


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-211 Žabljak: 16.09.2019</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 izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18) I podnietog zahtjeva <b>STEVOVIĆ LEONIDA</b> iz Podgorice, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>Za igradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 534C koju čini katastarska parcela br. 3641/1, 3640/4, 3640/6 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana “ Žabljak “ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</b></p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>STEVOVIĆ LEONID</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema postojećem stanju predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površinaUP 534c je planirana za izgradnju objekta mješovite namjene.</p> <p>Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađajuća. Na ovim površinama mogu se naći komercijalni, poslovni i stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, i ostali objekti</p>	

	<p>društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom. Zatim se mogu naći i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.</p>
7.2.	<p><b>Pravilaparcelacije</b></p>
	<p>UP 534c sastoji se od kat parcele br. <b>3641/1, 3640/4, 3640/6 KO Žabljak I</b> u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona G.</p> <p><b>OPŠTAPRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</b></p> <p>Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namjenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.</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, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni pano i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.</p> <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 područjusa konzervatorskim uslovima.</p> <p>Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.</p> <p>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.</p> <p>Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je:izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene</li> </ul>

zaštićene okoline.

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

### **Urbanistička parcela**

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

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

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

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

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

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

### **Veličina parcele**

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

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

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

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

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

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m<sup>2</sup> u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

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

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske,

	<p>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><b>Položaj i broj objekata na parceli</b></p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,</li> <li>• objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.</li> </ul> <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 500m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Površina pomoćnih objekata se računa u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli.</b> Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Građevinska linija</b></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 -suteren 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</p>

nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

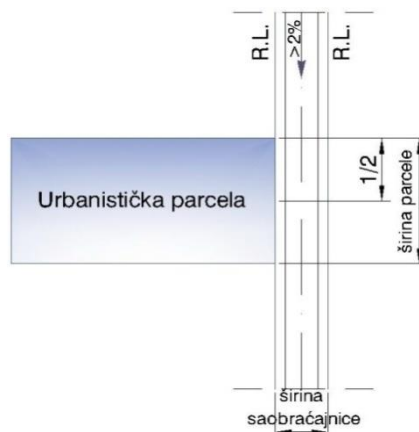
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

### Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

### Indeks izgrađenosti zemljišta

Indeks izgrađenosti ( $I_i$ ) 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:

$$li = Pbr/Pgz,$$

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

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

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

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

#### **Indeks zauzetosti zemljišta**

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

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

$$I_z = Pg/Pgz,$$

gdje je  $I_z$ =indeks zauzetosti, Pg – površina pod objektima, Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta (urb. parcela).

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

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

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

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

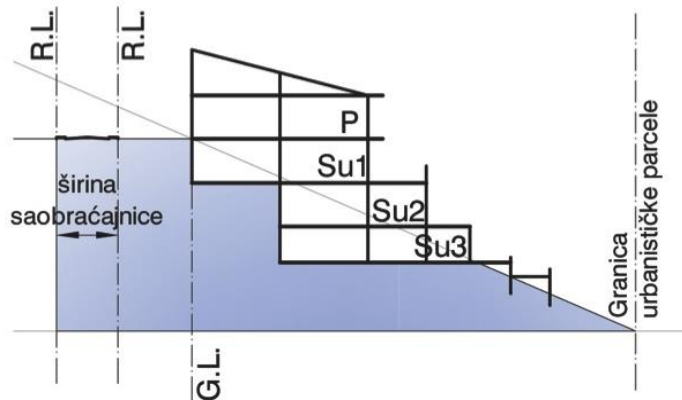
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

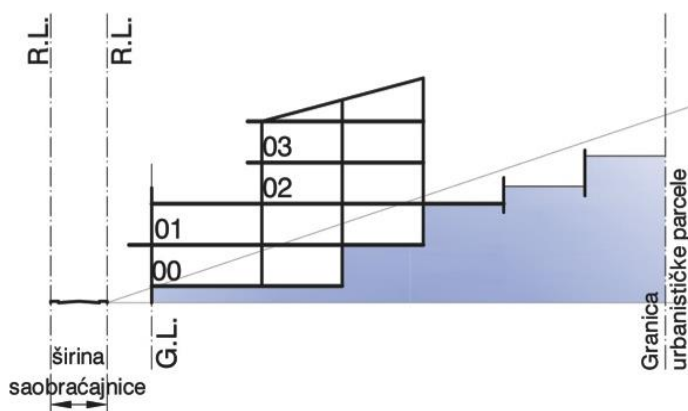
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

#### **Arhitektonska obrada objekta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **PRAVILA GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE**

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

Kao kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni dozvoljeni su: svi komercijalni, poslovni i stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti objekti za smještaj turista, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sporti ostali objekti za društvene djelatnosti.

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

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

Maksimalni urbanistički parametri

**Urbanistički pokazatelji**

**Mješovita namjena**



Indeks zauzetosti (Iz)	maksimalno 0,6
Indeks izgrađenosti ( li)	maksimalno 1,8
Spratnost	P+2+Pk

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...). Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

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

Kapaciteti parking mjesta

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

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

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

	<p>-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).</p> <p>-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).</p>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom 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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji , rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;</li> <li>• 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;</li> <li>• izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>• 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;</li> <li>• zaštita od požara treba da se zasnoiva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;</li> <li>• 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;</li> <li>• Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;</li> <li>• 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;</li> <li>• Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);</li> <li>• U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih</li> </ul>

aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.

- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

#### *Mjere zaštite šuma od požara*

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

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

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

#### **Smjernice i preporuke**

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog

zemljišta, deponovanja otpada itd.;

- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

### **Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća**

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

### **Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika**

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

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drošina 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 kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehničkog 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 energetska goriva trebalo da koriste gas umjesto uglja;
- Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.
- Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

kvaliteta vode.

