


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-217 Žabljak: 19.09.2019</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>MICHAEL MARTY iz Žabljaka</b>, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 404 koju čini dio katastarska parcela br.3217/1 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>MICHAEL MARTY</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji je izgrađen stambeni objekat.</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 površina UP 404 je planirana za stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su</li> </ul>	

	<p>smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;</li> <li>• objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>• parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;</li> <li>• stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.</p> <p>U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.</p> <p>Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.</p> <p>Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.</p>
7.2.	<p><b>Pravilaparcelacije</b></p>
	<p>UP 404 koju čini dio kat parcele br.3217/1 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.</p> <p><b>OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</b></p> <p>Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.</p> <p>Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.</p> <p>U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.</p> <p>Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.</p>

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

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

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

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

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

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

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

### **Urbanistička parcela**

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

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

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

	<p>Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva.</p> <p>Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.</p> <p>Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati.</p> <p>Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.</p> <p>Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m<sup>2</sup> u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini.</p> <p>Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.</p> <p>U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.</p> <p><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 uodgovarajućemgrafičkiomidijelu 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 uračunava 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.	<b>Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama</b>
	<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>

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

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

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

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

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

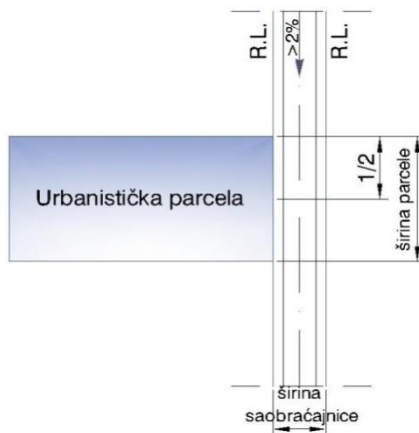
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

### Regulaciona linija

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



### Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

### **Indeks izgrađenosti zemljišta**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Indeks zauzetosti zemljišta**

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

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

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

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

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

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

### **Visina i spratnost objekta**

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

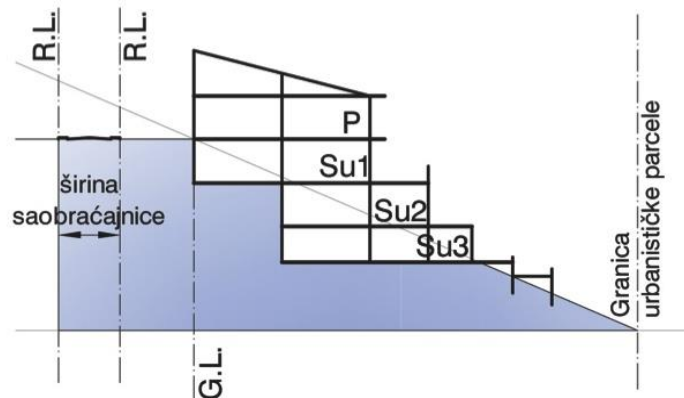
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

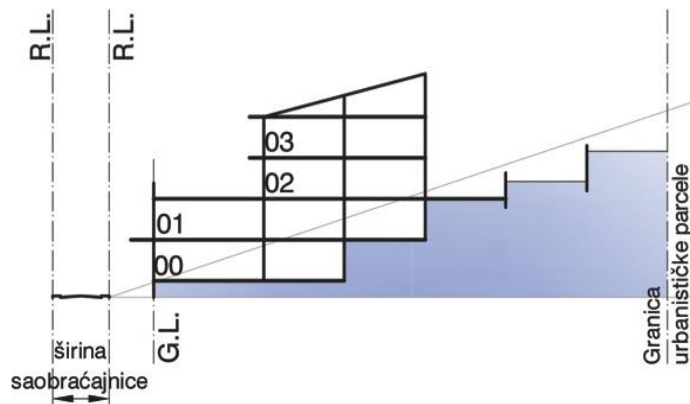
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

Maksimalna visina nadzitka potkrovnje 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 dijelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

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

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

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

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



izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

### Pravila građenja za stanovanje malih gustina

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

- za slobodnostojeći individualni stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m<sup>2</sup>;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele 8m.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanističke 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.

Maksimalni urbanistički parametri

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

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pension, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu,

životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

### **Položaj objekta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je**

**dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m<sup>2</sup>.**

#### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli**

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

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

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

#### **Ograđivanje**

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

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

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

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

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

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

#### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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

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

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

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

Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list

	<p>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 ispašavanja ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p><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 zasniva 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 mišljenja o lokaciji 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 sprovesti stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

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

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

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

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

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i 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 geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

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

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

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

## **8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

### **Smjernice i mjere zaštite životne sredine**

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

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

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

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

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

Priritetne aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz

turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode.

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

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

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

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

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše 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 rješiti 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 sredfini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini.</li> <li>• Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <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><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>• Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>• Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>• Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.</p>
10	<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 uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p><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>
<b>11</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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> <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>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>14</b>	<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 elektro energetska infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b> -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 “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja - 07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Evakuacija otpada</b> Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. <b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <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> Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)

17	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju iElaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 404
	Površin aurbanističke parcele	342 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	205 m2
	Maksimalna spratnos tobjekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska 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 posetilaca;</li> </ul> <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko</p>

		20 PM na 1000 stanovnika.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, 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 <math>k</math> ispod <math>0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})</math>, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta <math>k</math> manji od <math>0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})</math>, uključujući okvir prozora, i <math>g</math> 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>• svježi 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</p>

DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

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

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje 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

26-32kWh, ili potrošnju 3,2m<sup>3</sup> plina po m<sup>2</sup> 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 niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

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

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

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

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim 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 brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.

