	2460	6592744.86	4779832.74
2403	6591894.47	4779208.29	2461	6592750.81	4779845.34