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

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

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

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

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

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

Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.

**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:

- 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

	<p>lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</b></p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude 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. <b>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</b></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><b>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</b></p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</b></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"> <li>• Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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%)</li> <li>• 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;</li> <li>• 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);</li> <li>• Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.</li> <li>• Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</li> </ul>
12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu I kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana " Žabljak "</b> („Sl.list CG –opštinski propisi “ <b>br.47/18</b>)– grafički prilog-Plan saobraćaja - 07.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Evakuacija otpada</b></p> <p>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.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</p>
17	<b>POTREBA IZRADU GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p>. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p>

	Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 534c
	Površina urbanističke parcele	1271 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2286 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimaln avisinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;"><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Za stanovanje – 8 PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Proizvodnja – 10 PM na 1000m<sup>2</sup> izgrađene površine;</li> <li>• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Poslovanje - 15 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Trgovina – 30 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Restorani – 60PM na 1000m<sup>2</sup> neto etažne površine;</li> <li>• Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca;</li> </ul> <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>

	Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</b></p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.</li> </ul> <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• svježiji vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</li> <li>• pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj</p>

naselja.

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

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žalizine, 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  $1\text{m}^2$  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  $\text{m}^2$  zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa  $10\text{cm}$  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  $\text{m}^2$  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 energetska efikasna kuća:

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

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

**Toplotna zaštita.** – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetska

standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

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

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

**Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura.** – U ukupnoj 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 toplote moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu.

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

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepokretni

brisojeji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.

- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.

#### **Obnovljivi izvori energije u zgradama.**

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

Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.

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

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

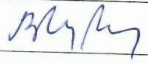

Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

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

Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog

--	--	--



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

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA G													
Broj UP	Površina UP[m <sup>2</sup> ]	zauzetost [m <sup>2</sup> ]		BGP [m <sup>2</sup> ]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
534c	1271	0	762	0	2286	0	0,60	0	1,80	stanje	plan P+2+PK	plan MN	plan izgradnja

5200000011



114-956-3326/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-3326/2019

Datum: 06.09.2019.

KO: ŽABLJAK I

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 151 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3640	4		35 115/89	01/07/2019	ZABLJAK	Pasnjak 3. klase RAZMJENA		190	0.23
3640	6		35 115/89	01/07/2019	ZABLJAK	Pasnjak 3. klase RAZMJENA		1	0.00
3641	1		35 115/89	05/03/2019	ZABLJAK	Pasnjak 3. klase KUPOVINA		1056	1.27
Ukupno								1247	1.50

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2704969150012	STEVOVIĆ BRANKO LEONID GAVRA VUKOVIĆA BR.156, Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:  
  
 Stević Gordana dipl.prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLIJAK  
Broj: 382  
Datum: 06.09.2019.

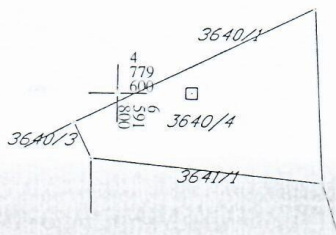


Katastarska opština: ŽABLIJAK I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 22  
Parcela: 3640/4

### KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500  
4  
779  
650  
008  
165  
9

4  
779  
650  
008  
165  
9



4  
779  
600  
008  
165  
9

4  
779  
550  
008  
165  
9

4  
779  
550  
008  
165  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Obnova*



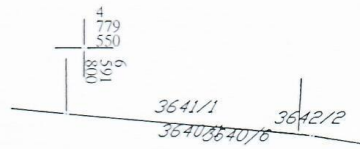
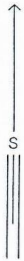
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: 382  
Datum: 06.09.2019.



Katastarska opština: ŽABLJAK I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 22  
Parcela: 3640/6

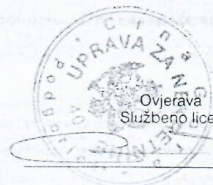
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

70	6592832	54	4779955	211	6592824	78	4779957	46
71	6592827	20	4779954	210	6592831	01	4779980	38
72	6592824	65	4779953	209	6592827	24	4779973	20
73	6592828	75	4779952	208	6592830	20	4779971	30
74	6592835	15	4779951	207	6592829	24	4779981	19
75	6592837	54	4779950	206	6592828	01	4779977	77
76	6592838	38	4779949	205	6592826	36	4779984	26
77	6592838	12	4779949	204	6592827	21	4779977	54
78	6592832	08	4779950	203	6592828	05	4779405	65
79	6592833	54	4779949	202	6592828	05	4779405	65
80	6592855	57	4779950	201	6592827	57	4779405	63
81	6592900	00	4779984	200	6592828	48	4779405	33
82	6592900	05	4779983	200	6592827	73	4779536	16
83	6592920	77	4779981	200	6592827	94	4779400	06
84	6592929	02	4779978	200	6592827	91	4779445	17
85	6592946	77	4779977	200	6592827	95	4779448	79
86	6592950	16	4779983	200	6592827	96	4779448	79
87	6592963	12	4779982	200	6592827	98	4779448	79
88	6592963	54	4779981	200	6592827	98	4779448	79
89	6592965	46	4779981	200	6592827	99	4779448	79
90	6592976	54	4779981	200	6592827	99	4779448	79
91	6592988	38	4779983	200	6592827	99	4779448	79
92	6592989	38	4779983	200	6592827	99	4779448	79
93	6592990	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
94	6592992	35	4779983	200	6592827	99	4779448	79
95	6592993	39	4779983	200	6592827	99	4779448	79
96	6592995	44	4779983	200	6592827	99	4779448	79
97	6592995	40	4779983	200	6592827	99	4779448	79
98	6592999	39	4779983	200	6592827	99	4779448	79
99	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
100	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
101	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
102	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
103	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
104	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
105	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
106	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
107	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
108	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
109	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
110	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
111	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
112	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
113	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
114	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
115	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
116	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
117	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
118	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
119	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
120	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
121	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
122	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
123	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
124	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
125	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
126	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
127	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
128	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
129	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
130	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
131	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
132	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
133	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
134	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
135	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
136	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
137	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
138	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
139	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
140	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79
141	6592999	37	4779983	200	6592827	99	4779448	79



