

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 352/19-04-253 Žabljak. 30.08.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
<hr/>		
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18) i podnijetog zahtjeva <b>BOŠKOVIĆ JOVANA iz Herceg Novog</b> , izdaje:	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 1189 koju čini dio katastarske parcele br.3690/1, 3690/7, 3690/21 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana „ Žabljak “ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</b></p>	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>BOŠKOVIĆ JOVAN</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema postojićem 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 prilogubroj 5 "Plan namjene površina UP 1189 je planirana za stanovanje manje gustine..</p> <p>Površine za stanovanje su površine su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.</p> <p>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 smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> <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 smeštaj 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 proglašivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktног 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>Pravila parcelacije</b></p> <p>UP 1189 koju čini dio kat parcele br. <b>3690/1, 3690/7, 3690/21, KO Žabljak I</b> 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 grafickim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.</p> <p>U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.</p> <p>Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom</p>

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

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

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

Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim prilozima, 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 projektne dokumentacije voditi računa da projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristike i karakteristike kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti ipovršina iostal iurbanistički 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 indirekstan pristup u širini od najmanje 3,0m.

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

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

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

### **Veličina parcele**

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

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

	<p>određene namjene.</p> <p>Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva.</p> <p>Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.</p> <p>Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukrupnjavati.</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 uodgovarajućem grafičkiom dijelu planskog dokumenta.</p> <p>Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.</p> <p>Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Površina pomoćnih objekata se 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>Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</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</p>

površine.

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

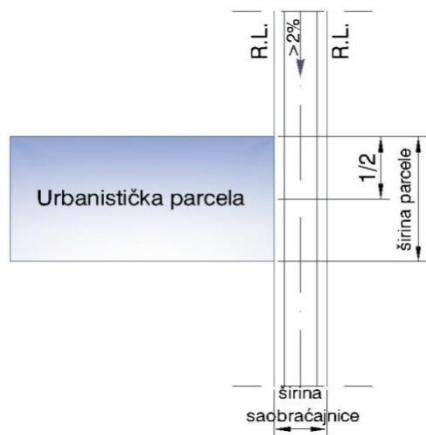
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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 zemljишte od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nijesu za površine, ili objekte od opštег 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 ( $ii$ ) 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 mernim jedinicama.

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

$$ii = Pbr/Pgz,$$

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

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

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

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

### Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

$$I_z = Pg/Pgz,$$

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

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

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

#### Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovљje.

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.

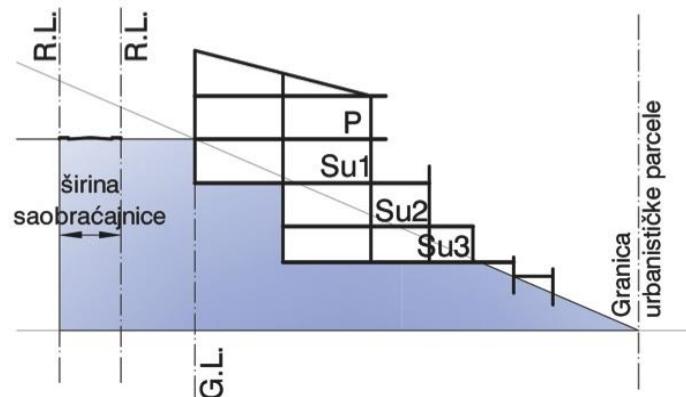
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

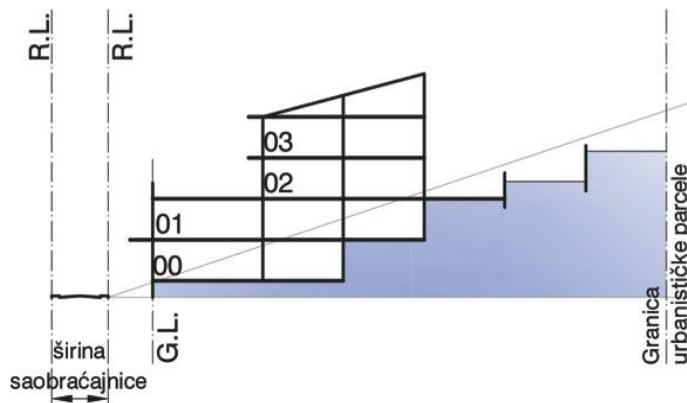
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

#### Prijedlog izgradnje na parcelli sa nagibom prema saobraćajnici



Prijedlog izgradnje na parcelli 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 potkovne etaže iznosi najviše 1,5m na mjestu gdje se građevinska linija potkovlja i spratova poklapaju.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od  $35^{\circ}$  do  $70^{\circ}$ .