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

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

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

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

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

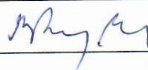

Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

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

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

Koncepcija cjelovitog i integralno energetske efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite,

--	--	--

		<p>akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.</p> <p>Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski 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 inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vesko Dedeić 
22	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
		 <p><b>SEKRETAR</b> Sava Zeković </p>
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

## URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA F													
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 li		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	plan
404	342	67	120	106	205	0,19	0,35	0,30	0,60	P+Pk	P+I+Pk	SMG	rekonstrukcija

5200000011



114-956-3329/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-3329/2019

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 168 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3217	1		36 118/89		BULJOV POD	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		130	0.16
3217	1		36 118/89		BULJOV POD	Dvorište GRADENJE		500	0.00
3217	1	1	36 118/89		BULJOV POD	Porodična stambena zgrada		38	0.00
Ukupno								668	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6052000001003	MICHAEL MARTY NEW YORK	Sukorićenje	1/2
1909955780029	KUJOVIĆ BRANISLAV NOVICA MIHAILOVIĆEVA 28 BEOGRAD BEOGRAD	Sukorićenje	1/2

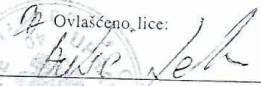
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3217	1	1	Porodična stambena zgrada	974	P 0	Susvojina 1/2 MICHAEL MARTY 6052000001003 NEW YORK - Susvojina 1/2 KUJOVIĆ BRANISLAV NOVICA 1909955780029 MIHAILOVIĆEVA 28 BEOGRAD
3217	1	1	Stambeni prostor	1	P 18	Susvojina 1/2 MICHAEL MARTY 6052000001003 NEW YORK - Susvojina 1/2 KUJOVIĆ BRANISLAV NOVICA 1909955780029 MIHAILOVIĆEVA 28 BEOGRAD
3217	1	1	Stambeni prostor	2	PN 12	Susvojina 1/2 MICHAEL MARTY 6052000001003 NEW YORK - Susvojina 1/2 KUJOVIĆ BRANISLAV NOVICA 1909955780029 MIHAILOVIĆEVA 28 BEOGRAD


Datum i vrijeme: 06.09.2019. 13:18:51

1 / 2


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:  
  
Stevović Gordana dipl.prav.



70	6592832 94	4779953 37	211	6590824 78	4779357 46
71	6592837 20	4779954 78	212	6590832 01	4779360 38
72	6592838 68	4779955 14	213	6590837 31	4779373 30
73	6592838 75	4779954 22	214	6590839 40	4779376 30
74	6592838 81	4779958 54	215	6590842 24	4779380 19
75	6592837 54	4779933 66	216	6590839 07	4779380 19
76	6592838 38	4779926 20	217	6590846 36	4779394 29
77	6592838 14	4779919 10	218	6590872 41	4779407 54
78	6592838 95	4779909 08	219	6590880 05	4779405 65
79	6592839 24	4779906 39	220	6590888 05	4779405 65
80	6592836 57	4779899 05	221	6590893 57	4779405 39
81	6592839 03	4779894 73	222	6590905 48	4779405 39
82	6592900 96	4779888 31	223	6590907 73	4779403 20
83	6592907 77	4779881 03	224	6590907 84	4779400 90
84	6592924 02	4779874 91	225	6591010 07	4779376 14
85	6592946 77	4779872 79	226	6591010 05	4779448 70
86	6592950 16	4779868 59	227	6591011 66	4779481 02
87	6592963 12	4779866 06	228	6591011 08	4779496 21
88	6592963 04	4779865 24	229	6591011 02	4779496 73
89	6592965 46	4779861 64	230	6591003 57	4779510 97
90	6592976 24	4779851 80	231	6590991 84	4779523 05
91	6592988 28	4779845 57	232	6591005 71	4779524 77
92	6592989 38	4779843 24	233	6591009 84	4779535 79
93	6592996 37	4779841 41	234	6591012 83	4779538 18
94	6592992 82	4779835 25	235	6591000 84	4779540 95
95	6592993 21	4779833 32	236	6591011 01	4779543 80
96	6592993 44	4779819 08	237	6591006 29	4779748 88
97	6592995 20	4779808 15	238	6591187 54	4779746 24
98	6592992 99	4779807 32	239	6591238 80	4779745 61
99	6592948 50	4779825 33	240	6591356 82	4779746 30
100	6592941 25	4779825 84	241	6591358 01	4779751 82
101	6592929 01	4779829 05	242	6591369 06	4779753 22
102	6592900 22	4779834 09	243	6591381 01	4779774 91
103	6592900 45	4779836 73	244	6591341 64	4779782 56
104	6592964 37	4779838 03	245	6591380 04	4779803 70
105	6592988 89	4779839 99	246	6591316 36	4779820 01
106	6592988 79	4779838 96	247	6591382 06	4779826 70
107	6592988 85	4779840 47	248	6591286 01	4779825 42
108	6592815 92	4779744 02	249	6591212 20	4779839 35
109	6592824 45	4779729 84	250	6591263 31	4779877 05
110	6592810 70	4779719 02	251	6591262 12	4779886 95
111	6592781 77	4779703 36	252	6591254 03	4779895 05
112	6592784 45	4779702 89	253	6591233 23	4779908 00
113	6592783 38	4779691 61	254	6591307 64	4779917 12
114	6592782 17	4779688 27	255	6591187 28	4779927 17
115	6592781 32	4779686 54	256	6591186 06	4779929 24
116	6592778 34	4779691 86	257	6591186 10	4779937 06
117	6592742 30	4779726 63	258	6591189 78	4779956 61
118	6592741 80	4779727 07	259	6591183 11	4779963 14
119	6592720 75	4779730 14	260	6591154 01	4779974 23
120	6592692 92	4779702 01	261	6591184 83	4779989 25
121	6592600 46	4779684 07	262	6591227 68	4780010 47
122	6592598 11	4779679 64	263	6591276 01	4780030 88
123	6592607 02	4779671 30	264	6591312 01	4780050 65
124	6592496 80	4779621 25	265	6591331 02	4780059 60
125	6592483 70	4779611 61	266	6591332 05	4780061 99
126	6592389 72	4779632 51	267	6591369 97	4780079 90
127	6592383 36	4779630 64	268	6591378 29	4780085 78
128	6592473 98	4779641 08	269	6591382 51	4780087 98
129	6592369 83	4779622 03	270	6591385 35	4780085 32
130	6592367 90	4779644 11	271	6591431 29	4779984 76
131	6592351 64	4779633 98	272	6591481 55	4779959 36
132	6592350 35	4779631 73	273	6591523 31	4779959 24
133	6592346 57	4779636 62	274	6591524 27	4779884 17
134	6592326 37	4779633 07	275	6591535 31	4779887 46
135	6592271 25	4779638 25	276	6591606 40	4779883 59
136	6592266 82	4779640 87	277	6591605 66	4779885 21
137	6592252 86	4779630 17	278	6591623 78	4779868 79
138	6592243 03	4779619 89	279	6591618 03	4779865 09
139	6592243 15	4779638 25	280	6591617 30	4779851 54
140	6592246 12	4779637 38	281	6591610 55	4779853 18
141	6592247 91	4779636 34	282	6591589 19	4779862 28