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

l.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3568, 3667 i 3969/2 KO Žabljak i

Obilježje projekcije: izmjene i dopune Plana. 2018.01.10. - 10.01.2018. g.  
Dražba o izboru izvođača izmjene i dopuna Plana. 2018.01.10. - 10.01.2018. g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mijana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1682/06-2	
Planer faze:	Nataša Tomović, dipl. inž. geo. - lic. br. 05-978/2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	1



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

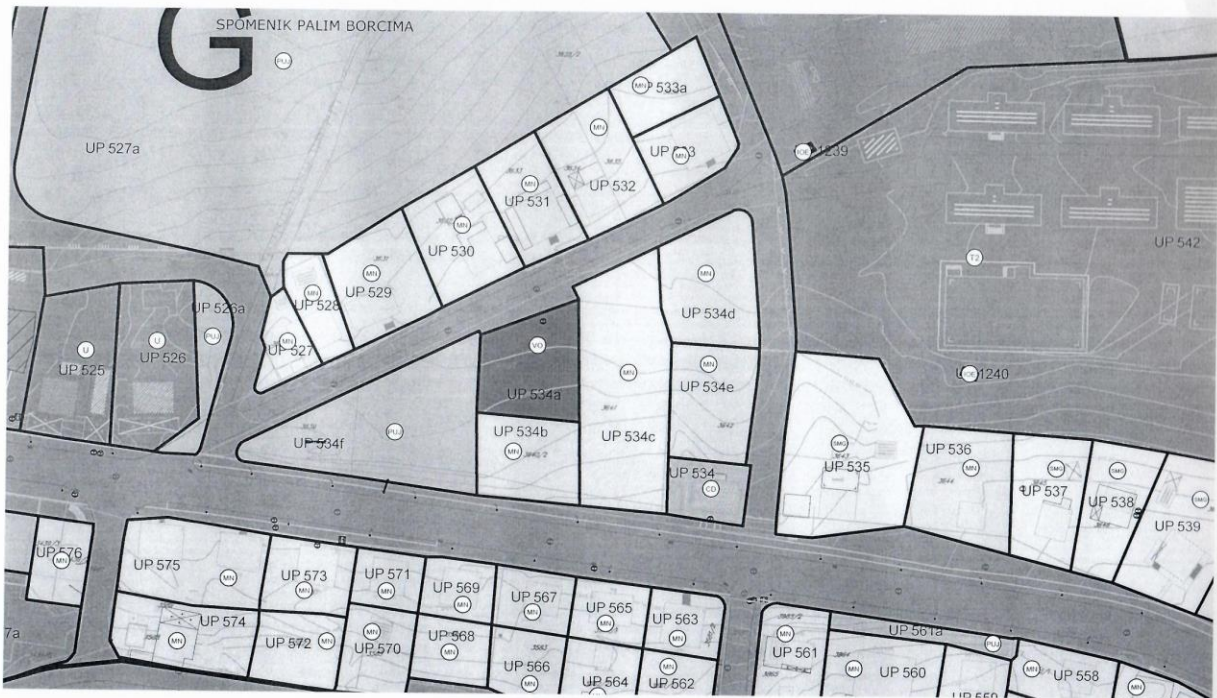
i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju i izradi izmjena i dopuna Plana:  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:

35/1/16-01-1409, od 27.07.2016. g.  
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 00219

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5







AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIKŠIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3996, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

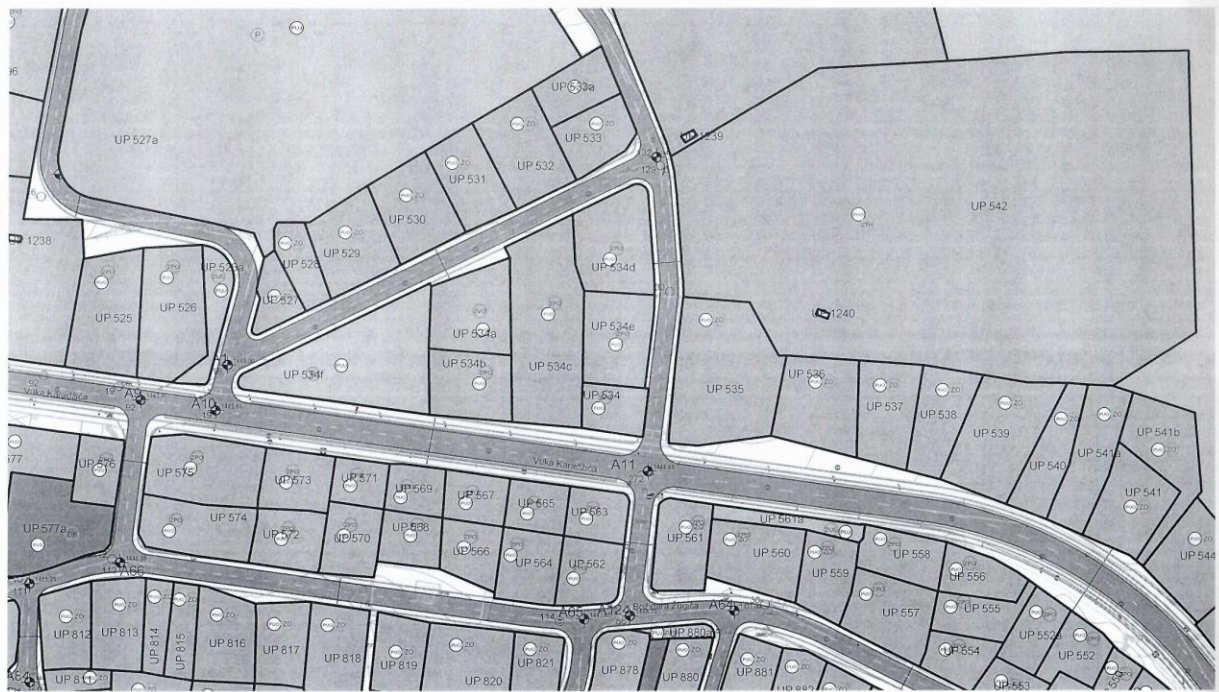
Opširni i pojedinačni nacrti i projekat izdane 1998.