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  $10^{\circ}$  izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena, najveće visine 2,0m, kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

#### **Arhitektonska obrada objekta**

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

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

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

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

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

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

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

Karakteristični elementi su kosi složeni krovovi nagiba do 75°.

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

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 topote.

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 ukrupnjavati.

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parcelli 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, obućarske, krojačke, frizerske, fotografске radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti(knjija, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavnštva, agencije, poslovni biroi);
- 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 prilozima.

### **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

	<p>minimalno 0,0m.</p> <p>Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.</p> <p>Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.</p> <p>Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti i manja uz saglasnost susjeda.</p> <p>Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi većih nagiba, sa funkcionalnim akcentima.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.</p> <p>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.</p> <p><b>Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.</b></p> <p><b>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>.</b></p> <p><b>Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli</b></p> <p>Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovni, stambeno-turistički i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prateći objekat – garaža</li> <li>• pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>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).</p> <p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>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).</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>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.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><b>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</b></p>
--	---

	<p>Potreban broj parking mesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predviđjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).</li> <li>-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).</li> </ul>
--	---

7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTIITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predviđjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predviđe 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, manevriranje 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> </ul>
---	---

- zaštita od požara treba da se zasnova na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

#### *Mjere zaštite šuma od požara*

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

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;

- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je 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 definisanim 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 mјere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mјere 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, usurpacija šumskog zemljишta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

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

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

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

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

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mјere 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 mјera, nivelicacijom terena i orientacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</li> <li>• 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 seismologiju.</li> </ul> <p><b>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</b></p> <p>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.</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p>
--	---

8	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Smjernice i mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preuzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mera 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.</p> <p><b>Mjere za zaštitu vazduha.</b> – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjerenjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;</li> <li>• Izgradnjom sistema topografije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetsko gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja;</li> <li>• Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.</li> <li>• 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.</li> </ul>

**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.

Prirjetne 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 održala prirpdno-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:

- Prirjetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska;
- Kontrolisanom sjećom autohtonih šumskega 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 upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastanka 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 drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu

	<p>pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,</li> <li>• Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,</li> <li>• Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.</li> </ul> <p>Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebalo odstraniti ili preraditi.</p> <p>Opština će rješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p><b>Mjere zaštite od buke.</b> – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovodjenju sledećih pravila:</p> <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	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<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 opštem utisku.</p>

10	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
----	--

	<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 uskladen 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 stredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p><b>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</b></p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</b></p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka;</li> <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 mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204;</li> <li>• Kod upravnog parkiranja, širina parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mesta). Kod dva susjedna parking mesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m);</li> <li>• Kod planiranja parking mesta 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</li> </ul>
12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektro energetsku infrastrukturu</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionui nfrastrukturu</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>SAOBRĂCAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b> -Projektnom 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 rješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.

	-Tehničku dokumentaciju priklučka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.	
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Evakuacija otpada</b> Potrebno je obezbijediti direktni i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14)</p>	
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 i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>  /	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1189
	Površin aurbanističke parcele	398 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	239 m2
	Maksimalna spratnos tobjekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Za stanovanje – 8 PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Proizvodnja – 10 PM na 1000m<sup>2</sup> izgrađene površine;</li> <li>• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Poslovanje - 15 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Trgovina – 30 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Restorani – 60PM na 1000m<sup>2</sup> neto etažne površine;</li> <li>• Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca;</li> </ul> <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
	Smjernice za oblikovanje 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 k ispod 0,15 W/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> </ul>

- postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:

- svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne topline (energetski bunar).
- pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orientacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
- zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa topom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu 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.
- elemetni 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**

	<p><b>zgrada</b>, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim;</li> <li>• Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima;</li> <li>• Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću;</li> <li>• Sanirati i obnoviti dimnjak;</li> <li>• Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu;</li> <li>• Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zamjeniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>Neizolovanii spoljni zid od šulje opeke d=19cm ima koeficijent prolaska toplote <math>1,67 \text{W/m}^2\text{K}</math>. Kroz <math>1\text{m}^2</math> takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova <math>134\text{-}167\text{kWh}</math>, što znači potrošnju od npr. <math>16,7 \text{ m}^3</math> plina po <math>\text{m}^2</math> zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa <math>10\text{cm}</math> toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi <math>0,3267 \text{W/m}^2\text{K}</math>, što znači gubitak toplote od cca <math>26\text{-}32\text{kWh}</math>, ili potrošnju <math>3,2\text{m}^3</math> plina po <math>\text{m}^2</math> zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.</p> <p><b>Kod gradnje nove kuće</b> važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orientaciju i oblik kuće;</li> <li>• Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštiti se od preteranog osunčanja;</li> <li>• Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</li> </ul> <p><b>Izbor lokacije, orientacija i oblik kuće.</b> – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj</p>
--	--

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. Zaštiti kuću od prejakog letnjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplotne iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski 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 pregrevanja 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 toplotne kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

**Toplotni mostovi.** – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradama, 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 mesta 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 topotne izolacije, kutija za roletnu mora biti topotno izolovana, topotnu 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 topotni 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 dnevног svetla, zelenilom prirodnim provetrvanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, rolovi, 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, bioplinski, geotermalna energija.

