


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-314 Datum: 10.12.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijelaposlova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicom lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva SEDAM ING DOO Podgorica, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 935a koju čini katastarske parcele br. 2933/26 i 2933/64 KO ŽABLJAK I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za zone I, J, G, H, E, F, C “ Žabljak “ („Sl. list CG –opštinski propisi “ br. 47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>SEDAM ING DOO Podgorica</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina UP 935a je planirana za izgradnju objekta stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p>	

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

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.

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.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.

Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

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

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

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

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

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

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe

bar, picerija i dr.);

- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, 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 500m².

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Položaj objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

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

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

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

Ograđivanje

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

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

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

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

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

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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

Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno

	<p>oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 935a sastoji se od katastarske parcele br.2933/26 i 2933/64 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.</p> <p style="text-align: center;">OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</p> <p>Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.</p> <p>Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.</p> <p>U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.</p> <p>Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.</p> <p>U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.</p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.</p> <p>Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.</p>

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

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

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

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

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem,

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

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

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.

U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

Položaj i broj objekata na parceli

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta.

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.

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

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

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

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

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

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

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

granicu pripadajuće parcele).

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

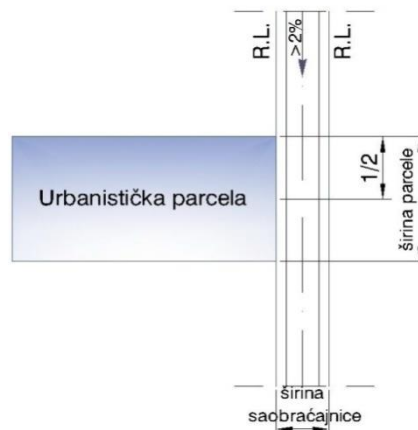
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto građevinske površine

definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

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

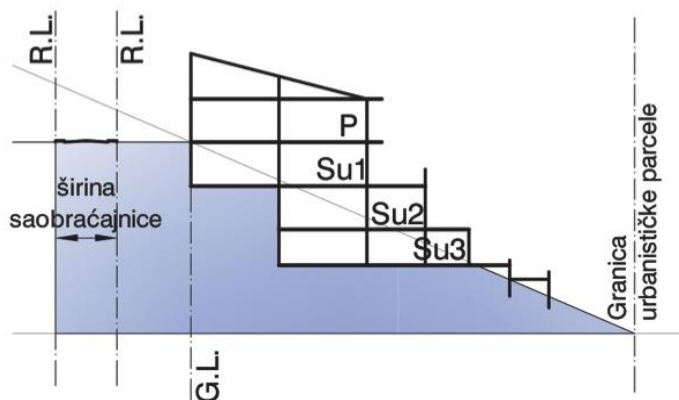
Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele,

kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

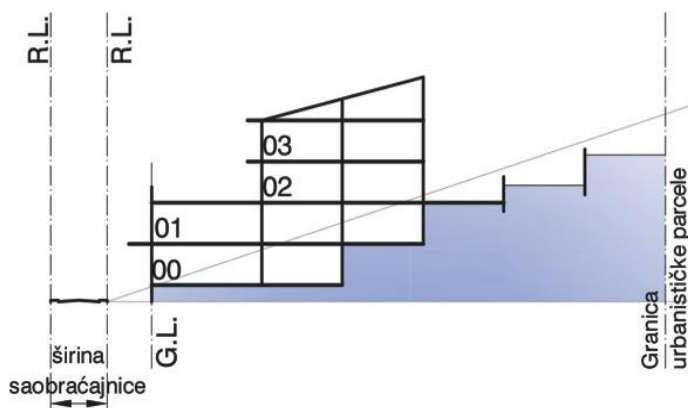
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru

stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Položaj objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

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

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

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

Ograđivanje

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

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

	<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>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjet 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 prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju</p>

na radu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom poredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;

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

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

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

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

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

novih stambenih i radnih površina:

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

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

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

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

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

8

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakupe od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom,

	<p>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),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, • Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima, • Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, • Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. <p>Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.</p> <p>Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.</p> <p>Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini. • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

	Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m

	<p>(2,30+1,40+2,30m);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <ul style="list-style-type: none"> -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja - 07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i

	propisima za ovu vrstu objekata.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 935a
	Površina urbanističke parcele	354 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	213 m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se

provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:

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

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 žaluzine, roletne i sl.
- elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr.
- elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god.

moгуće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.

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

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

Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna kuća:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.
- Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.

Obnovljivi izvori energije u zgradama.

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

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

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

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

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

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

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

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

U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije,

		dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti I kopija plana 	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA J													
Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m ²]		BGP [m ²]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		namjena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	plan
935a	354	40	124	40	213	0,11	0,35	0,11	0,60	T	P+1+Pk	plan SMG	plan rekonstrukcija

5200000007



114-956-4702/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4702/2019
Datum: 02.12.2019.
KO: ŽABLJAK I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1849 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2933	26		10 3	01/11/2019	ŽABLJAK	Dvoriste KUPOVINA		300	0.00
2933	64		10 3	01/11/2019	ŽABLJAK	Gradjevinska parcela KUPOVINA		54	0.00
Ukupno								354	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003047377 0	SEDAM ING DOO DANIJA KIŠA 14 PODGORICA BR 34/16 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLJAK
Broj:
Datum: 02.12.2019.