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o preklapanju izrade izmjena i dopuna Plana: 35.1/16-01-140, od 27.07.2016. g.  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Skupština kot. OG-opštinski preispit" broj 00/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
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
Planer faze:	Natasa Tomovic, dipl.ing.geo. - lic. br. 05-978/2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Topografsko katastarski plan</b>
razmjera:	godina izrade plana: <b>2018.</b> broj grafičkog priloga: <b>1</b>

**R = 1 : 1000**

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA					
BR. OJ	Position Y	Position X	BR. OJ	Position Y	Position X
1	6591553 24	4779815 75	142	6592230 10	4779200 85
2	6591554 67	4779814 60	143	6592243 88	4779208 04
3	6591555 34	4779809 89	144	6592257 28	4779276 96
4	6591554 69	4779805 52	145	6592268 57	4779263 04
5	6591556 47	4779803 86	146	6592285 22	4779293 07
6	6591607 63	4779802 29	147	6592300 66	4779293 57
7	6591609 63	4779808 11	148	6592323 85	4779247 33
8	6591633 54	4779840 16	149	6592337 01	4779241 67
9	6591635 75	4779840 16	150	6592342 09	4779240 17
10	6591643 91	4779848 57	151	6592344 58	4779208 54
11	6591665 55	4779859 69	152	6592359 23	4779197 49
12	6591665 25	4779851 65	153	6592369 91	4779688 57
13	6591664 66	4779877 21	154	6592379 61	4779186 33
14	6591664 96	4779886 67	155	6592374 90	4779171 11
15	6591702 39	4779910 04	156	6592383 43	4779155 47
16	6591708 55	4779910 21	157	6592389 94	4779142 33
17	6591711 11	4779907 89	158	6592398 14	4779135 10
18	6591726 37	4779903 75	159	6592405 81	4779096 99
19	6591743 33	4779903 64	160	6592409 16	4779096 41
20	6591766 21	4779955 01	161	6591843 76	4779104 89
21	6591841 36	4779962 32	162	6591848 98	4779104 89
22	6591917 63	4779963 29	163	6591838 23	4779104 89
23	6591955 01	4779988 01	164	6591830 22	4779105 54
24	6592054 03	4780000 49	165	6591801 15	4779107 20
25	6592184 61	4780071 29	166	6591807 12	4779125 64
26	6592289 34	4780065 83	167	6591778 70	4779129 31
27	6592304 10	4780064 83	168	6591773 46	4779147 05
28	6592321 28	4780062 29	169	6591765 23	4779098 06
29	6592361 60	4780064 62	170	6591768 27	4779167 03
30	6592423 63	4780064 80	171	6591767 84	4779221 52
31	6592482 96	4780101 02	172	6591752 24	4779220 24
32	6592535 02	4780126 05	173	6591739 06	4779232 00
33	6592537 26	4780149 11	174	6591737 74	4779215 04
34	6592483 44	4780113 68	175	6591677 74	4779215 04
35	6592419 11	4780055 11	176	6591614 06	4779224 50
36	6592416 24	4780277 19	177	6591586 12	4779236 34
37	6592417 60	4780284 86	178	6591572 68	4779255 43
38	6592424 04	4780286 76	179	6591559 31	4779265 95
39	6592436 48	4780289 91	180	6591396 48	4779299 05
40	6592499 27	4780331 66	181	6591395 21	4779356 56
41	6592543 75	4780330 14	182	6591313 14	4779158 09
42	6592585 15	4780338 40	183	6591315 30	4779167 25
43	6592762 51	4780326 65	184	6591309 59	4779175 89
44	6592806 50	4780324 91	185	6591305 35	4779175 43
45	6592886 75	4780323 00	186	6591301 11	4779165 05
46	6592916 56	4780326 83	187	6591313 89	4779154 67
47	6592949 92	4780341 93	188	6591313 91	4779155 52
48	6592971 93	4780445 43	189	6591311 82	4779196 92
49	6592971 38	4780448 31	190	6591305 57	4779201 10
50	6592969 96	4780360 73	191	6591305 57	4779237 88
51	6592969 41	4780337 62	192	6591305 57	4779249 45
52	6592968 67	4780327 27	193	6591307 91	4779255 22
53	6592978 67	4780317 74	194	6591312 74	4779271 55
54	6592973 29	4780306 16	195	6591306 81	4779288 97
55	6592983 28	4780287 59	196	6591314 79	4779307 41
56	6592983 41	4780286 36	197	6591306 81	4779309 66
57	6592983 03	4780277 86	198	6591297 67	4779311 91
58	6592987 21	4780264 94	199	6591265 81	4779316 41

### Legenda

- Detalji
- Asfalt
- Betonske površine
- Mčnjak
- Makadamske površine
- Elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Sijene
- Šaht za stuju
- PTT šaht
- PTT omaric
- Vodovodni veliki šaht
- Vodovodni mali šaht
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Slnik
- Okno - šaht
- Fekalna šaht
- Listopadno drvo
- Četinasko drvo
- Rasveta
- Betonski stub za struju
- Poligona tačka
- Saobraćajni znaci







**MAJAART&TO**

ENTITETI INŽINJERING, DIZAJN, ARHITEKTURA, GRAFIČKI DIZAJN, INTERIJER



**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.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


















Ordinacija i prilagodba izrada i dopuna Plana: 30.11.2018. 1408. od 07.07.2016. g.  
Crtanje i doradbeno uređenje i izdavanje Plana: Službeni list CG broj 19/17, 18/17, 19/17, 20/17, 21/17, 22/17, 23/17, 24/17, 25/17, 26/17, 27/17, 28/17, 29/17, 30/17, 31/17, 32/17, 33/17, 34/17, 35/17, 36/17, 37/17, 38/17, 39/17, 40/17, 41/17, 42/17, 43/17, 44/17, 45/17, 46/17, 47/17, 48/17, 49/17, 50/17, 51/17, 52/17, 53/17, 54/17, 55/17, 56/17, 57/17, 58/17, 59/17, 60/17, 61/17, 62/17, 63/17, 64/17, 65/17, 66/17, 67/17, 68/17, 69/17, 70/17, 71/17, 72/17, 73/17, 74/17, 75/17, 76/17, 77/17, 78/17, 79/17, 80/17, 81/17, 82/17, 83/17, 84/17, 85/17, 86/17, 87/17, 88/17, 89/17, 90/17, 91/17, 92/17, 93/17, 94/17, 95/17, 96/17, 97/17, 98/17, 99/17, 100/17

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

## LEGENDA

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

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE ZA ŠUME
	POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