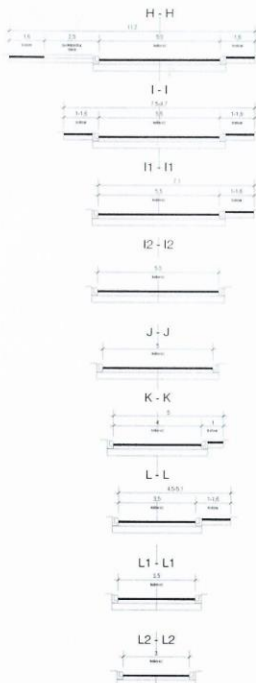
2011/1401-1402, dat. 27.07.2018. g.  
"Opština Žabljak - Opštinski plan"

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Prejednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eco.	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

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





89	8501252	254779514	11	250	8502111	244779175	23
90	8501443	304779501	04	251	8501630	534779222	47
91	8501564	354779563	07	252	8501622	594779176	18
92	8501655	374779551	08	253	8502065	524779275	25
93	8501342	034779241	34	254	8502077	264779474	11
94	8501332	014779356	06	255	8502061	034779364	04
95	8501335	774779385	08	256	8502114	534779420	17
96	8501377	414779421	20	257	8502154	784779445	30
97	8501405	314779370	13	258	8502205	014779501	05
98	8501406	534779383	05	259	8502299	704779300	01
99	8501454	604779484	15	260	8502665	234779375	21
100	8501407	924779443	59	261	8502005	624779225	13
101	8501448	834779481	23	262	8502216	544779246	09
102	8501395	684779432	45	263	8502008	524779355	15
103	8501349	354779402	04	264	8502017	534779179	51
104	8501374	134779387	58	265	8501703	054779152	55
105	8501315	844779360	09	266	8501707	014779211	29
106	8501274	144779447	07	267	8501774	394792273	89
107	8501270	084779388	10	268	8501773	374792333	48
108	8501578	234779497	35	269	8501755	824779350	03
109	8501692	874779530	07	270	8501652	244779405	36
110	8501643	634779492	08	271	8501687	574779406	09
111	8501652	124779495	50	272	8501843	904779615	09
112	8501677	184779502	03	273	8501943	114779615	59
113	8501679	254779501	77	274	8501666	164779262	59
114	8501812	394779483	08	275	8501658	504779317	81
115	8501666	884779674	03	276	8501655	464779356	48
116	8501655	944779616	18	277	8501434	864779305	04
117	8501722	244779602	42	278	8502021	154779296	71
118	8501621	764779397	58	279	8502089	104779280	03
119	8501690	454779405	11	280	8502021	864779564	23
120	8501651	324779405	34	281	8501705	074779295	78
121	8501562	654779458	08	282	8501696	234779361	10
122	8501575	244779397	78	283	8502011	534779272	74
123	8501585	774779392	02	284	8502747	894779850	52
124	8501651	124779441	08	285	8502021	114779327	81
125	8501625	534779441	08	286	8502117	354779601	04
126	8501681	624779420	32	287	8502687	654779585	05
127	8501690	044779417	78	288	8502950	954779848	33
128	8501830	454779484	49	289	8502777	174779611	19
129	8501643	424779322	03	290	8502791	464779547	06
130	8501846	324779583	84	291	8501619	654779814	68
131	8501639	624779539	27	292	8501677	274779513	13
132	8501842	214779624	51	293	8501687	864779513	13
133	8501866	064779487	00	294	8502185	124779184	44
134	8501914	424779436	41	295	8501671	284779213	33
135	8501842	064779406	06	296	8502335	044779332	59
136	8501848	654779399	03	297	8501154	474779446	82
137	8501818	254779457	78	298	8501701	114779329	28
138	8501873	174779320	47	299	8501224	154779460	81
139	8501698	144779351	18	300	8501154	764779436	44
140	8501804	214779336	06	301	8502367	814779532	30
141	8501599	784779300	34	302	8501590	254779313	25
142	8501599	044779368	77	303	8501588	034779280	54
143	8501877	164779358	47	304	8501156	724779391	11
144	8501792	764779244	00	305	8501235	534779380	31
145	8501778	134779322	04	306	8500893	224779377	29
146	8501830	014779197	05	307	8501459	234779337	00
147	8501874	114779236	12	308	8501432	544779739	72
148	8501884	484779252	00	309	8501571	524779241	05
149	8501896	814779251	41	310	8502350	314779378	44
150	8501909	984779287	83	311	8501888	454779213	61
151	8501899	814779287	40	312	8501947	434779222	16
152	8501918	034779340	13	313	8502325	074779314	48
153	8501918	044779289	11	314	8502408	154779259	82
154	8501949	184779289	31	315	8502358	814779264	06
155	8501948	634779295	53	316	8502408	174779529	95
156	8501919	244779353	38	317	8501487	684779281	97
157	8501950	534779345	03	318	8502759	564779818	80
158	8501953	894779363	319	319	8502766	624779834	79
159	8501956	484779362	03	320	8502288	624779729	16
160	8501990	234779366	08	321	8502366	594779673	73