Katastarska opština: ŽABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcele: 2933/26, 2933/64

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
779
250
—
6
501
750

4
779
250
—
6
000
700



4
779
000
—
6
501
750

4
779
000
—
6
000
700


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrasci

Handwritten signature

Ovjerava
Službeno lice:

68	6502843 83	477885 15	209	6500831 37	4779342 89
69	6502838 81	4778975 86	210	6500831 41	4779346 17
70	6502842 84	4778965 37	211	6500832 75	4779357 46
71	6502847 20	4778954 78	212	6500832 07	4779360 38
72	6502848 68	4778950 11	213	6500832 35	4779373 01
73	6502856 76	4778948 22	214	6500832 40	4779375 10
74	6502858 81	4778938 34	215	6500832 28	4779383 18
75	6502837 64	4778933 66	216	6500832 97	4779382 77
76	6502838 72	4778919 10	218	6500872 21	4779402 54
77	6502846 61	4778959 29	219	6500868 26	4779398 65
78	6502850 54	4778950 39	220	6500868 95	4779402 83
79	6502855 57	4778959 49	221	6500869 31	4779405 96
80	6502854 00	4778954 73	224	6500866 48	4779409 74
81	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
82	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
83	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
84	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
85	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
86	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
87	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
88	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
89	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
90	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
91	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
92	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
93	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
94	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
95	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
96	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
97	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
98	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
99	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
100	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
101	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
102	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
103	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
104	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
105	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
106	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
107	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
108	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
109	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
110	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
111	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
112	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
113	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
114	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
115	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
116	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
117	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
118	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
119	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
120	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
121	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
122	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
123	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
124	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
125	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
126	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
127	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
128	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
129	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
130	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
131	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
132	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
133	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
134	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
135	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
136	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
137	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
138	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
139	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
140	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93
141	6502850 00	4778959 31	223	6500869 73	4779413 93



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. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3695/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

U skladu s Detaljnim urbanističkim i dopunama Plana: od: 1998. godine, uz 27.02.2016. g.
 U skladu s: Izmjenama i dopunama Plana: od: 2016. godine, uz 27.02.2016. g.

Namjenski plan:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Ovlaštitelj plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica / lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. / lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mijana Nikolić, dipl. pr. arh. / lic. br. 05-1982/06-2
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. inž. geo. / lic. br. 05-978/2
Naziv i sadržaj planskog dokumenta:	PLAN
Naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 1
R = 1 : 1000	

Legenda

-  Detalj
-  Asfalt
-  Betonske površine
-  Iščrtnjak
-  Makadamske površine
-  Elektrovodovi
-  Granica po katastru
-  Urbanistička parcela
-  Objekti po katastru
-  Objekti
-  Stepence
-  Želana ograda
-  Betonska ograda
-  Metalna ograda
-  Kamenski zid
-  Kamenski zid
-  Silnice
-  Saiz za stuju
-  PTT šahit
-  PTT omani
-  Vodovodni veliki saht
-  Vodovodni mali saht
-  Vodovodni priključak sa ogricom
-  Hidrant
-  Česma
-  Bunar
-  Stvnik
-  Okno - šahit
-  Fekalna šahit
-  Listopadno drvo
-  Četinasko drvo
-  Rasveta
-  Betonski stub za struju
-  Poligona tačka
-  Saobracajni znaci

# COORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA					
BR(OJ)	X	Y	BR(OJ)	X	Y
1	477819 24	477819 73	42	477824 10	477820 96
2	477819 24	477819 73	43	477824 10	477820 96
3	477819 24	477819 73	44	477824 10	477820 96
4	477819 24	477819 73	45	477824 10	477820 96
5	477819 24	477819 73	46	477824 10	477820 96
6	477819 24	477819 73	47	477824 10	477820 96
7	477819 24	477819 73	48	477824 10	477820 96
8	477819 24	477819 73	49	477824 10	477820 96
9	477819 24	477819 73	50	477824 10	477820 96
10	477819 24	477819 73	51	477824 10	477820 96
11	477819 24	477819 73	52	477824 10	477820 96
12	477819 24	477819 73	53	477824 10	477820 96
13	477819 24	477819 73	54	477824 10	477820 96
14	477819 24	477819 73	55	477824 10	477820 96
15	477819 24	477819 73	56	477824 10	477820 96
16	477819 24	477819 73	57	477824 10	477820 96
17	477819 24	477819 73	58	477824 10	477820 96
18	477819 24	477819 73	59	477824 10	477820 96
19	477819 24	477819 73	60	477824 10	477820 96
20	477819 24	477819 73	61	477824 10	477820 96
21	477819 24	477819 73	62	477824 10	477820 96
22	477819 24	477819 73	63	477824 10	477820 96
23	477819 24	477819 73	64	477824 10	477820 96
24	477819 24	477819 73	65	477824 10	477820 96
25	477819 24	477819 73	66	477824 10	477820 96
26	477819 24	477819 73	67	477824 10	477820 96
27	477819 24	477819 73	68	477824 10	477820 96
28	477819 24	477819 73	69	477824 10	477820 96
29	477819 24	477819 73	70	477824 10	477820 96
30	477819 24	477819 73	71	477824 10	477820 96
31	477819 24	477819 73	72	477824 10	477820 96
32	477819 24	477819 73	73	477824 10	477820 96
33	477819 24	477819 73	74	477824 10	477820 96
34	477819 24	477819 73	75	477824 10	477820 96
35	477819 24	477819 73	76	477824 10	477820 96
36	477819 24	477819 73	77	477824 10	477820 96
37	477819 24	477819 73	78	477824 10	477820 96
38	477819 24	477819 73	79	477824 10	477820 96
39	477819 24	477819 73	80	477824 10	477820 96
40	477819 24	477819 73	81	477824 10	477820 96
41	477819 24	477819 73	82	477824 10	477820 96
42	477819 24	477819 73	83	477824 10	477820 96
43	477819 24	477819 73	84	477824 10	477820 96
44	477819 24	477819 73	85	477824 10	477820 96
45	477819 24	477819 73	86	477824 10	477820 96
46	477819 24	477819 73	87	477824 10	477820 96
47	477819 24	477819 73	88	477824 10	477820 96
48	477819 24	477819 73	89	477824 10	477820 96
49	477819 24	477819 73	90	477824 10	477820 96
50	477819 24	477819 73	91	477824 10	477820 96
51	477819 24	477819 73	92	477824 10	477820 96
52	477819 24	477819 73	93	477824 10	477820 96
53	477819 24	477819 73	94	477824 10	477820 96
54	477819 24	477819 73	95	477824 10	477820 96
55	477819 24	477819 73	96	477824 10	477820 96
56	477819 24	477819 73	97	477824 10	477820 96
57	477819 24	477819 73	98	477824 10	477820 96
58	477819 24	477819 73	99	477824 10	477820 96
59	477819 24	477819 73	100	477824 10	477820 96



LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

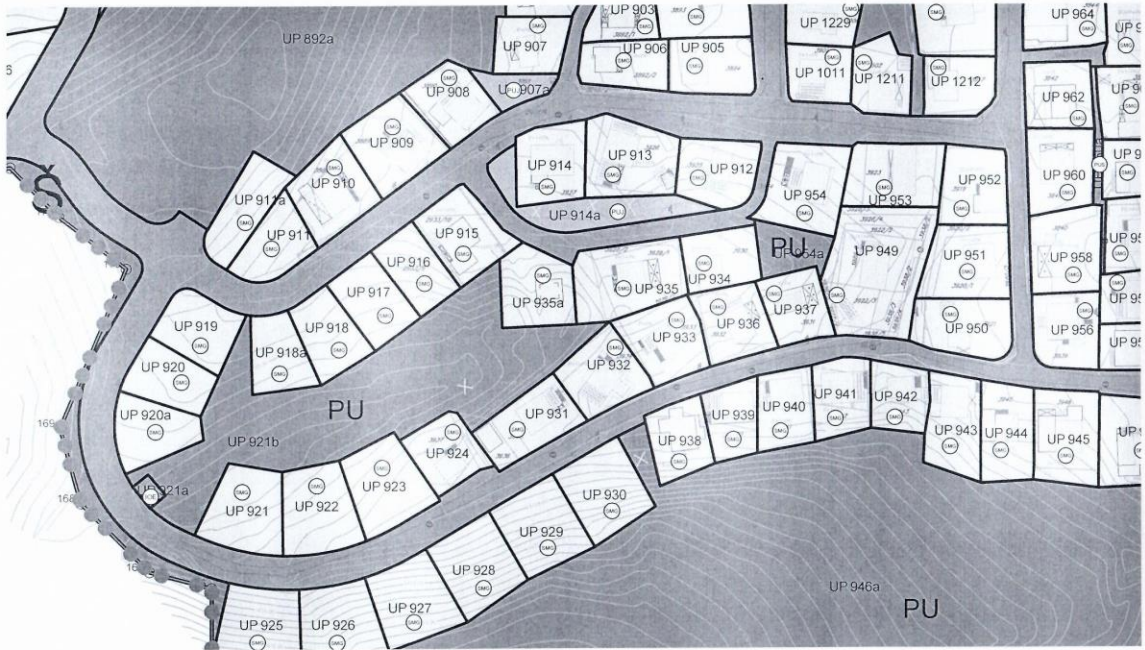
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

———— GRANICA URBANISTIČKE ZONE

A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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





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 uzdev djelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3636, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju izmjena i dopuna plana
Odluka o donošenju plana i izdavanju

2018.03.1409 od 27.07.2018. g.
Statistički broj: CG-01-01-01-01-01-01

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vesjević Tomić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Iskro Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mijana Nikolić, dipl. pr.pt. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

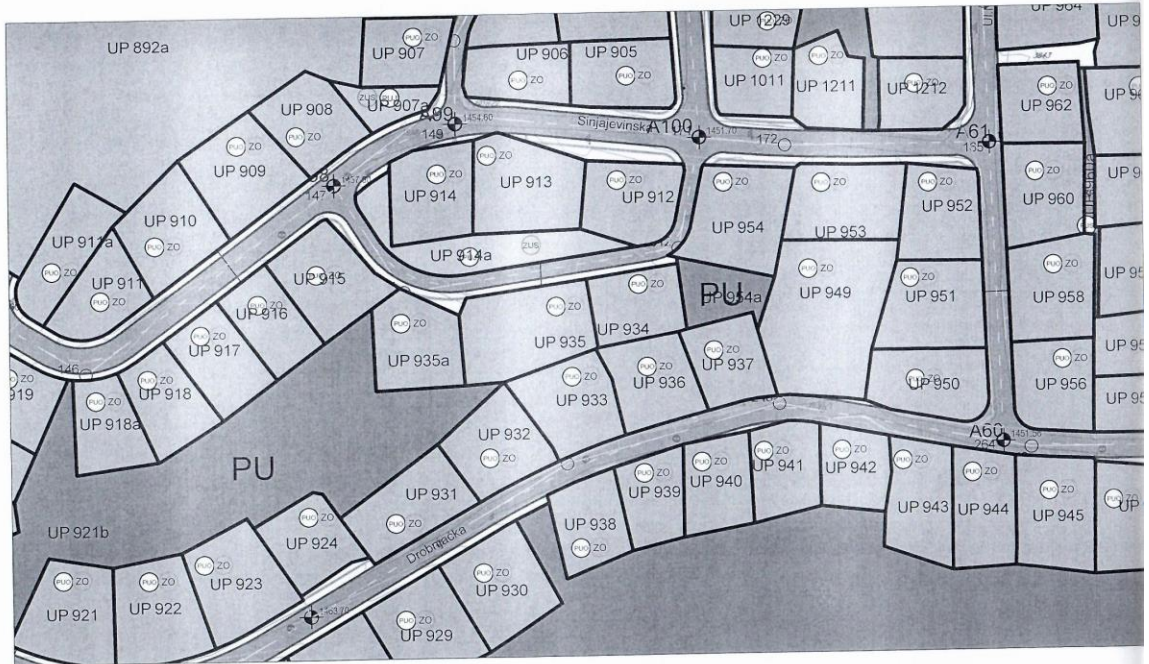
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

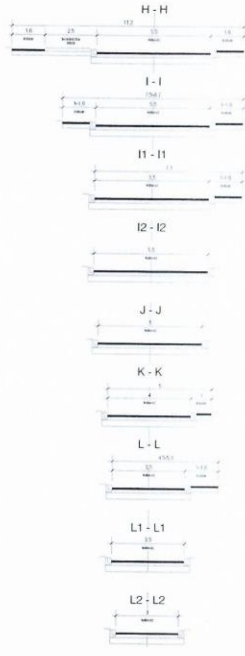
- (PLJ)** ZELENILLO JAVNE NAMJENE
- (ZUB)** ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- (P)** PARK
- (PS)** PARK ŠUMA
- (T)** TRG
- (*)** DRVOVEDI