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

Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: topotu, 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.

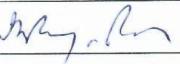
**Sistemi grijanja, ventilacije i klimatizacije.** – Energetska potrošnja namijenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.

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

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

U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti



		optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
20	<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>	
	 <b>SEKRETAR</b> Sava Zeković 	
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

## URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA J													
Broj UP	Površina UP[m <sup>2</sup> ]	zauzetost [m <sup>2</sup> ]		BGP [m <sup>2</sup> ]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgradenosti Ii		spritnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	P+I+Pk	P+I+Pk		
1189	398	70	139	210	239	0,18	0,35	0,53	0,60			plan SMG	plan rekonstrukcija

85	00325290.11	4779867.9	229	6591010.95	4779490.3
86	6592959.16	4779868.59	227	6591011.66	4779481.50
87	6592963.41	4779868.44	228	6591011.98	4779495.21
88	6592963.64	4779868.44	229	6591011.98	4779495.21
89	6592963.46	4779868.64	230	6591003.57	4779510.97
90	6592976.26	4779851.80	231	6591091.94	4779529.05
91	6592988.26	4779845.27	232	6591005.71	4779534.77
92	6592988.30	4779843.24	233	6591009.64	4779535.79
93	6592990.37	4779842.54	234	6591009.64	4779535.79
94	6592992.82	4779835.26	235	6591020.94	4779540.95
95	6592993.20	4779833.32	236	6591021.01	4779543.80
96	6592995.44	4779819.98	237	6591026.29	4779746.88
97	6592995.69	4779809.93	238	6591127.56	4779745.24
98	6592998.99	4779809.93	238	6591127.56	4779745.24
99	6592948.50	4779825.33	240	6591366.84	4779748.90
100	6592947.25	4779825.84	241	6591368.28	4779751.67
101	6592929.61	4779829.95	242	6591369.06	4779753.22
102	6592929.61	4779829.95	243	6591349.10	4779753.91
103	6592900.45	4779830.24	244	6591349.10	4779753.92
104	6592894.87	4779830.03	245	6591333.04	4779803.70
105	6592888.69	4779839.99	246	6591316.36	4779820.01
106	6592863.29	4779848.99	247	6591308.33	4779830.70
107	6592858.89	4779847.41	248	6591286.61	4779853.43
108	6592858.89	4779847.41	249	6591263.92	4779877.05
109	6592824.43	4779723.64	250	6591263.92	4779877.05
110	6592810.70	4779719.92	251	6591252.12	4779886.95
111	6592878.77	4779703.52	252	6591234.09	4779899.06
112	6592878.77	4779703.52	253	6591223.43	4779900.00
113	6592790.52	4779703.51	254	6591213.07	4779900.00
114	6592782.17	4779829.27	255	6591197.28	4779927.17
115	6592781.32	4779895.94	256	6591196.08	4779928.24
116	6592776.34	4779691.86	257	6591186.19	4779937.06
117	6592774.75	4779729.63	258	6591169.78	4779956.61
118	6592741.80	4779729.63	259	6591154.41	4779974.71
119	6592720.75	4779739.14	260	6591154.01	4779974.71
120	6592672.52	4779792.28	261	6591184.63	4779989.29
121	6592600.46	4779684.97	262	6591227.63	4780010.47
122	6592578.35	4779585.67	263	6591230.06	4780030.88
123	6592507.02	4779527.40	264	6591131.52	4780035.55
124	6592495.60	4779521.75	265	6591331.02	4780059.60
125	6592393.70	4779361.81	266	6591336.08	4780061.99
126	6592389.72	4779352.51	267	6591369.97	4780079.90
127	6592385.32	4779340.54	268	6591378.25	4780062.78
128	6592373.11	4779340.54	269	6591378.25	4780062.78
129	6592369.83	4779342.03	270	6591387.55	4780052.52
130	6592367.90	4779344.11	271	6591431.29	4779984.76
131	6592351.64	4779353.98	272	6591451.55	4779959.98
132	6592298.35	4779354.76	273	6591493.31	4779909.44
133	6592298.35	4779354.76	274	6591493.31	4779909.44
134	6592292.37	4779303.67	275	6591553.57	4779837.48
135	6592271.25	4779338.29	276	6591606.40	4779683.59
136	6592269.82	4779340.59	277	6591626.66	4779676.21
137	6592268.77	4779301.17	278	6591623.78	4779668.79
138	6592236.03	4779301.17	279	6591623.78	4779668.79
139	6592243.16	4779308.75	280	6591617.30	4779651.34
140	6592246.12	4779307.58	281	6591610.55	4779653.19
141	6592247.91	4779306.34	282	6591582.89	4779660.28