**MAJART&TO**

IZVOD IZ PROJEKTA PROMETNEGA POKRILJA IZ OBLASTI "INFRACRNE"



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

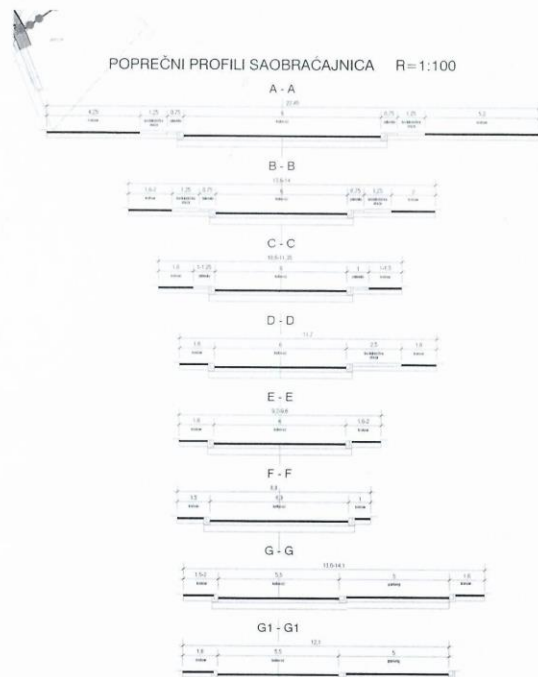
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

(k.p. 3144 i 3146 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3906, 3907 i 3906/2 KO Žabljak I

Osoba u projektu: inženjer inženjer iz oblasti Plan. 2018031606, od 20.03.2018. g.  
Četvrtak, 15. travnja, petak - četvrtak Plan. 18. travnja 2018. godine, petak, broj 07/18

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vedja Tomić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lc. br. 01-043/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arts. - lc. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. prpt. - lc. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 7
R = 1 : 1000	

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



17	E502296	484779447	85	178	E502217	294779534	03
18	E501112	694779561	01	179	E502242	634779531	23
19	E501708	444779547	85	180	E502109	334779561	02
20	E501495	124779550	86	181	E502235	164779549	29
21	E501479	954779492	08	182	E502194	954779471	52
22	E501494	484779511	85	183	E502231	954779600	60
23	E501583	144779569	54	184	E502274	694779544	16
24	E501584	104779348	46	185	E502255	054779440	06
25	E501517	164779342	05	186	E502253	254779402	19
26	E501517	164779338	21	187	E502250	054779381	28
27	E501518	174779389	37	188	E502256	174779344	24
28	E500820	344779981	89	189	E502204	134779396	83
29	E500888	044779389	83	190	E501605	874779800	99
30	E501492	044779689	03	191	E501700	484779816	46
31	E501514	034779702	29	192	E501745	324779826	95
32	E501434	444779656	43	193	E501625	024779815	48
33	E502273	784790170	01	194	E501604	874779800	52
34	E502754	164790226	74	195	E501612	444779800	71
35	E501834	274779486	08	196	E501607	264779814	33
36	E501875	334779488	84	197	E501618	574779834	84
37	E501307	324779463	41	198	E501614	464779832	24
38	E501300	164779493	23	199	E501770	764779939	55
39	E501338	534779506	09	200	E501714	694779881	83
40	E501386	244779519	49	201	E501452	934779831	46
41	E501431	434779536	15	202	E501478	844779813	64
42	E501233	184779509	58	203	E501315	744779818	10
43	E501238	624779524	03	204	E501359	844779755	87
44	E501271	074779387	18	205	E501488	854779860	58
45	E501266	024779387	77	206	E501876	754779903	03
46	E501237	034779423	88	207	E501991	874779879	14
47	E500947	324793414	25	208	E501754	954779840	02
48	E500951	584793511	53	209	E501931	134779840	51
49	E501003	424779538	20	210	E502013	874779871	58
50	E501029	124779540	01	211	E502020	424790068	70
51	E501068	484779554	15	212	E502426	034790095	21
52	E501124	484779559	00	213	E502236	324790688	34
53	E501143	384779573	87	214	E502507	874779944	81
54	E501151	684779564	03	215	E502626	694779884	78
55	E501244	154779599	93	216	E502629	334779891	85
56	E501281	134779613	15	217	E502595	644780047	76
57	E501293	194790244	40	218	E502585	054779846	83
58	E501287	434779627	12	219	E502852	614780127	51
59	E501288	854779622	38	220	E502802	034780274	75
60	E501326	954779577	16	221	E502011	594790052	21
61	E501311	314779705	08	222	E502925	244780306	36
62	E501340	134779705	08	223	E502761	814780161	76
63	E501407	414779695	19	224	E502805	934780155	94
64	E501409	364779691	93	225	E502846	134780205	51
65	E501266	084779531	59	226	E502984	164780341	46
66	E501345	314779590	47	227	E503083	624780333	72
67	E501401	254779635	16	228	E502971	024780276	70
68	E501404	904779636	69	229	E502983	624780383	94
69	E501514	034779702	05	230	E503007	164780295	71
70	E501524	424779731	90	231	E502725	134779876	87
71	E501526	484779638	47	232	E502797	444780146	77
72	E501510	084779693	16	233	E502929	694779892	35
73	E501513	274779635	84	234	E502774	694779804	98
74	E501544	464790574	05	235	E502726	254790350	85
75	E500883	454779408	31	236	E502773	584779846	95
76	E500883	624779345	30	237	E502740	164779787	88
77	E500918	674779356	40	238	E502785	334779703	92
78	E500928	334779364	44	239	E502729	514779780	53
79	E500944	534793777	03	240	E502729	614779820	35
80	E501036	894779388	47	241	E502689	204779848	83
81	E501096	134779404	16	242	E502590	174779806	16
82	E501136	134779395	73	243	E502613	014779850	80
83	E501155	954779409	09	244	E502470	634779684	49
84	E501123	384779397	24	245	E502461	244779891	84
85	E501074	274779466	69	246	E502325	054779424	93
86	E501084	024779422	01	247	E502331	864779422	66
87	E501101	724779476	02	248	E501968	764779168	31
88	E501172	134779494	00	249	E502023	484779178	21