- (PUD)** ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
- (ZO)** ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- (ZPO)** ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- (ZK)** ZELENILLO KAMPOVA
- (ZTH)** ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELJ)
- (SRP)** SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- (ZOP)** ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- (ZOZ)** ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- (ZSO)** ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- (ZA)** ZELENILLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE

- (PUS)** ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
- (ZIK)** ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- (ZP)** ZAŠTITNI POJASEVI
- (GR)** GROBLJE

- PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE







80	8591443	524779501	34	251	8591828	534779121	47
81	8591584	524779503	37	252	8591822	534779176	18
82	8591685	524779501	36	253	8592065	534779275	29
83	8591342	524779524	34	254	8592001	534779241	13
84	8591332	524779526	36	255	8592001	534779380	64
85	8591335	524779529	34	256	8592114	534779423	11
86	8591377	524779421	24	257	8592154	534779445	30
87	8591468	524779531	13	258	8592265	534779179	21
88	8591405	524779368	06	259	8592293	534779350	01
89	8591554	524779454	17	260	8592365	534779179	21
90	8591407	524779443	09	261	8592365	534779226	13
91	8591448	524779441	30	262	8592376	534779246	08
92	8591385	524779432	21	263	8592388	534779345	15
93	8591348	524779402	64	264	8592017	534779179	61
94	8591274	524779379	67	265	8591785	534779165	55
95	8591315	524779350	00	266	8591797	534779211	23
96	8591274	524779447	07	267	8591774	534779273	05
97	8591276	524779388	10	268	8591773	534779333	48
98	8591532	524779407	08	269	8591755	534779330	01
99	8591602	524779500	07	270	8591653	534779465	36
100	8591643	524779482	36	271	8591687	534779406	09
101	8591652	524779455	50	272	8591843	534779152	58
102	8591677	524779503	21	273	8591843	534779615	59
103	8591673	524779501	21	274	8591666	534779262	95
104	8591812	524779483	88	275	8591658	534779317	81
105	8591668	524779674	00	276	8591658	534779356	48
106	8591655	524779616	18	277	8591434	534779308	04
107	8591722	524779602	40	278	8592115	534779266	70
108	8591621	524779387	58	279	8592086	534779286	03
109	8591630	524779461	10	280	8592001	534779364	23
110	8591655	524779465	34	281	8591705	534779276	76
111	8591682	524779468	68	282	8591696	534779361	10
112	8591675	524779377	70	283	8592761	534779872	74
113	8591655	524779392	92	284	8592747	534779850	52
114	8591653	524779481	24	285	8592737	534779871	82
115	8591665	524779481	24	286	8592717	534779801	04
116	8591681	524779482	30	287	8592687	534779809	05
117	8591690	524779471	24	288	8592650	534779848	33
118	8591820	524779484	48	289	8592777	534779811	19
119	8591843	524779502	00	290	8592781	534779847	05
120	8591846	524779501	04	291	8591619	534779814	08
121	8591858	524779507	20	292	8591677	534779813	13
122	8591842	524779438	41	293	8592185	534779184	44
123	8591874	524779438	41	294	8592187	534779133	33
124	8591846	524779468	66	295	8592335	534779332	56
125	8591816	524779457	78	296	8591701	534779720	28
126	8591673	524779351	19	297	8591234	534779460	81
127	8591690	524779356	47	298	8591164	534779446	82
128	8591816	524779457	78	299	8591164	534779446	82
129	8591673	524779351	19	300	8591164	534779436	44
130	8591690	524779356	47	301	8591164	534779446	82
131	8591690	524779356	47	302	8591164	534779446	82
132	8591690	524779356	47	303	8591164	534779446	82
133	8591690	524779356	47	304	8591164	534779446	82
134	8591690	524779356	47	305	8591164	534779446	82
135	8591690	524779356	47	306	8591164	534779446	82
136	8591690	524779356	47	307	8591164	534779446	82
137	8591690	524779356	47	308	8591164	534779446	82
138	8591690	524779356	47	309	8591164	534779446	82
139	8591690	524779356	47	310	8591164	534779446	82
140	8591690	524779356	47	311	8591164	534779446	82
141	8591690	524779356	47	312	8591164	534779446	82
142	8591690	524779356	47	313	8591164	534779446	82
143	8591690	524779356	47	314	8591164	534779446	82
144	8591690	524779356	47	315	8591164	534779446	82
145	8591690	524779356	47	316	8591164	534779446	82
146	8591690	524779356	47	317	8591164	534779446	82
147	8591690	524779356	47	318	8591164	534779446	82
148	8591690	524779356	47	319	8591164	534779446	82
149	8591690	524779356	47	320	8591164	534779446	82
150	8591690	524779356	47	321	8591164	534779446	82
151	8591690	524779356	47	322	8591164	534779446	82
152	8591690	524779356	47	323	8591164	534779446	82
153	8591690	524779356	47	324	8591164	534779446	82
154	8591690	524779356	47	325	8591164	534779446	82
155	8591690	524779356	47	326	8591164	534779446	82
156	8591690	524779356	47	327	8591164	534779446	82
157	8591690	524779356	47	328	8591164	534779446	82
158	8591690	524779356	47	329	8591164	534779446	82
159	8591690	524779356	47	330	8591164	534779446	82
160	8591690	524779356	47	331	8591164	534779446	82
161	8591690	524779356	47	332	8591164	534779446	82



MAJART&TO
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I SLUŽBE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



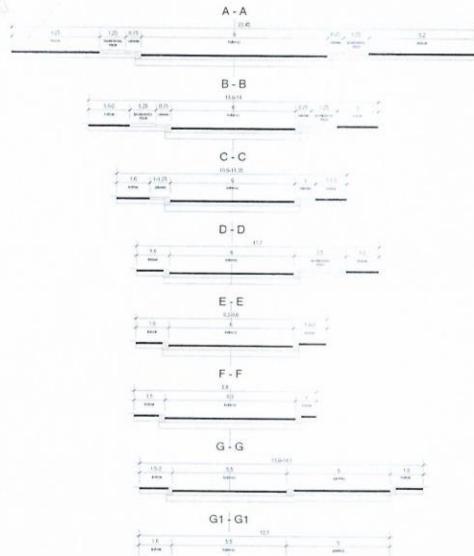
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "T", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
 (k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i ostalih dijelova katastarskih parcela
 br.3956/1, 3956/2, 3956, 3991, 3997 i 3998/2 KO Žabljak i