# 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

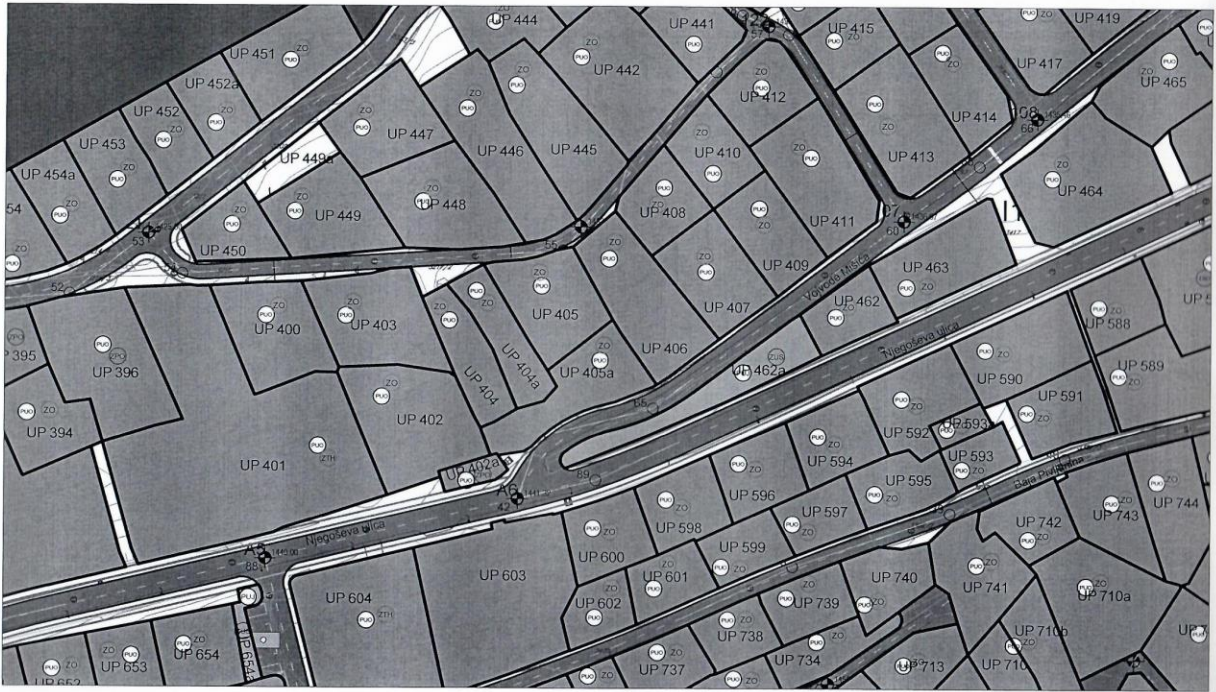
Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana:  
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

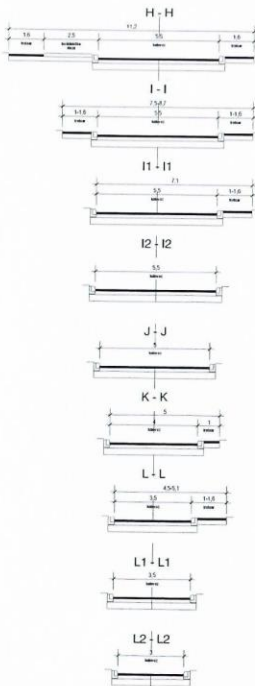
351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.  
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

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 pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

<b>PUJ</b>	ZELENILO JAVNE NAMJENE
ZUS	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
P	PARK
PS	PARK ŠUMA
T	TRG
• • •	DRVOREDI
<b>PUO</b>	ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
ZPO	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZK	ZELENILO KAMPOVA
ZTH	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
SRP	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
ZOP	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
ZOZ	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZSO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZA	ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
<b>PUIS</b>	ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
ZIK	ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZP	ZAŠTITNI POJASEVI
GR	GROBLJE
<b>PU</b>	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





89	8591632	404779601	84	251	8591633	404779602	84	251
90	8591643	504779601	84	251	8591634	504779602	84	251
91	8591654	534779601	84	251	8591635	534779602	84	251
92	8591665	564779601	84	251	8591636	564779602	84	251
93	8591676	594779601	84	251	8591637	594779602	84	251
94	8591687	624779601	84	251	8591638	624779602	84	251
95	8591698	654779601	84	251	8591639	654779602	84	251
96	8591709	684779601	84	251	8591640	684779602	84	251
97	8591720	714779601	84	251	8591641	714779602	84	251
98	8591731	744779601	84	251	8591642	744779602	84	251
99	8591742	774779601	84	251	8591643	774779602	84	251
100	8591753	804779601	84	251	8591644	804779602	84	251
101	8591764	834779601	84	251	8591645	834779602	84	251
102	8591775	864779601	84	251	8591646	864779602	84	251
103	8591786	894779601	84	251	8591647	894779602	84	251
104	8591797	924779601	84	251	8591648	924779602	84	251
105	8591808	954779601	84	251	8591649	954779602	84	251
106	8591819	984779601	84	251	8591650	984779602	84	251
107	8591830	1014779601	84	251	8591651	1014779602	84	251
108	8591841	1044779601	84	251	8591652	1044779602	84	251
109	8591852	1074779601	84	251	8591653	1074779602	84	251
110	8591863	1104779601	84	251	8591654	1104779602	84	251
111	8591874	1134779601	84	251	8591655	1134779602	84	251
112	8591885	1164779601	84	251	8591656	1164779602	84	251
113	8591896	1194779601	84	251	8591657	1194779602	84	251
114	8591907	1224779601	84	251	8591658	1224779602	84	251
115	8591918	1254779601	84	251	8591659	1254779602	84	251
116	8591929	1284779601	84	251	8591660	1284779602	84	251
117	8591940	1314779601	84	251	8591661	1314779602	84	251
118	8591951	1344779601	84	251	8591662	1344779602	84	251
119	8591962	1374779601	84	251	8591663	1374779602	84	251
120	8591973	1404779601	84	251	8591664	1404779602	84	251
121	8591984	1434779601	84	251	8591665	1434779602	84	251
122	8591995	1464779601	84	251	8591666	1464779602	84	251
123	8592006	1494779601	84	251	8591667	1494779602	84	251
124	8592017	1524779601	84	251	8591668	1524779602	84	251
125	8592028	1554779601	84	251	8591669	1554779602	84	251
126	8592039	1584779601	84	251	8591670	1584779602	84	251
127	8592050	1614779601	84	251	8591671	1614779602	84	251
128	8592061	1644779601	84	251	8591672	1644779602	84	251
129	8592072	1674779601	84	251	8591673	1674779602	84	251
130	8592083	1704779601	84	251	8591674	1704779602	84	251
131	8592094	1734779601	84	251	8591675	1734779602	84	251
132	8592105	1764779601	84	251	8591676	1764779602	84	251
133	8592116	1794779601	84	251	8591677	1794779602	84	251
134	8592127	1824779601	84	251	8591678	1824779602	84	251
135	8592138	1854779601	84	251	8591679	1854779602	84	251
136	8592149	1884779601	84	251	8591680	1884779602	84	251
137	8592160	1914779601	84	251	8591681	1914779602	84	251
138	8592171	1944779601	84	251	8591682	1944779602	84	251
139	8592182	1974779601	84	251	8591683	1974779602	84	251
140	8592193	2004779601	84	251	8591684	2004779602	84	251
141	8592204	2034779601	84	251	8591685	2034779602	84	251
142	8592215	2064779601	84	251	8591686	2064779602	84	251
143	8592226	2094779601	84	251	8591687	2094779602	84	251
144	8592237	2124779601	84	251	8591688	2124779602	84	251
145	8592248	2154779601	84	251	8591689	2154779602	84	251
146	8592259	2184779601	84	251	8591690	2184779602	84	251
147	8592270	2214779601	84	251	8591691	2214779602	84	251
148	8592281	2244779601	84	251	8591692	2244779602	84	251
149	8592292	2274779601	84	251	8591693	2274779602	84	251
150	8592303	2304779601	84	251	8591694	2304779602	84	251
151	8592314	2334779601	84	251	8591695	2334779602	84	251
152	8592325	2364779601	84	251	8591696	2364779602	84	251
153	8592336	2394779601	84	251	8591697	2394779602	84	251
154	8592347	2424779601	84	251	8591698	2424779602	84	251
155	8592358	2454779601	84	251	8591699	2454779602	84	251
156	8592369	2484779601	84	251	8591700	2484779602	84	251
157	8592380	2514779601	84	251	8591701	2514779602	84	251
158	8592391	2544779601	84	251	8591702	2544779602	84	251
159	8592402	2574779601	84	251	8591703	2574779602	84	251
160	8592413	2604779601	84	251	8591704	2604779602	84	251
161	8592424	2634779601	84	251	8591705	2634779602	84	251