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela

br.3595/1, 3595/2 , 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izmjenama i dopuna Plana:

351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.

"Službeni list CG-opštinski propis" broj 02/19

Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Obradivač plana: "MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2

Odgovorni planer: Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1

Odgovorni planer: Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2

Planer faze: Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/-2

faza izrade  
planskog dokumenta: PLAN

naziv grafičkog priloga: Topografsko katastarski plan

razmjera: godina izrade plana: | broj grafičkog priloga:

R = 1 : 1000 2018. | 1

### Legenda

KOORDINATE PREDLOŽENIH LAGA NA GRANICI DUNA			
BROJ:	Position Y	Position X	Broj lagove na granici Y
1	6591563.20	47°7'8.19" 75	142
2	6591563.20	47°7'9.00" 75	142
3	6591575.34	47°7'8.09" 89	142
4	6591575.34	47°7'8.09" 89	142
5	6591596.47	47°7'8.03" 86	142
6	6591607.83	47°7'8.02" 28	147
7	6591607.83	47°7'8.02" 28	147
8	6591633.54	47°7'8.04" 16	149
9	6591633.54	47°7'8.04" 16	149
10	6591647.91	47°7'8.08" 17	151
11	6591666.55	47°7'8.09" 92	152
12	6591666.55	47°7'8.09" 92	152
13	6591693.66	47°7'9.17" 31	154
14	6591693.66	47°7'9.17" 31	154
15	6591702.39	47°7'9.10" 64	155
16	6591708.55	47°7'9.10" 21	157
17	6591708.55	47°7'9.10" 21	157
18	6591726.37	47°7'9.03" 75	159
19	6591730.55	47°7'9.03" 75	160
20	6591730.55	47°7'9.05" 01	161
21	6591841.36	47°7'9.02" 32	162
22	6591841.36	47°7'9.02" 32	162
23	6591855.01	47°7'9.08" 01	163
24	6591855.01	47°7'9.08" 01	163
25	6591841.81	47°7'8.07" 29	169
26	6592290.84	47°7'9.05" 83	167
27	6592290.84	47°7'9.05" 83	167
28	6592321.38	47°7'9.02" 29	169
29	6592321.38	47°7'9.02" 29	169
30	6592233.63	47°8.02" 55	171
31	6592482.99	47°8.01" 05	172
32	6592537.28	47°8.01" 21	174
33	6592412.31	47°8.02" 41	176
34	6592424.24	47°8.02" 77	177
35	6592424.24	47°8.02" 77	177
36	6592424.24	47°8.02" 76	177
37	6592424.24	47°8.02" 76	177
38	6592424.24	47°8.02" 76	177
39	6592424.24	47°8.02" 76	177
40	6592439.37	47°8.33" 83	181
41	6592443.75	47°8.33" 14	182
42	6592443.75	47°8.33" 14	182
43	6592752.51	47°8.32" 65	184
44	6592868.75	47°8.32" 00	186
45	6592868.75	47°8.32" 00	186
46	6592916.56	47°8.33" 63	187
47	6592916.56	47°8.33" 63	187
48	6592971.93	47°8.34" 45	189
49	6592969.96	47°8.35" 73	191
50	6592969.96	47°8.35" 73	191
51	6592969.42	47°8.33" 62	192
52	6592969.42	47°8.33" 62	192
53	6592978.87	47°8.31" 74	194
54	6592983.58	47°8.30" 59	195
55	6592984.43	47°8.26" 80	197
56	6592984.43	47°8.26" 80	197

- Detalji  
Asfalt  
Betonске površine  
Ivčnjak  
Makadamske površine  
Elektrovodovi  
Gronica po katastru  
Urbanistička parcela  
Objekti po katastru  
Objekti  
Stepenice  
Zičana ograda  
Betonска ограда  
Metalna ограда  
Betonski zid  
Kameni zid  
Stijene  
Sašt za staju  
PTT sajt  
PTT ormarić  
Vodovodni veliki sajt  
Vodovodni mali sajt  
Vodovodni priključak sa ogricom  
Hidrant  
Česma  
Bunar  
Silnik  
Okno - šljah  
Fekalna šljah  
Listopadno drvo  
Četinarsko drvo  
Rasveta  
Betonistički stub za struju  
Poligona tačka  
Saobraćajni znaci







CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

(k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parceala

br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969) 2 KO Žabljak I

Odluka o prijedlogu izrade temeljne izmjene i dopune Plana:

95-16021-1429, od 27.07.2016. u:

"Službeni list Crnogorskog preporoda" br.9/2016

Naručilac plana:

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Predsjednik SO Žabljak:

Vidoe Tomić, dipl. eec.

Obradivač plana:

"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2

Odgovorni planer:

Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1

Odgovorni planer:

Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2

faza izrade  
planskog dokumenta:

PLAN

naziv grafičkog priloga:

Plan namjene površina

razmjera:

R = 1 : 1000

godina izrade plana:

2018.

broj grafičkog priloga:

5

## **LEGENDA**

GRANICA PLANJSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

**UP1**

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 MIJEŠOVITE NAMJENE

 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ŽAŠTITU

 POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

 POVRŠINE ZA TURIZAM

 POVRŠINE ZA VJERIŠKE OBJEKTE

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

 POVRŠINE ZA ŠUME

 POVRŠINE ZA DRUŠANSKI SAOBRAĆAJ

 POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

 POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





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 predstavljanju izrade Izmjena i dopuna Plana:

2016/01-1403, od 27.07.2016. g.

Odluka o donošenju Izmjene i dopuna Plana:

"Službeni list CO-optimizirani projekti" Izg 02/19

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: Branislav Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1

Odgovorni planer: Mirjana Nikolić, dipl.pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2

faza izrade  
planinskog dokumenta: PLAN

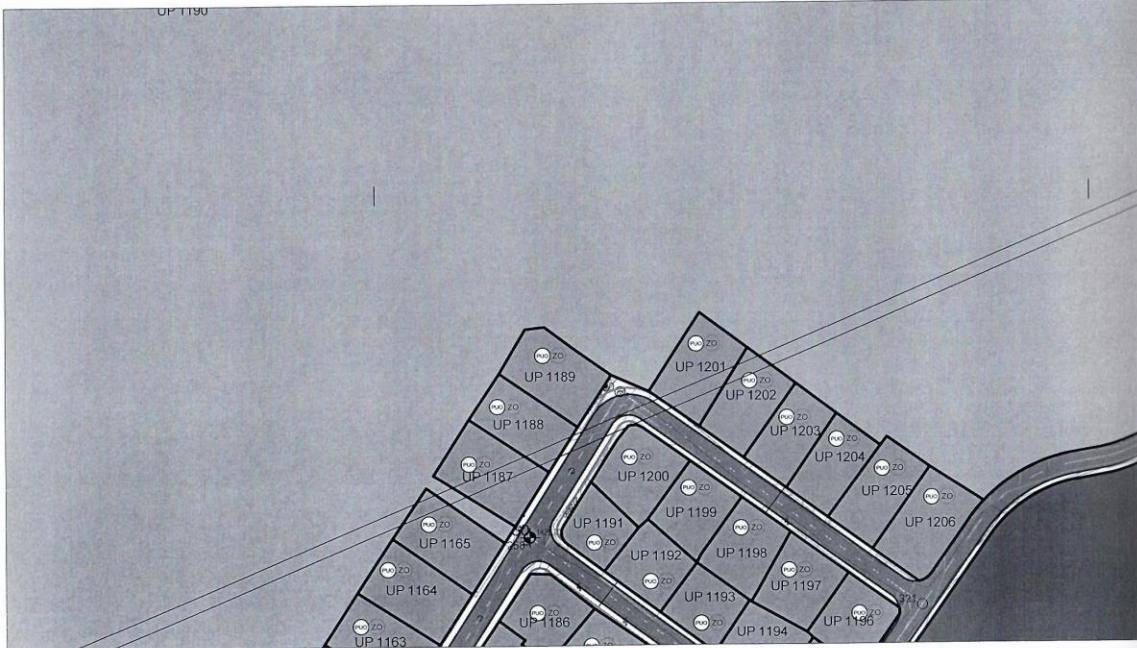
naziv grafičkog priloga: Plan pejzažne arhitekture