Obilježavanje katastarskih parcela: 2019/198-02-07/2018-2
 Obilježavanje detaljnog plana: 2018/198-02-07/2018-2
 Obilježavanje općinskog prostora: 2018/198-02-07/2018-2

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Veljko Tumbić, dipl. inž.
Operativni plan:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-643/2
Odgovorni planer:	Buržo Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Milena Nikšić, dipl. prpt. - lic. br. 05-189206/2
vrsta izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 7
R = 1 : 1000	

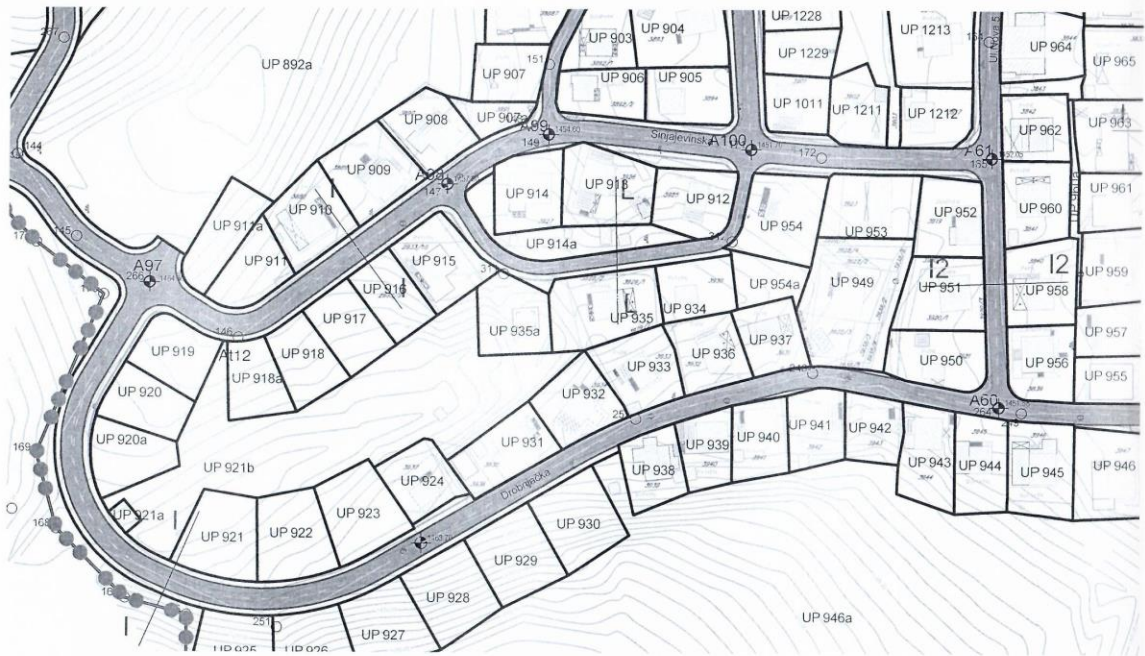
POPREČNI PROFILI SAOBRAJNICA R=1:100



17	0502256	484770447	85	178	0502217	394779534	03
18	0501712	004778561	87	179	0502240	394779503	33
19	0501708	444775471	85	180	0501708	394779514	02
20	0501485	154778510	89	181	0502236	154778489	38
21	0501703	054775492	88	182	0502214	054779471	52
22	0501484	484779511	89	183	0502231	054778503	50
23	0501953	144779339	54	184	0502274	054778444	16
24	0501584	034779345	40	185	0502265	034778449	06
25	0501517	164779338	41	186	0502263	164779402	19
26	0501517	164779338	41	187	0502260	064779351	23
27	0501518	074779380	37	188	0502265	074779434	72
28	0500620	344779361	39	189	0502274	14779388	53
29	0500688	044779389	83	190	0501905	044779802	93
30	0501492	484779399	80	191	0501700	484779210	46
31	0501514	004779370	25	192	0501745	004779326	05
32	0501434	414779356	42	193	0501985	414779147	40
33	0502773	194780110	01	194	0501934	074779805	63
34	0502754	184780235	14	195	0501612	444779902	71
35	0501834	274779485	28	196	0501587	294779814	26
36	0501875	334779489	84	197	0501618	324779834	24
37	0501907	354779493	41	198	0501614	484779822	24
38	0501900	164779493	23	199	0501770	164779938	26
39	0501938	154779506	05	200	0501744	064779891	25
40	0501986	744779510	49	201	0501482	334779823	40
41	0501431	424779536	15	202	0501428	484779833	04
42	0501233	104779509	05	203	0501315	244779818	10
43	0501230	034779524	03	204	0501308	044779765	87
44	0501271	074779587	18	205	0501488	054779802	58
45	0501256	024779396	77	206	0501876	764779993	03
46	0501437	034779493	88	207	0501691	024779979	14
47	0500947	214779414	25	208	0501754	284779840	02
48	0500951	064792511	03	209	0501831	114779940	31
49	0501003	424779538	10	210	0502013	034779971	58
50	0501292	124779540	01	211	0502246	484780088	78
51	0501068	484779564	14	212	0502420	034780082	21
52	0501174	444779528	08	213	0502520	244779904	34
53	0501142	384779573	20	214	0502697	054779564	24
54	0501151	054779564	03	215	0502928	054779664	79
55	0501244	184779590	05	216	0502905	024779861	05
56	0501281	134779513	15	217	0502926	044780027	70
57	0501993	084779624	49	218	0502981	084779948	43
58	0501287	414779527	12	219	0502952	014780127	51
59	0501588	044779624	36	220	0502985	024780122	76
60	0501326	054779577	10	221	0502911	054780226	21
61	0501311	314779705	08	222	0502925	244780306	30
62	0501340	244779705	08	223	0502926	054780195	76
63	0501407	414779695	18	224	0502808	054780195	94
64	0501400	084779691	39	225	0502848	154780205	51
65	0501266	004779631	90	226	0502964	184780341	46
66	0501345	074779650	27	227	0502903	034780323	72
67	0501401	284779633	93	228	0502971	024780276	70
68	0501484	084779636	35	229	0502981	034780181	84
69	0501514	004779620	05	230	0503007	194780295	71
70	0501524	454779721	93	231	0502726	134779976	67
71	0501566	464779698	41	232	0502747	444780143	77
72	0501510	054779663	12	233	0502682	064779862	55
73	0501515	174779635	34	234	0502776	234779850	89
74	0501524	454779674	05	235	0502776	234779850	89
75	0500683	454779409	41	236	0502747	034779846	58
76	0500630	004779345	30	237	0502740	714779787	89
77	0500618	174779350	40	238	0502785	334779700	22
78	0500628	314779354	44	239	0502725	074779783	23
79	0500944	534779377	03	240	0502726	014779780	30
80	0501038	084779388	47	241	0502689	074779843	61
81	0501006	214779404	18	242	0502950	114779800	76
82	0501136	134779395	13	243	0502910	044779603	00
83	0501155	054779409	39	244	0502470	054779684	49
84	0501123	294779422	14	245	0502461	234779691	56
85	0501074	274779466	89	246	0502929	004779424	93
86	0501084	064779422	54	247	0502431	084779422	60
87	0501101	254779476	02	248	0501968	704779168	31
88	0501172	134779494	03	249	0502023	484779178	21