**MAJAART&TO**  
IZ OBLASTI GRAFIČKIH, PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Niklić

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

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

Odobrio o prijedlogu: Gradsko Vijeće i Općinsko Vijeće  
Cilj i sadržaj: izmjene i dopune Plana  
30.10.2018. - 18.02.2019. - 27.07.2018. -  
18.08.2018. - 05.09.2018. - 05.10.2018. - 05.11.2018.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. oec.
Čimbenik 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.prl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: <b>7</b>
<b>R = 1 : 1000</b>	





POPREČNI PROFILI SAOBRAJNICA R=1:100

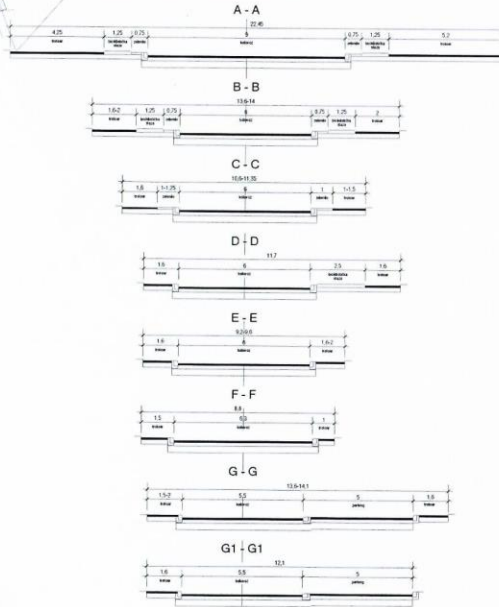


Table with 3 columns: Stationing (e.g., 18, 19, 20), Elevation (e.g., 159.77, 159.78), and Stationing (e.g., 175, 180, 185). It lists data points along the road profile.

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
SL-1 GRADEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
STANJE I PLAN SAOBRAJNINIH POVRŠINA
IVČNAK
OSOVINA SAOBRAJNICE
OZNAKA MJESTA PRIKLAUČA
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAJNICA
NAZIV SAOBRAJNICE
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
JAVNI PARKING I GARAJA
AUTOBUSKA STANICA





**MAJAART&TO**

IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE, DIZAJN, INŽENJERING I PLANIRANJE - NEKRETNOST



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, 3986, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju izrade i dopuna Plana

30.11.2018. 14:00 od 27.07.2016. g.

Odluka o donošenju izmjene i dopuna Plana

"Skupština kot. CO opštine prosto" broj 02/18

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:	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: 2018.
R = 1 : 1000	broj grafičkog priloga: 8

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**




**VODOSNABDEVANJE**

-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD







**FEKALNA KANALIZACIJA**

-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA

**SAOBRAĆAJ**

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



## 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

TS TRAFOSTANICA

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

▬ IVIČNJAK

▬ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

▲ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

A A OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

A NAZIV SAOBRAĆAJNICE

▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

▬ PJEŠAČKE POVRŠINE

▬ JAVNI PARKING I GARAŽA





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, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

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

35/16-01-1406, od 27.07.2016. g.  
"Službeni list CG općinskih propisa" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Braniko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1682/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	10



## LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

———— TK PODZEMNI VOD

----- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

----- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

■ TK OKNO

□ PLANIRANO TK OKNO

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

▬ IVIČNJAK

▬ OSOVINA SAOBRAČAJNICE

▲ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

A A OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

A NAZIV SAOBRAČAJNICE

▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

▬ PJEŠAČKE POVRŠINE

○ JAVNI PARKING I GARAŽA



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

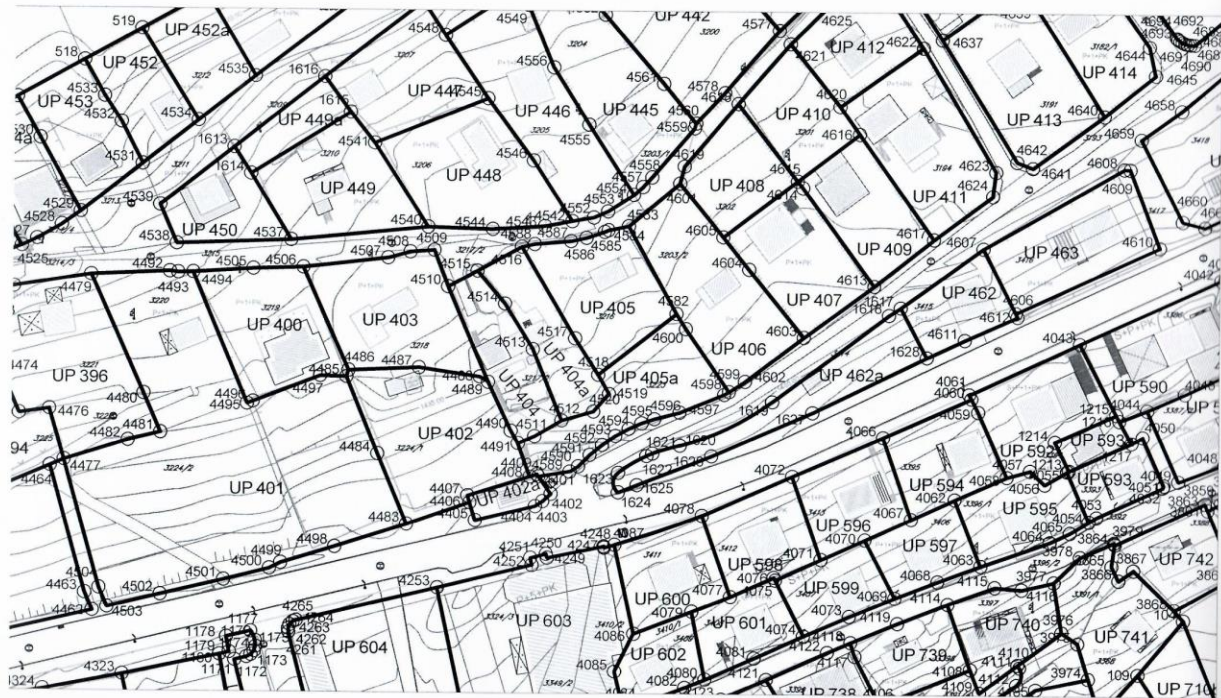
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

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.	
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 parcelacije	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: <b>11</b>



## Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4480	6591148.45	4779536.46	4536	6591192.12	4779617.35
4481	6591151.92	4779528.54	4537	6591178.05	4779567.75
4482	6591145.29	4779526.91	4538	6591154.85	4779566.85
4483	6591201.86	4779510.31	4539	6591151.44	4779574.64
4484	6591195.92	4779524.45	4540	6591205.84	4779570.48
4485	6591189.54	4779540.06	4541	6591194.92	4779587.27
4486	6591189.95	4779541.35	4542	6591234.95	4779571.80
4487	6591204.20	4779542.01	4543	6591229.47	4779570.77
4488	6591216.53	4779540.19	4544	6591218.91	4779570.09
4489	6591218.26	4779539.11	4545	6591217.78	4779596.37
4490	6591222.89	4779529.27	4546	6591227.10	4779583.95
4491	6591224.33	4779526.74	4547	6591204.50	4779616.10
4492	6591153.53	4779561.22	4548	6591209.05	4779609.23
4493	6591155.22	4779561.01	4549	6591225.79	4779615.46
4494	6591158.25	4779561.09	4550	6591223.05	4779618.51
4495	6591169.40	4779534.49	4551	6591221.25	4779617.24
4496	6591170.56	4779534.92	4552	6591239.32	4779572.56
4497	6591184.19	4779540.23	4553	6591242.22	4779573.81
4498	6591187.38	4779505.68	4554	6591247.42	4779577.17
4499	6591176.46	4779502.36	4555	6591238.28	4779591.19
4500	6591174.16	4779501.24	4556	6591231.04	4779602.72
4501	6591164.90	4779498.90	4557	6591249.23	4779578.78
4502	6591152.14	4779495.87	4558	6591251.05	4779580.71
4503	6591141.33	4779493.27	4559	6591259.56	4779590.65
4504	6591139.65	4779497.12	4560	6591259.80	4779591.56
4505	6591170.45	4779561.87	4561	6591253.30	4779599.57
4506	6591180.60	4779562.23	4562	6591241.34	4779613.58
4507	6591197.78	4779564.20	4563	6591237.81	4779617.53
4508	6591202.30	4779565.47	4564	6591234.33	4779621.19
4509	6591207.16	4779565.83	4565	6591244.62	4779624.03
4510	6591210.00	4779558.44	4566	6591230.27	4779640.70
4511	6591227.69	4779528.20	4567	6591214.13	4779629.13
4512	6591233.11	4779531.39	4568	6591216.20	4779626.20
4513	6591227.20	4779545.86	4569	6591273.31	4779637.89
4514	6591221.54	4779555.03	4570	6591271.47	4779642.86
4515	6591215.93	4779561.69	4571	6591272.49	4779644.41
4516	6591224.85	4779566.59	4572	6591267.72	4779662.62
4517	6591235.74	4779548.08	4573	6591259.31	4779657.61
4518	6591240.45	4779540.74	4574	6591257.67	4779660.29
4519	6591242.72	4779536.82	4575	6591255.28	4779633.25
4520	6591239.56	4779533.25	4576	6591262.09	4779627.23
4521	6591104.05	4779572.82	4577	6591276.62	4779610.53
4522	6591106.24	4779561.79	4578	6591265.67	4779597.78
4523	6591111.95	4779562.58	4579	6591287.33	4779621.01
4524	6591118.52	4779564.27	4580	6591288.33	4779623.48
4525	6591123.62	4779566.20	4581	6591274.98	4779636.97
4526	6591115.22	4779580.10	4582	6591256.17	4779553.18
4527	6591126.69	4779567.66	4583	6591246.43	4779570.88
4528	6591131.64	4779570.50	4584	6591242.35	4779570.02
4529	6591135.42	4779573.17	4585	6591241.56	4779569.68
4530	6591127.13	4779587.86	4586	6591237.87	4779568.43
4531	6591147.79	4779582.84	4587	6591234.74	4779567.75
4532	6591143.46	4779591.23	4588	6591227.44	4779567.13
4533	6591140.01	4779596.39	4589	6591234.84	4779521.08
4534	6591159.04	4779591.63	4590	6591236.55	4779522.14
4535	6591170.59	4779600.65	4591	6591238.86	4779524.46