LEGENDA

- --- --- GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
- --- --- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- --- GRADJEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- EVČINJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSNAKA MJESTA PRILJUČKA
- OSNAKA POKRETNIA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLESIKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3968, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju i izradi (izmjene i dopune) Plana: 303/16-01/1436, od 27.07.2016. g.  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Skolovni list OG opštine Žabljak" broj 02/18

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

## LEGENDA

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

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

#### 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





## LEGENDA

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

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

———— ELEKTROVOD 35kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV

———— ELEKTROVOD 20kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV

———— ELEKTROVOD 10kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

———— ELEKTROVOD 0.4kV

----- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV



TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA



IVIČNJAK



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



NAZIV SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAŽA



## LEGENDA

\*\*\*\*\* GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

----- TK PODZEMNI VOD

----- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

----- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

■ TK OKNO

□ PLANIRANO TK OKNO

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

▬▬▬▬ IVIČNJAK

▬▬▬▬ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

▲▲▲▲ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

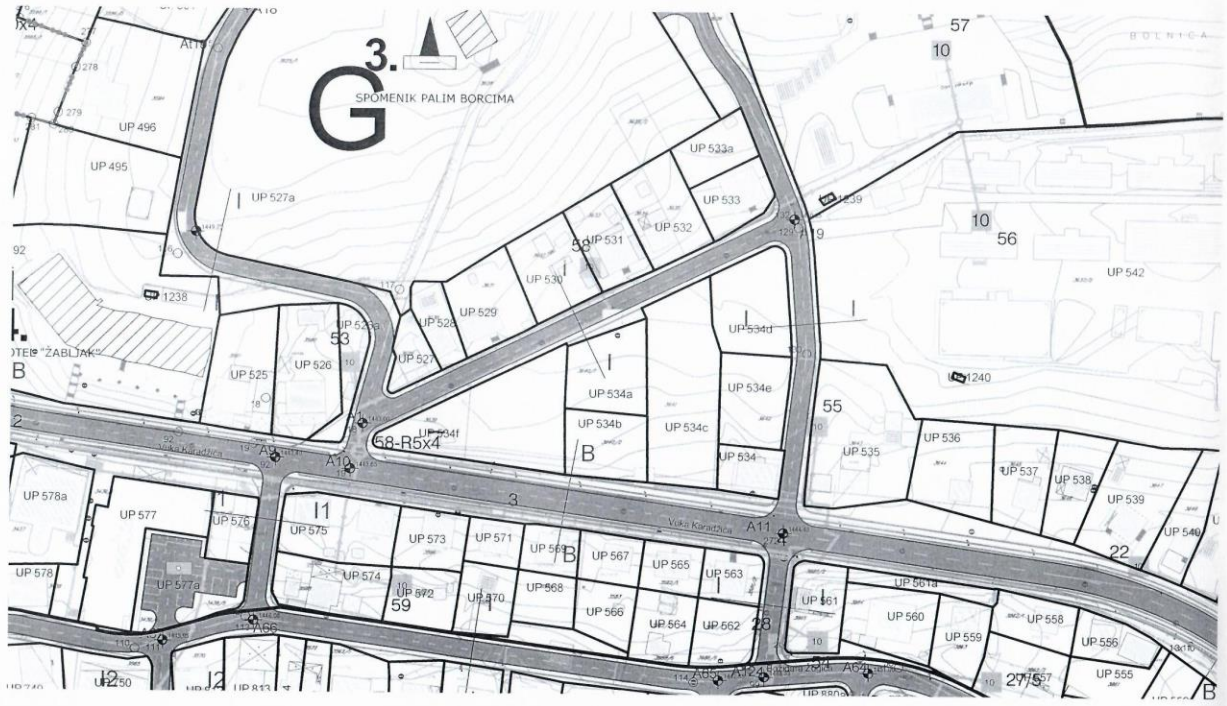
▲▲▲▲ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

▲▲▲▲ NAZIV SAOBRAĆAJNICE

■ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

■ PJEŠAČKE POVRŠINE

○ JAVNI PARKING I GARAŽA





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

u.p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3585/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