LEGENDA

- GRANIČA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVNIKA LINJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAJNINI POVRŠINA
- KIVČUK
- OSOVINA SAOBRAJNINICE
- OZNAKA MESTA PRILJUKA
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAJNINICA
- NAZIV SAOBRAJNINICE
- KOLSKO - PJEŠAČNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- SVJETI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA





MAJAART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, INŽINJERINGA I PLANIRANJA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

iz op. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzetnih dijelova katastarskih parcela
br. 3995/1, 3995/2, 3926, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Opština Žabljak - ul. Matije Gupca 10, 85300 Žabljak
Odluka o izborima za izradu i dopunu Plana

05/16/01448/1/17/2018.g.
"Klubovnik" Opština Žabljak, broj 02/18

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Projektovao: SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eoc.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lc. br. 01-943/0	
Odgovorni planar:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lc. br. 19/2734/1	
Odgovorni planar:	Mijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lc. br. 05-1632/06/2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	8

LEGENDA

- --- --- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD

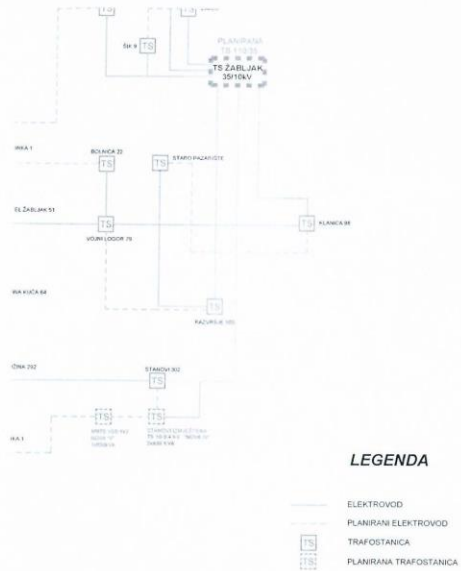
FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO
——> SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO
——> SMJER ODVOĐENJA





BIO CI PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, NARADNOST I PLANIRANJE

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"**

Iz p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzet djelova kotizastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3968, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Područje izmijenjenosti: Izmjene i dopune plana
Područje izmijenjenosti: Izmjene i dopune plana

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Prosjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. inž.
Ovlašćenje plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - Ič. br. 01/943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - Ič. br. 10/2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pt. - Ič. br. 05-1682/05-2
tip izrade planskog dokumenta:	PLAN
naslov grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture
veličina:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018. 9



OPŠTINA ŽABLJAK



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 uzlazni dijelovi katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3968, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o izradi plana izrade plana: 301/1601-1429 od 27.07.2018. g.
Odluka o donošenju plana: 14/2018 od 05.08.2018. g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Prejednik SO Žabljak:	Vidje Terzić, dipl. arh.	
Obradivač plana:	"MAJVARIGATO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9432	
Odgovorni planer:	Branka Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Miroslav Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/05-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	10

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

—— TK PODZEMNI VOD

—— PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

—— PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

■ TK OKNO

■ PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

▬▬▬ IVIČNJAK

▬▬▬ OSOVINA SAOBRAČAJNICE

▬▬▬ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

△ ▬▬▬ △ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

▬▬▬ NAZIV SAOBRAČAJNICE

▬▬▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

▬▬▬ PJEŠAČKE POVRŠINE

▬▬▬ JAVNI PARKING I GARAŽA



MAJART&TO
BINA ZA PROJEKTOVANJE, OBTUŽENJE, IZVEDBU I SAOPRETE - INŽENJER



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje - inženjering - NIŠIĆ

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

(k.o. 3144/3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3526, 3966, 3967 i 3969-2 KO Žabljak I)

U skladu sa: *Ustavom Crne Gore* i *Zakonom o prostornom uređenju i izdavanju građevinskih dozvola*
i *Zakonom o izdavanju građevinskih dozvola*

Naziv plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž.	
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Prologora - lic. br. 01-9432	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inženj. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. inženj. - lic. br. 05-1692/06-2	
Ime izrade planskog dokumenta:	PLAN	
Ime grafičkog priloga:	Plan parcelacije	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	11