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

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

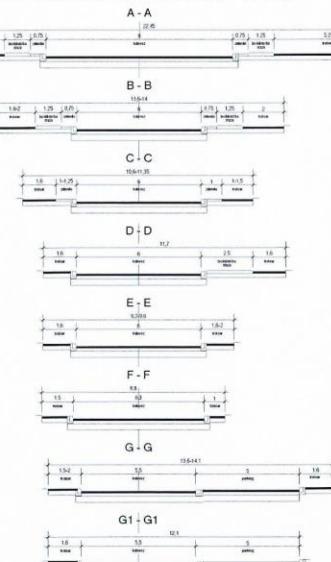


**PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





**POPREČNI PROFILI SAOBRĀČAJNICA R=1:100**



**LEGENDA**

•••••	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—	GRANICA URBANIŠTICKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANIŠTICKE PARCELE
— GL1	GRADIVINSKA LINJA PLANIRANIH OSJEKATA
<b>STANJE I PLAN SAOBRĀČAJNIH POVRSINA</b>	
	IVČANAK
	OSOVINA SAOBRĀČAJNICE
	OZNAKA MJESTU PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEGA SAOBRĀČAJNICA
	NAZIV SAOBRĀČAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRSINE
	PJEŠAČKE POVRSINE
	JAVNI PARKING I GARAZA
	AUTOBUSKA STANICA

- 17 E591229 044779349 1/2 E596211 039/39.25.03
- 18 E591172 064779581 67 178 E592242 034779503 23
- 19 E591204 444779547 05 180 E592199 334779581 01
- 20 E591173 064779547 05 180 E592199 334779581 02
- 21 E591470 054779492 08 182 E592194 054779471 52
- 22 E591484 044779391 05 184 E592274 054779395 03
- 23 E591484 044779391 05 184 E592274 054779395 04
- 24 E591504 064779348 46 186 E592255 054779449 06
- 25 E591517 054779338 21 187 E592250 054779331 28
- 26 E591517 054779338 21 187 E592250 054779331 28
- 27 E591510 544779580 37 189 E592295 774779434 72
- 28 E591509 054779580 37 189 E592295 774779434 72
- 29 E590886 044779389 83 190 E591165 874779802 09
- 30 E591492 444779589 00 191 E591100 454779810 49
- 31 E591493 444779589 00 191 E591100 454779810 49
- 32 E591434 414779555 42 193 E591156 824779815 40
- 33 E591434 414779555 42 193 E591156 824779815 40
- 34 E592754 164780202 74 195 E591152 444779800 71
- 35 E591183 274779485 58 196 E591157 774779814 32
- 36 E591183 274779485 58 196 E591157 774779814 32
- 37 E591107 324779493 24 198 E591114 454779822 24
- 38 E591130 164779493 23 199 E591170 764779539 55
- 39 E591130 164779493 23 199 E591170 764779539 55
- 40 E591195 744779519 49 201 E591142 334779823 40
- 41 E591143 434779536 13 202 E591148 844779813 44
- 42 E591143 434779536 13 202 E591148 844779813 44
- 43 E591238 634779524 03 204 E591159 844779785 87
- 44 E591238 634779524 03 204 E591159 844779785 87
- 45 E591254 074779526 77 206 E591182 754779533 03
- 46 E591237 054779423 89 207 E591191 974779919 14
- 47 E591237 054779423 89 207 E591191 974779919 14
- 48 E590951 584779511 183 209 E591131 314779540 51
- 49 E591003 424779538 20 210 E591103 314779971 58
- 50 E591003 424779538 20 210 E591103 314779971 58
- 51 E591065 494779554 15 212 E592426 034780005 21
- 52 E591143 364779538 93 212 E592427 034780005 21
- 53 E591143 364779538 93 212 E592427 034780005 21
- 54 E591151 664779554 03 215 E59228 684779854 73
- 55 E591181 164779513 15 217 E592256 644780047 76
- 56 E591239 634779522 40 218 E592583 294779548 43
- 57 E591239 634779522 40 218 E592583 294779548 43
- 58 E591236 634779522 38 220 E592262 034780027 75
- 59 E591236 634779522 38 220 E592262 034780027 75
- 60 E591126 584779517 116 221 E592211 594780286 21
- 61 E591126 584779517 116 221 E592211 594780286 21
- 62 E591340 734779105 08 223 E592781 674801050 76
- 63 E590851 454779408 31 226 E592773 584779846 58
- 64 E591103 364779538 35 225 E592348 134780205 51
- 65 E591265 064779531 50 226 E592384 154780341 48
- 66 E591140 364779538 35 226 E592384 154780341 48
- 67 E591401 254779535 91 228 E592291 024780276 70
- 68 E591143 064779536 09 229 E592383 524780203 58
- 69 E591143 064779536 09 229 E592383 524780203 58
- 70 E591524 454779731 31 231 E592725 134779976 67
- 71 E591150 054779008 47 232 E592707 444779836 77
- 72 E591150 054779008 47 232 E592707 444779836 77
- 73 E591151 274779335 84 234 E592774 694779954 98
- 74 E590852 454779408 31 236 E592773 584779846 58
- 75 E590852 454779408 31 236 E592773 584779846 58
- 76 E590830 664779345 30 237 E592740 764779707 68
- 77 E590925 334779354 44 239 E592729 584779780 53
- 78 E590925 334779354 44 239 E592729 584779780 53
- 79 E590944 534779377 03 240 E592129 684779710 52
- 80 E591136 054779377 03 240 E592129 684779710 52
- 81 E591095 234779404 18 242 E592550 174779809 16
- 82 E591136 054779377 03 242 E592470 034779554 49
- 83 E591136 054779377 03 242 E592470 034779554 49
- 84 E591123 354779397 24 245 E592461 234779931 64
- 85 E591123 354779397 24 245 E592461 234779931 64
- 86 E591054 664779422 61 247 E592331 864779742 66
- 87 E591101 724779478 07 248 E591968 764779188 31
- 88 E591101 724779478 07 248 E591968 764779188 31
- 89 E590195 534779374 14 250 E592111 942779701 78