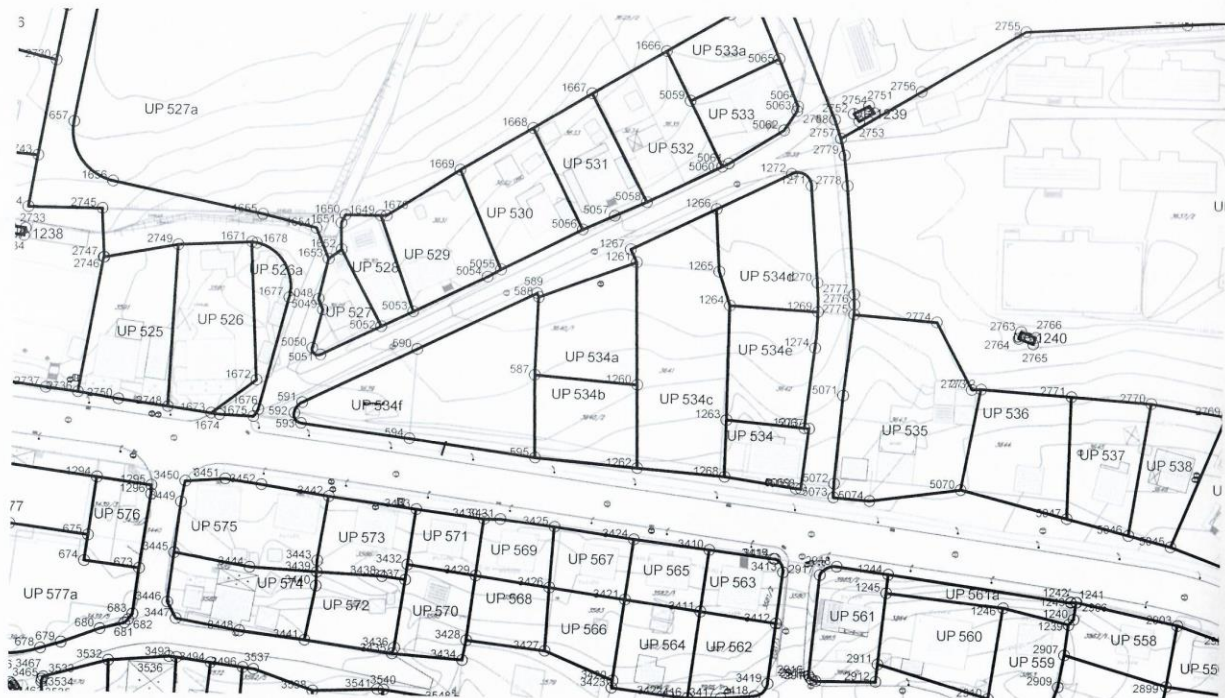
Obilježavanje predložene izrade plana

301/1920-1406, od 27.07.2018. g.

Obilježavanje doniošenja izmjene i dopune Plana

"Skupina od 13 građevinskih projekata" broj 02/18

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



## Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1232	6591550.87	4779546.02	1288	6591581.41	4779715.32
1233	6591555.33	4779565.52	1289	6591580.01	4779716.43
1234	6591569.26	4779562.44	1290	6591556.68	4779721.90
1235	6591595.55	4779556.13	1291	6591554.35	4779712.29
1236	6591601.49	4779555.24	1292	6591557.75	4779711.47
1237	6591602.34	4779555.00	1293	6591566.57	4779709.84
1238	6591607.24	4779554.23	1294	6591667.56	4779540.54
1239	6591903.91	4779507.59	1295	6591680.78	4779538.72
1240	6591905.14	4779508.87	1296	6591680.72	4779536.60
1241	6591905.73	4779513.01	1297	6591452.45	4779726.88
1242	6591904.38	4779513.13	1298	6591452.39	4779721.17
1243	6591904.36	4779512.93	1299	6592933.78	4780249.81
1244	6591859.70	4779519.26	1300	6592936.09	4780245.86
1245	6591859.28	4779514.77	1301	6592931.45	4780243.46
1246	6591887.85	4779511.45	1302	6592929.08	4780247.53
1247	6591975.48	4779463.13	1303	6592928.04	4780247.02
1248	6591965.30	4779468.40	1304	6592912.14	4780237.26
1249	6591962.65	4779464.34	1305	6592912.88	4780232.85
1250	6591957.54	4779466.95	1306	6592929.32	4780205.91
1251	6591968.73	4779486.90	1307	6592933.04	4780200.53
1252	6591978.58	4779479.89	1308	6592945.85	4780205.45
1253	6591981.82	4779476.22	1309	6592967.09	4780237.57
1254	6591991.11	4779425.49	1310	6592967.73	4780264.94
1255	6592001.21	4779440.82	1311	6592964.15	4780264.55
1256	6592004.18	4779444.88	1312	6592781.14	4779832.01
1257	6592007.14	4779448.94	1313	6592775.41	4779819.95
1258	6592015.33	4779439.73	1314	6592763.87	4779824.39
1259	6591992.20	4779424.64	1315	6592767.71	4779833.28
1260	6591798.25	4779564.54	1316	6592770.43	4779838.11
1261	6591797.75	4779594.37	1317	6592753.16	4779740.30
1262	6591798.52	4779544.33	1318	6592776.34	4779691.86
1263	6591819.90	4779556.27	1319	6592781.32	4779695.94
1264	6591820.39	4779584.13	1320	6592782.17	4779698.27
1265	6591817.72	4779592.35	1321	6592777.80	4779706.22
1266	6591816.87	4779607.45	1322	6592946.77	4779872.79
1267	6591796.25	4779597.49	1323	6592939.51	4779854.66
1268	6591819.62	4779542.46	1324	6592953.33	4779852.22
1269	6591841.74	4779582.82	1325	6592963.12	4779866.96
1270	6591841.51	4779589.86	1326	6592959.16	4779868.59
1271	6591839.72	4779613.32	1327	6592845.88	4779894.21
1272	6591834.85	4779616.13	1328	6592850.54	4779905.39
1273	6591838.75	4779554.49	1329	6592836.98	4779909.98
1274	6591841.15	4779574.02	1330	6592831.62	4779908.17
1275	6591666.16	4779778.17	1331	6592828.94	4779901.46
1276	6591659.45	4779782.16	1332	6592823.16	4779887.60
1277	6591666.57	4779796.91	1333	6592824.54	4779887.03
1278	6591665.93	4779799.53	1334	6592830.32	4779900.88
1279	6591669.39	4779799.60	1335	6592753.25	4780053.68
1280	6591671.22	4779796.39	1336	6592773.26	4780100.76
1281	6591699.70	4779775.73	1337	6592792.83	4780146.79
1282	6591692.85	4779763.48	1338	6592795.09	4780152.12
1283	6591691.27	4779804.02	1339	6592790.44	4780154.78
1284	6591707.64	4779784.17	1340	6592784.07	4780155.02
1285	6591671.19	4779800.16	1341	6592772.14	4780156.33
1286	6591678.23	4779801.20	1342	6592767.19	4780154.57
1287	6591579.47	4779707.28	1343	6592757.92	4780124.34