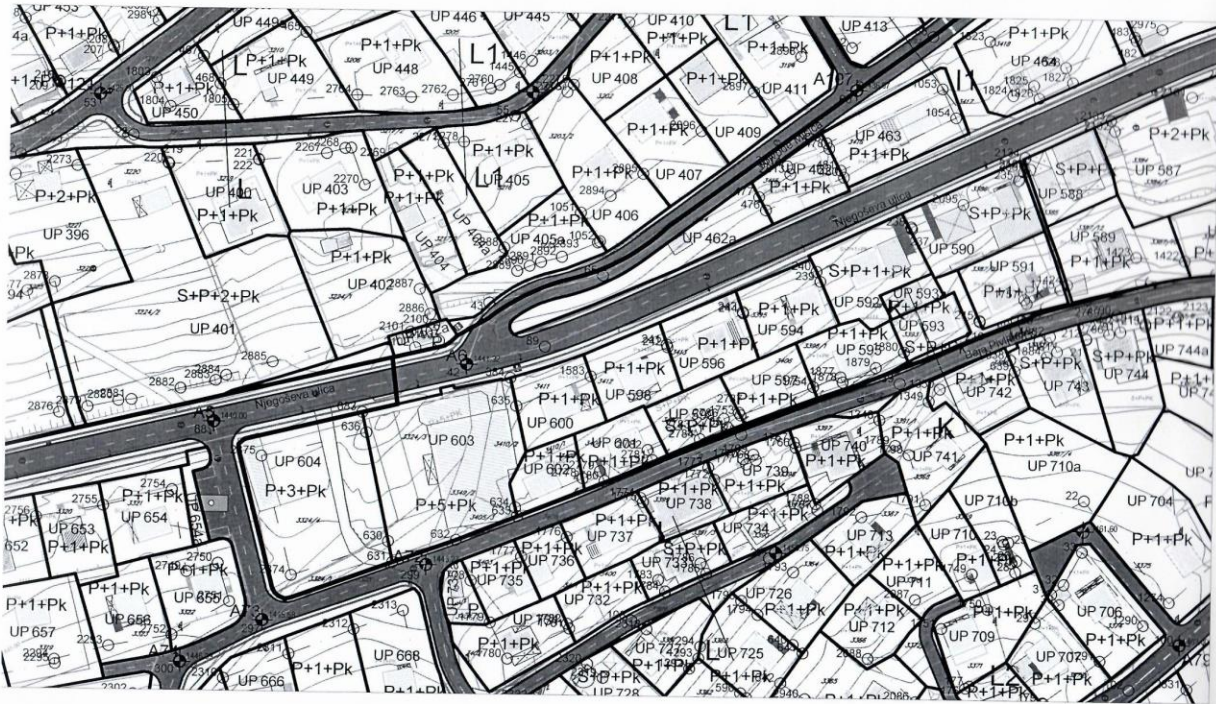
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1408, od 27.07.2016. g.  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

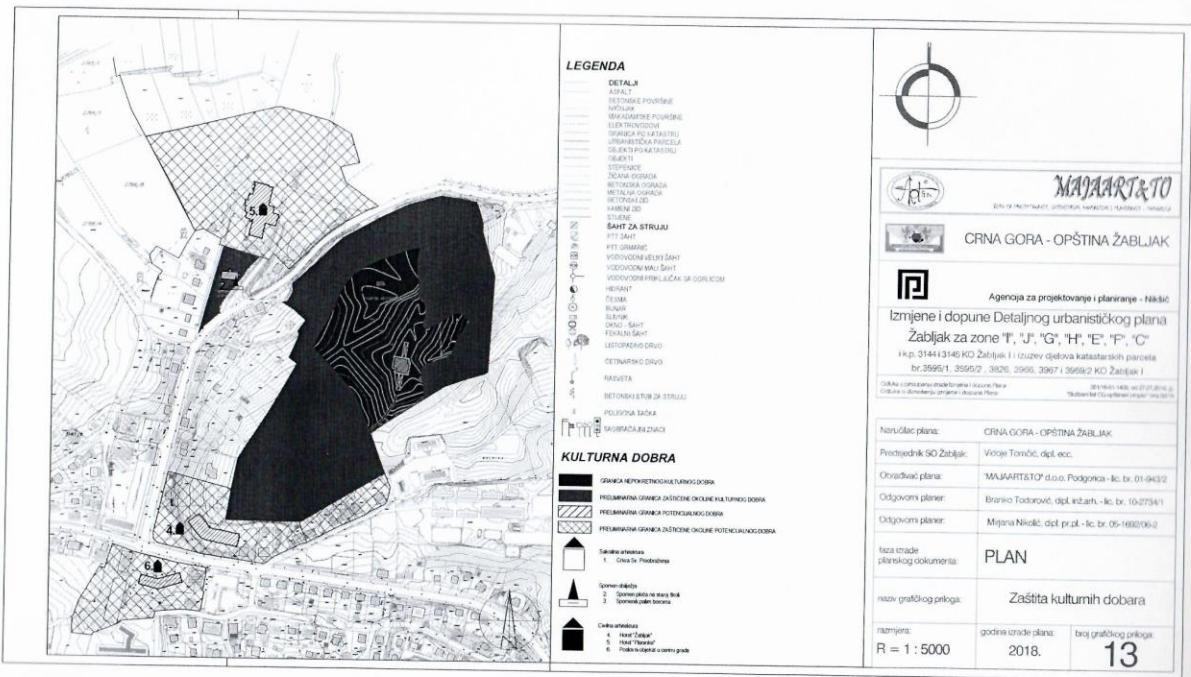
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2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