 <b>CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK</b>		
		
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		
<small>Odluka o pristupu u izmjeni i dopuni Plana Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana</small>		
<small>25516-01-14/XL od 27.07.2016. g. Službeni list Crnogorskog narodnog preporoda broj 02/19</small>		
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomićić, 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 plašnog dokumenta:	<b>PLAN</b>	
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	<b>8</b>

## **LEGENDA**

\*\*\*-\*\*\*-\*\*\*— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

————— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

#### **VODOSNABDJEVANJE**

————— VODOVOD

— — — — PLANIRANI VODOVOD

#### **FEKALNA KANALIZACIJA**

————— KANALIZACIONI VOD

— — — — PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

 POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

 PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— — — — SMJER ODVOĐENJA

#### **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

————— KANALIZACIONI VOD

— — — — PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

 POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

 PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— — — — SMJER ODVOĐENJA



## ***LEGENDA***

•••••— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

— ELEKTROVOD 35kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV

— ELEKTROVOD 20kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV

— ELEKTROVOD 10kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

— ELEKTROVOD 0.4kV

- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV



TRAFOSTANICA

PLANIRANA TRAFOSTANICA

### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**



IVIČNJAK



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



NAZIV SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



## **LEGENDA**

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

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

**UP 123** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

— TK PODZEMNI VOD

— PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

— PLANIRANI TK NADZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANO TK OKNO

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

— IVIČNJAK

— OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

— OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

 — A

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

— NAZIV SAOBRAĆAJNICE

— KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

— PJEŠAČKE POVRŠINE

— JAVNI PARKING I GARAŽA



**LEGENDA**

--- --- GRANICA PLANOVOG DOKUMENTA  
--- --- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
**UP1** GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
--- --- KOORDINATE PRELOMNIH ČAĆA URBANISTIČKIH PARCELA