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1008	6591788.72	4779150.72	1064	6591841.23	4779410.73
1009	6591788.04	4779150.14	1065	6591840.98	4779408.59
1010	6591785.00	4779155.24	1066	6591841.13	4779406.57
1011	6591805.16	4779163.82	1067	6591841.66	4779404.64
1012	6591804.38	4779169.92	1068	6591841.93	4779404.09
1013	6591809.05	4779180.20	1069	6591840.90	4779403.48
1014	6591816.25	4779196.14	1070	6591841.66	4779350.71
1015	6591817.25	4779196.01	1071	6591781.12	4779277.76
1016	6591817.83	4779175.51	1072	6591777.52	4779271.73
1017	6591835.43	4779177.94	1073	6591778.62	4779279.24
1018	6591849.35	4779186.68	1074	6591778.11	4779310.02
1019	6591861.02	4779195.30	1075	6591781.98	4779310.02
1020	6591871.39	4779202.91	1076	6591792.72	4779321.27
1021	6591881.58	4779210.29	1077	6591792.22	4779340.28
1022	6591882.26	4779192.46	1078	6591789.43	4779342.90
1023	6591901.29	4779193.38	1079	6591777.25	4779330.35
1024	6591909.51	4779194.00	1080	6591776.99	4779331.66
1025	6591895.13	4779180.86	1081	6591776.20	4779334.40
1026	6591878.93	4779168.93	1082	6591786.50	4779345.40
1027	6591939.85	4779308.55	1083	6591790.48	4779349.28
1028	6591934.74	4779308.55	1084	6591801.00	4779359.57
1029	6591935.79	4779292.06	1085	6591810.92	4779370.31
1030	6591941.37	4779292.27	1086	6591806.73	4779374.27
1031	6591942.57	4779292.53	1087	6591830.50	4779399.91
1032	6591943.78	4779293.36	1088	6591920.30	4779355.08
1033	6591944.53	4779294.59	1089	6591920.31	4779359.11
1034	6591944.74	4779295.82	1090	6591931.05	4779374.16
1035	6591944.71	4779298.57	1091	6591933.59	4779373.04
1036	6591939.71	4779298.55	1092	6591941.53	4779388.89
1037	6591945.61	4779329.05	1093	6591949.30	4779401.08
1038	6591945.68	4779331.08	1094	6591954.80	4779409.70
1039	6591940.68	4779331.26	1095	6591955.70	4779411.42
1040	6591940.96	4779338.75	1096	6591942.25	4779427.40
1041	6591945.95	4779338.57	1097	6591943.64	4779428.57
1042	6591946.00	4779339.84	1098	6591932.05	4779434.13
1043	6591944.04	4779343.12	1099	6591916.34	4779437.12
1044	6591943.50	4779344.24	1100	6591914.53	4779432.53
1045	6591943.64	4779344.84	1101	6591913.20	4779431.20
1046	6591937.16	4779346.35	1102	6591908.60	4779428.01
1047	6591936.57	4779339.03	1103	6591929.15	4779393.22
1048	6591935.88	4779330.48	1104	6591918.31	4779359.12
1049	6591935.92	4779329.05	1105	6591918.39	4779355.32
1050	6591822.10	4779407.53	1106	6591627.41	4779308.82
1051	6591813.40	4779415.42	1107	6591602.89	4779306.54
1052	6591800.39	4779428.01	1108	6591603.55	4779308.29
1053	6591802.03	4779429.54	1109	6591605.84	4779320.29
1054	6591809.37	4779424.99	1110	6591605.51	4779323.05
1055	6591825.55	4779422.67	1111	6591625.89	4779317.86
1056	6591833.67	4779440.92	1112	6591628.44	4779317.18
1057	6591835.90	4779459.08	1113	6591627.98	4779315.40
1058	6591840.35	4779478.29	1114	6591618.93	4779281.77
1059	6591846.28	4779478.64	1115	6591623.79	4779292.59
1060	6591840.97	4779458.76	1116	6591627.09	4779292.85
1061	6591835.82	4779436.80	1117	6591639.58	4779292.95
1062	6591848.06	4779433.96	1118	6591659.07	4779293.64
1063	6591843.57	4779419.05	1119	6591659.28	4779292.14

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

3024	6591997.11	4779239.47	3080	6591830.75	4779199.67
3025	6591985.60	4779239.47	3081	6591783.56	4779176.66
3026	6591973.79	4779239.76	3082	6591783.46	4779176.33
3027	6591983.34	4779189.30	3083	6591791.02	4779190.77
3028	6591971.01	4779190.22	3084	6591786.38	4779182.97
3029	6591968.38	4779190.05	3085	6591797.05	4779200.89
3030	6591964.04	4779189.63	3086	6591803.14	4779202.39
3031	6591960.97	4779189.06	3087	6591809.20	4779198.77
3032	6591953.49	4779187.11	3088	6592004.98	4779246.47
3033	6591947.25	4779204.20	3089	6592008.45	4779249.22
3034	6591943.08	4779184.35	3090	6592009.99	4779251.57
3035	6591935.65	4779182.19	3091	6592010.17	4779261.76
3036	6591932.92	4779194.18	3092	6592010.80	4779287.99
3037	6591929.48	4779200.82	3093	6592010.10	4779276.32
3038	6591930.04	4779201.00	3094	6592011.88	4779303.65
3039	6591921.82	4779177.12	3095	6592007.61	4779304.00
3040	6591921.15	4779176.82	3096	6591988.10	4779378.60
3041	6591919.90	4779179.65	3097	6592001.12	4779386.92
3042	6591904.05	4779168.35	3098	6592002.08	4779387.29
3043	6591908.31	4779170.71	3099	6592009.27	4779376.04
3044	6591880.25	4779156.94	3100	6591991.56	4779365.53
3045	6591881.33	4779155.45	3101	6592016.75	4779364.13
3046	6591886.36	4779158.40	3102	6592014.71	4779361.25
3047	6591865.46	4779148.91	3103	6592004.99	4779354.70
3048	6591876.28	4779155.99	3104	6591997.86	4779356.37
3049	6591846.94	4779137.81	3105	6591995.97	4779359.66
3050	6591854.71	4779141.54	3106	6591992.96	4779363.30
3051	6591865.87	4779148.03	3107	6592031.45	4779338.87
3052	6591825.57	4779134.03	3108	6592031.45	4779337.71
3053	6591887.51	4779214.58	3109	6592022.52	4779326.18
3054	6591900.15	4779208.50	3110	6592020.52	4779324.36
3055	6591901.71	4779212.25	3111	6592019.49	4779323.17
3056	6591927.66	4779215.87	3112	6592006.74	4779323.50
3057	6591945.24	4779218.56	3113	6591999.89	4779415.96
3058	6591945.09	4779220.56	3114	6592026.14	4779374.97
3059	6591950.00	4779226.30	3115	6592030.16	4779373.98
3060	6591952.54	4779238.63	3116	6592048.86	4779384.70
3061	6591953.04	4779239.84	3117	6592050.11	4779385.82
3062	6591941.60	4779223.09	3118	6592028.09	4779422.70
3063	6591946.83	4779228.03	3119	6592021.34	4779432.99
3064	6591948.80	4779237.84	3120	6592019.77	4779432.47
3065	6591948.72	4779240.05	3121	6592000.77	4779420.08
3066	6591927.90	4779241.14	3122	6591972.21	4779249.62
3067	6591909.05	4779247.43	3123	6591975.28	4779247.29
3068	6591908.37	4779247.43	3124	6591956.81	4779250.45
3069	6591903.72	4779246.00	3125	6591955.95	4779252.50
3070	6591885.68	4779241.61	3126	6591955.23	4779265.31
3071	6591890.65	4779243.97	3127	6591955.15	4779276.28
3072	6591858.66	4779220.30	3128	6591972.66	4779284.38
3073	6591870.34	4779228.94	3129	6591964.53	4779283.80
3074	6591872.12	4779229.63	3130	6591962.77	4779283.80
3075	6591875.91	4779225.58	3131	6591961.55	4779283.93
3076	6591882.33	4779217.88	3132	6591954.92	4779283.22
3077	6591848.10	4779212.49	3133	6591954.83	4779293.35
3078	6591836.57	4779203.97	3134	6591959.92	4779316.24
3079	6591826.78	4779197.40	3135	6591954.99	4779316.37