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana:  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:

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

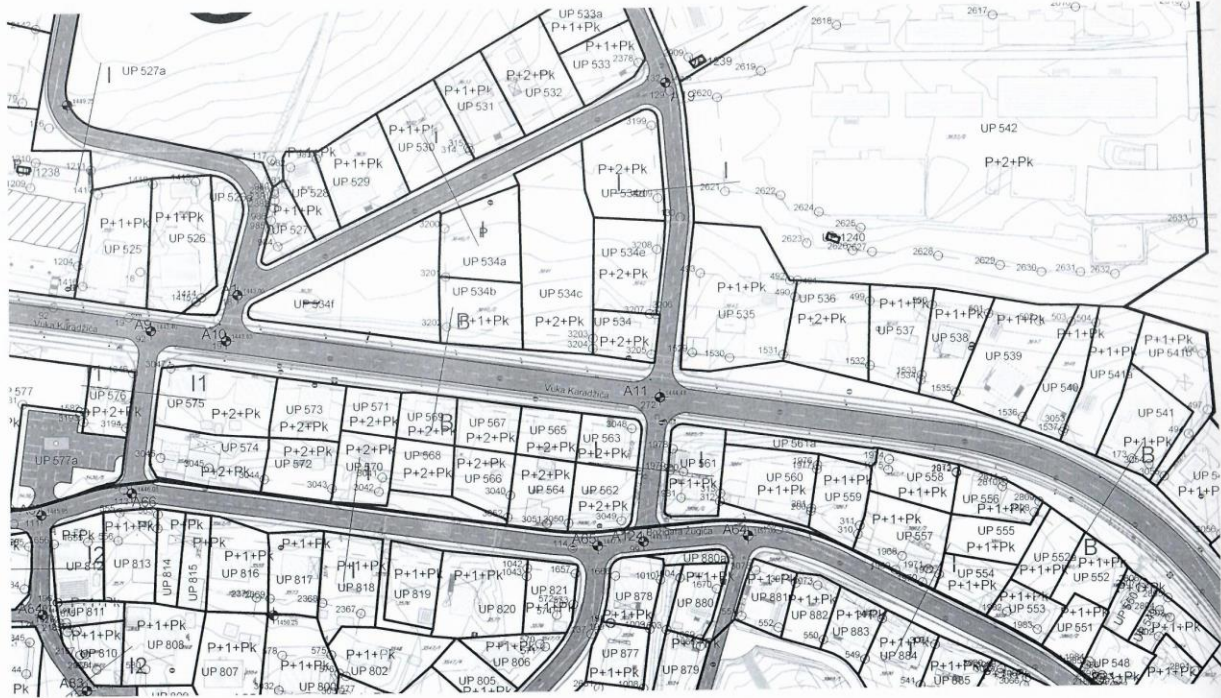
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2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

## LEGENDA

---●---●---●---●---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
01 GL1	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
⊙	POSTOJEĆI KONTEJNER
—	STAZA ZA NORDIJSKO SKLIJANJE

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



## Koordinate prelomnih tačka GL

3163	6592188.49	4779558.05	3221	6591318.80	4779650.27
3164	6592194.83	4779549.32	3222	6591313.74	4779646.29
3165	6592205.70	4779534.34	3223	6591310.56	4779643.79
3166	6592210.29	4779528.02			
3167	6592217.33	4779519.76			
3168	6592217.98	4779518.70			
3169	6592226.92	4779504.06			
3170	6592212.35	4779491.18			
3171	6592213.53	4779489.29			
3172	6592202.91	4779478.72			
3173	6592285.27	4779571.14			
3174	6592296.08	4779586.59			
3175	6592296.50	4779586.31			
3176	6592300.23	4779591.81			
3177	6592299.88	4779592.03			
3178	6592304.67	4779598.87			
3179	6591586.76	4779659.29			
3180	6592304.69	4779599.20			
3181	6592304.63	4779599.35			
3182	6592304.51	4779599.47			
3183	6592248.20	4779642.64			
3184	6592229.41	4779619.49			
3185	6592230.53	4779617.94			
3186	6592229.30	4779616.25			
3187	6592232.42	4779613.77			
3188	6592233.17	4779614.72			
3189	6592749.79	4779758.38			
3190	6592694.22	4779921.16			
3192	6592708.95	4779989.58			
3193	6591665.20	4779523.51			
3194	6591678.04	4779521.69			
3195	6592750.14	4780175.77			
3196	6592749.97	4780165.78			
3197	6592749.07	4780155.14			
3198	6592747.41	4780144.79			
3199	6591837.85	4779611.58			
3200	6591775.13	4779581.30			
3201	6591775.33	4779566.54			
3202	6591775.54	4779551.42			
3203	6591819.72	4779547.47			
3204	6591819.66	4779544.38			
3205	6591837.15	4779542.36			
3206	6591838.56	4779554.50			
3207	6591836.76	4779554.67			
3208	6591839.16	4779574.26			
3209	6591839.52	4779589.70			
3210	6591350.70	4779656.96			
3211	6591355.40	4779660.84			
3212	6591362.31	4779665.78			
3213	6591366.99	4779669.37			
3214	6591360.72	4779677.25			
3215	6591356.71	4779674.43			
3216	6591340.77	4779663.19			
3217	6591333.96	4779658.40			
3218	6591324.60	4779651.80			
3219	6591326.29	4779648.00			
3220	6591320.73	4779645.60			