## Koordinate prelomnih tačaka GL

2816	6591481.30	4779692.91	2875	6591183.84	4779486.55
2817	6591480.88	4779693.52	2876	6591134.63	4779496.52
2818	6591481.77	4779694.05	2877	6591126.43	4779526.01
2819	6591475.93	4779703.99	2878	6591133.06	4779528.31
2820	6591473.01	4779709.07	2879	6591141.49	4779497.99
2821	6591470.35	4779707.57	2880	6591148.99	4779499.60
2822	6591465.47	4779712.70	2881	6591152.11	4779499.88
2823	6591463.08	4779713.00	2882	6591163.95	4779502.81
2824	6591421.67	4779689.17	2883	6591172.45	4779504.85
2825	6591435.48	4779666.70	2884	6591174.99	4779506.09
2827	6591724.75	4779291.91	2885	6591186.19	4779509.50
2828	6591725.07	4779287.27	2886	6591224.30	4779521.70
2829	6591714.64	4779286.79	2887	6591221.67	4779527.67
2831	6591569.87	4779686.42	2888	6591242.03	4779538.01
2832	6591973.24	4779235.76	2889	6591245.27	4779532.44
2833	6591981.99	4779235.56	2890	6591248.21	4779533.72
2834	6591982.01	4779237.77	2891	6591250.98	4779534.68
2835	6591983.16	4779237.77	2892	6591256.00	4779536.01
2836	6591983.17	4779238.99	2893	6591264.67	4779539.55
2837	6591991.67	4779238.90	2894	6591267.61	4779550.85
2838	6591990.35	4779223.62	2895	6591275.43	4779556.26
2839	6591990.02	4779220.90	2896	6591289.32	4779566.78
2840	6591987.86	4779213.10	2897	6591301.99	4779576.41
2841	6591984.85	4779202.83	2898	6591313.30	4779585.19
2842	6591981.52	4779197.55	2899	6591893.29	4779717.50
2843	6591977.85	4779195.56	2900	6591903.31	4779704.56
2844	6591647.09	4779447.40	2901	6591920.92	4779671.19
2845	6591648.23	4779457.06	2902	6591924.35	4779658.09
2846	6591637.27	4779456.93	2903	6591912.60	4779655.63
2847	6590896.30	4779352.95	2904	6591907.20	4779655.16
2848	6590878.10	4779346.78	2905	6591902.34	4779654.21
2849	6590864.84	4779371.88	2906	6591901.85	4779656.66
2850	6590871.95	4779375.60	2907	6591878.74	4779652.31
2851	6590873.41	4779372.85	2908	6591879.37	4779649.56
2852	6590884.98	4779379.00	2909	6591849.35	4779632.16
2853	6590892.04	4779369.93	2910	6591836.73	4779662.87
2854	6590906.94	4779366.15	2911	6591835.88	4779665.11
2855	6590910.22	4779358.78	2912	6591831.53	4779676.94
2856	6590908.33	4779357.90	2913	6591854.13	4779692.41
2857	6591308.14	4779840.87	2914	6591874.36	4779705.29
2858	6591337.07	4779804.51	2915	6591908.38	4779302.61
2859	6591354.11	4779780.47	2916	6591909.27	4779302.15
2860	6591356.47	4779777.42	2917	6591902.52	4779289.24
2861	6591359.09	4779774.58	2918	6591897.28	4779272.67
2862	6591362.73	4779771.34	2919	6591895.87	4779267.65
2863	6591366.29	4779768.79	2920	6591895.49	4779264.90
2864	6591370.16	4779766.57	2921	6591893.53	4779264.90
2865	6591374.02	4779764.85	2922	6591893.46	4779256.27
2866	6591377.88	4779763.55	2923	6591893.29	4779255.65
2867	6591488.59	4779901.37	2924	6591893.25	4779255.60
2868	6591439.62	4779949.18	2925	6591892.84	4779255.38
2869	6591444.41	4779768.42	2926	6591890.25	4779254.58
2870	6591452.61	4779778.54	2927	6591885.02	4779252.55
2871	6591458.30	4779787.01	2928	6591879.58	4779249.75
2872	6591462.01	4779796.53	2929	6592081.07	4779486.77
2873	6591431.98	4779753.49	2930	6592082.87	4779483.62
2874	6591191.42	4779457.78	2931	6592091.25	4779488.41





**LEGENDA**

- DETALJ
- ASFAIT
- BEZTRZASNO POKRIĆE
- VOŠTANIK
- STRAKARSKO POKRIĆE
- ELEKTROVODNI
- TRAGIKA ZA KANALIZACIJU
- URBANISTIČKA PARCELA
- OSIČKA TUPANJA ZAŠTITNI
- OSIČKA TUPANJA
- STUPICE
- DEKAM. GORAZA
- BETONSKA GORAZA
- METALNA GORAZA
- BETONSKA ŽBO
- KAMENI ŽBO
- STUPICE
- ŠAHIT ZA STRUJUI
- PTT ŠAHIT
- STI ŽIBANIK
- VISUOVODNI VJETAŠI ŠAHIT
- VISUOVODNI MALI ŠAHIT
- VISUOVODNI IMPLANTACIJA ZA GORAZICIM
- HEKANT
- ČIŠMA
- ŠUNJE
- SUNJE
- ŠUNJE ŠAHIT
- TERAZNI ŠAHIT
- ŠESTIŠKOPNI ŽIBANIK
- ČETNAŠKOPNI ŽIBANIK
- KANALIZACIJA
- BETONSKI ŠTUP ZA STRUJUI
- POLUPROVAJNA TAČKA
- NAVRACANA ŽILJICA

**KULTURNA DOBRA**

- GRANICA NEKRETNOSTI KULTURNOG DOBRA
- PREIMARNA GRANICA IZJEDNE OKOLINE KULTURNOG DOBRA
- PREIMARNA GRANICA POTENCIJALNOG DOBRA
- PREIMARNA GRANICA IZJEDNE OKOLINE POTENCIJALNOG DOBRA

- Šahitna oznaka
1. Čista Sa. Predložena

- Oznaka šahita
2. Oznaka šahita na status šahit
  3. Oznaka šahita na status šahit

- Čvrsta oznaka
4. Nije šahit
  5. Nije šahit
  6. Nije šahit



**MAJAART&TO**

IZ OBLASTI ARHITEKTURE, URBANISTIKE I PLANIRANJA



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

u.k.p. 314413145 KO Žabljak I i izuzetiv dijelova katastarskih parcelata  
br. 3995/1, 3995/2, 3926, 3996, 3997 i 3998/2 KO Žabljak I

Članak 10. Zakonika o prostornom planiranju i uređenju, Narodne Republike Srbije, 2006. godine  
Članak 10. Zakonika o prostornom planiranju i uređenju, Narodne Republike Srbije, 2006. godine

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Prostorni plan SO Žabljak:	Vojko Tomčić, dipl. inž. arh.
Obradivac plana:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - IČ. br. 01-94332
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - IČ. br. 10-27341
Odgovorni planer:	Mirjana Nikšić, dipl. pr. arh. - IČ. br. 05-1602062
Izda izdaje planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naslov grafičkog priloga:	Zaštita kulturnih dobara
razmjera:	godina izdaje plana: 2018.
R = 1 : 5000	broj grafičkog priloga: <b>13</b>