Koordinate prelomnih tačaka GL

1287	6592012.19	4779361.90	1344	6591635.07	4779535.43
1288	6591998.59	4779384.31	1345	6591636.72	4779544.51
1289	6591985.92	4779376.51	1346	6591680.29	4779538.25
1290	6591399.14	4779448.23	1348	6591333.72	4779497.19
1291	6591388.57	4779439.41	1349	6591345.64	4779501.86
1292	6591288.31	4779436.30	1350	6591348.31	4779504.87
1293	6591290.51	4779438.87	1351	6591479.53	4779350.48
1294	6591290.94	4779441.74	1352	6591471.33	4779351.37
1295	6592162.66	4779504.78	1353	6591471.65	4779362.72
1296	6592166.01	4779500.12	1354	6591481.44	4779361.77
1297	6592167.95	4779501.61	1355	6591481.55	4779354.71
1298	6592172.42	4779495.78	1356	6591620.65	4779273.30
1299	6592170.47	4779494.28	1357	6591621.55	4779261.10
1300	6592172.17	4779491.99	1358	6591636.35	4779258.04
1301	6592171.78	4779491.69	1359	6591852.70	4779145.00
1302	6592185.44	4779469.33	1360	6591845.67	4779141.60
1303	6592900.18	4779838.77	1361	6591825.52	4779138.03
1304	6592895.40	4779839.96	1362	6591805.98	4779142.37
1305	6592863.98	4779849.94	1363	6591805.35	4779142.65
1306	6592839.21	4779859.59	1364	6591812.13	4779156.78
1307	6592840.77	4779865.73	1365	6591825.31	4779154.60
1308	6592824.19	4779872.75	1366	6591840.30	4779157.52
1309	6592804.12	4779880.61	1367	6591853.67	4779164.43
1310	6592793.75	4779859.36	1368	6591855.13	4779162.29
1311	6592790.96	4779852.37	1369	6591868.46	4779170.00
1312	6592787.59	4779845.56	1370	6591869.80	4779169.73
1313	6592768.19	4779808.81	1371	6591873.60	4779164.40
1314	6592768.10	4779805.46	1372	6591882.46	4779170.85
1315	6592766.72	4779797.80	1373	6591895.81	4779180.12
1316	6592750.15	4779775.58	1374	6591910.10	4779193.18
1317	6591945.43	4779323.72	1375	6591908.47	4779195.61
1318	6591944.99	4779312.21	1376	6591885.14	4779194.40
1319	6591991.30	4779250.46	1377	6591884.52	4779211.24
1320	6591991.14	4779262.04	1379	6591991.72	4779177.35
1321	6591992.41	4779306.66	1380	6591988.74	4779179.59
1322	6591995.98	4779322.13	1381	6591976.54	4779180.99
1323	6591996.45	4779324.51	1382	6591975.83	4779181.00
1324	6592004.18	4779324.15	1383	6591960.83	4779180.21
1325	6591998.55	4779327.96	1384	6591960.88	4779179.69
1326	6592005.13	4779337.50	1385	6591949.77	4779178.63
1327	6592003.82	4779340.39	1386	6591949.89	4779176.00
1328	6591971.22	4779325.79	1387	6591934.29	4779175.25
1329	6591970.26	4779292.82	1388	6591934.41	4779172.50
1330	6591972.46	4779292.64	1389	6591924.80	4779171.34
1331	6591973.30	4779276.88	1390	6591919.82	4779168.18
1332	6591970.59	4779262.27	1391	6591923.27	4779152.95
1333	6591988.14	4779261.95	1392	6591936.62	4779158.37
1334	6591987.69	4779247.58	1393	6591947.88	4779161.04
1335	6591976.59	4779248.15	1394	6591962.44	4779163.68
1336	6591971.94	4779251.17	1395	6591977.07	4779167.34
1337	6591958.59	4779251.75	1396	6591992.45	4779165.67
1338	6591626.57	4779500.49	1397	6591992.10	4779158.05
1339	6591628.97	4779513.95	1398	6592006.20	4779153.18
1340	6591627.98	4779514.13	1399	6592019.88	4779153.96
1341	6591630.81	4779529.68	1400	6592036.94	4779151.82
1342	6591630.31	4779529.77	1401	6592053.76	4779152.63
1343	6591631.46	4779536.08	1402	6592053.07	4779171.71

Koordinate prelomnih tačaka GL

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