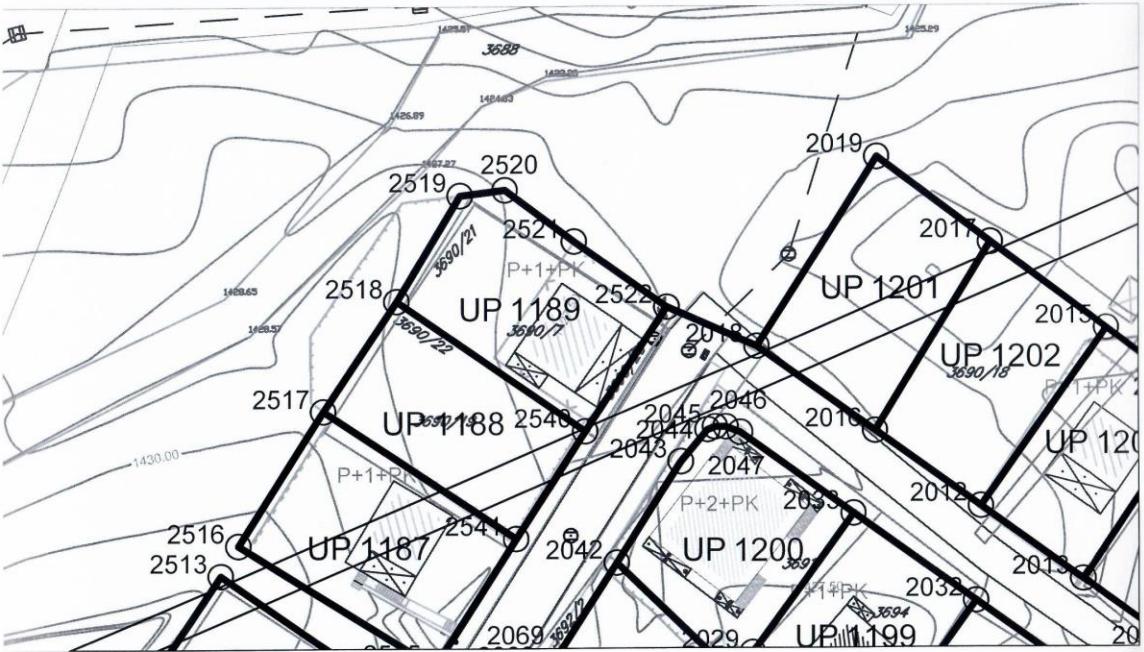


CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agenzija za projektovanje i planiranje - Nikšić  
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"  
(u.p. 3144/3146 KZ Žabljak i u poziciji dalmatinskih parcella  
br. 3595/1, 3595/2, 3595/3, 3595/4, 3595/5 KZ Žabljak i  
dokumentacija uvedena u poziciju dalmatinskih parcella  
Dokaz o vrednosti projekta: dalmatinski parcelli  
Mjesečna obvezna cijena: 1000 KM

Narudžba plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidjeto Tomić, dipl. inž.
Obraćač plana:	%MAJART&TO d.o.o. Podgorica - Ic. br. 01-9452
Odgovorni planer:	Ivana Todorović, dipl. inžin., Ic. br. 10-27041
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - Ic. br. 05-1693/062
stanje izrade planovog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog prikaza:	Plan parcelacije
razmerje:	1:1000
	godina izrade plana: 2018.
	bez grafičkog prikaza

**11**



### Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

2464	6591940.15	4779940.93	2520	6592268.92	4779746.11
2465	6591921.39	4779936.44	2521	6592276.35	4779740.57
2466	6591923.67	4779911.53	2522	6592286.29	4779733.48
2467	6591885.87	4779903.27	2523	6592405.75	4779712.66
2468	6591889.10	4779866.88	2524	6592413.42	4779714.04
2469	6591912.76	4779848.04	2525	6592418.83	4779715.60
2470	6591915.88	4779847.19	2526	6592439.77	4779724.09
2471	6591919.65	4779844.77	2527	6592445.68	4779725.75
2472	6591926.26	4779838.82	2528	6592476.39	4779730.81
2473	6591912.70	4779817.05	2529	6592485.32	4779728.31
2474	6591948.19	4779779.80	2530	6592486.25	4779729.49
2475	6591943.12	4779777.03	2531	6592495.37	4779730.31
2476	6591925.72	4779772.01	2532	6592546.19	4779790.64
2477	6591898.21	4779762.31	2533	6592620.97	4779879.43
2478	6591876.00	4779747.99	2534	6592621.13	4779883.59
2479	6591907.53	4779707.28	2535	6592593.56	4779922.24
2480	6591925.61	4779673.01	2536	6592585.13	4779937.45
2481	6591930.74	4779653.43	2537	6592582.38	4779940.47
2482	6591941.27	4779654.00	2538	6592564.33	4779949.96
2483	6591966.79	4779656.17	2539	6592524.15	4779996.28
2484	6592004.54	4779656.57	2540	6592277.53	4779720.14
2485	6592006.85	4779571.29	2541	6592270.03	4779708.64

	<b>MAJART&amp;TO</b>	
Ekonomska razvojna agencija Republike Crne Gore - Nikšić		
	<b>CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK</b>	
	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
<b>Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"</b> I k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3828, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I		
<small>Oduzeto o izradbi plana: 02.07.2016. g.            Združevanje u izradi plana: 10.07.2016. g.            Skladištenje: Očekuje se preko kraće doba</small>		
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoe Tomić, dipl. ec.	
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.inh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl.pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>	
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	<b>12</b>

## **LEGENDA**

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

## **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

[rectangle]	IVIČNJAK
[rectangle with diagonal line]	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
[rectangle with A and 333-33]	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
[rectangle with A and horizontal line]	OZNAKA PRESJEGA SAOBRAĆAJNICA
[rectangle with A]	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
[rectangle with diagonal line]	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
[rectangle with diagonal line]	PJEŠAČKE POVRŠINE
[rectangle with circle]	JAVNI PARKING I GARĀŽA

