

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-327 Datum: 29.11.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18) i podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA FINANSIJA DIREKTORAT ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE PODGORICA, izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 542 koju čini dio katastarske parcele br.3637/2 u zahvatu Izmjena Detaljnog urbanističkog plana za zone I, J, G, H, E, F, C “ Žabljak “ („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.47/18)	
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MINISTARSTVA FINANSIJA DIREKTORAT ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE PODGORICA
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena površina-</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina Turističko naselje (zona G UP542), na lokaciji nekadašnje kasarne, planirana je</p>	

urbanistička parcela površine 13502m² za turističko naselje.

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri za ovu lokaciju.

Maksimalni urbanistički pokazatelji

Indeks zauzetosti	0,3
Indeks izgrađenosti	1,0
Broj ležaja	200
Max spratnost objekta hotela	P+2+Pk
Max spratnost objekata vila	P+Pk

Pri izradi idejnog rješenja voditi računa o uklapanju objekata turističkog naselja u postojeći prirodni ambijent.

Minimalni procenat zelenih površina u okviru parcele je 4 0%.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekti ne prelaze maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu koji iznosi do 75°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom. Sve prateće sadržaje i parking prostore za posjetioce ovog hotela predvidjeti u okviru parcele po odgovarajućim standardima. Obavezno je obezbeđenje 1PM na parceli ili u garaži u sklopu objekta na svakih 100m².

7.2. Pravilaparcelacije

UP 542 sastoji se od dijela kat parcele br.3637/2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.

OPŠTAPRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA

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.

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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.

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.

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).

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.

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.

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

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

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

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

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

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

Prilikom izrade projekta dokumentacije vodi računa da projektovane intervencije naruše izvorne karakteristike i karakter kulturnog dobra. Nakon smanjenja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta.

Urbanistička parcela

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

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

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

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

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

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

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 njenoj regulacionoj liniji.

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

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja 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.

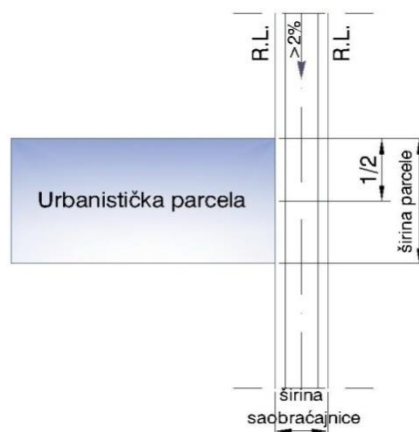
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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.

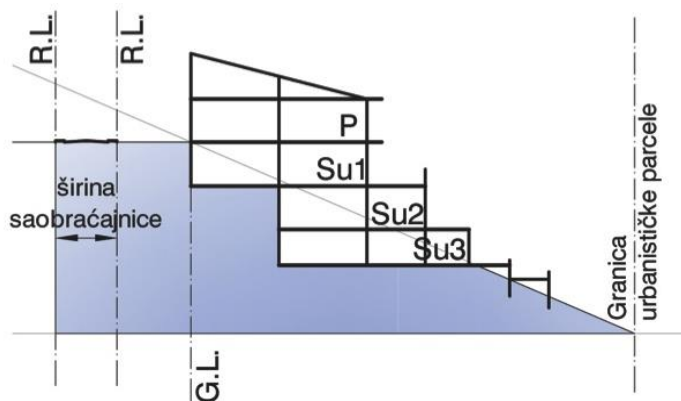
Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu

parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

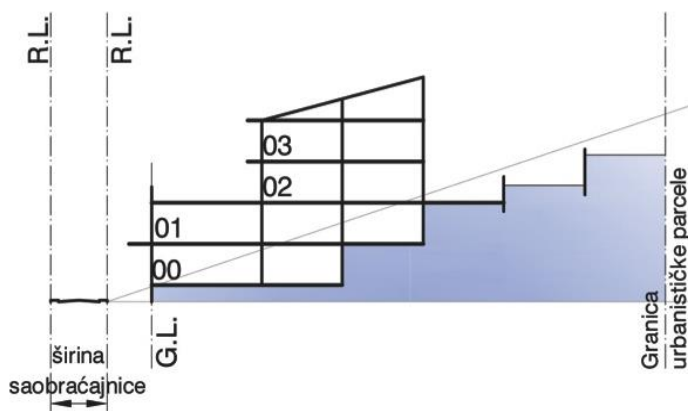
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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 potkrovne etaže iznosi najviše 1,5m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

Izgradnja nove kuće podrazumjeva 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 dijelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

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

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

Uređenje dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji 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 TURISTIČKE OBJEKTE

Planom su definisani prostori čija je preovlađujuća namjena turizam i to:

- hoteli i hotelski kompleksi,
- turistička naselja,
- bungalovi i apartmanski kompleksi.

Opšta pravila građenja za hotele i hotelske komplekse

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 36/18).

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati dependans. Dependans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama.

Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na dependans hotela.

Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi.

Garni-hotel je objekat za pružanje usluge smještaja koji pruža samo uslugu doručka.

Hoteli sa kategorijom 5 zvjezdica mogu koristiti oznaku Grand hotel ako objekat ima najmanje 100 soba.

Za ugostiteljske objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Ugostiteljski objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta.

Ugostiteljski objekti treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Ugostiteljski objekat gradi se, uređuje i oprema tako da omogućava racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode).

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Ugostiteljski objekat gradi se od materijala koji obezbjeđuje odgovarajuću

toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada hotela/restorana, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Za hotele u gradskim centrima, fasade i nadstrešnice/natpisi treba da su osnovni elementi raspoznavanja hotela.

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

U hotelima u gradskim centrima trebalo bi obezbjediti nekoliko parking mjesta, udaljenih od saobraćajnih linija, kako bi se obezbijedili što je moguće bolji uslovi za dolazak i odlazak gostiju.

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.

Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Neophodno je obezbediti 1 parking mjesto na 100m² prostora.

Glavni ulaz i spoljašnji natpisi objekta treba da odražavaju stil i kvalitet objekta.

Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- Sve javne prostorije 3,00m minimum visine;
- Spavaće sobe i kancelarije 2,80m minimum visine;
- Hodnici spavaćih soba 2,40m minimum visine;
- Prizemne uslužne prostorije 4,00m minimum visine;
- Kuhinja 3,00m minimum visine;
- Parking u podzemnim garažama 2,20m minimum visine.

Posebna pravila za izgradnju hotela i hotelskih kompleksa

Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa (poželjno je da svi planirani turistički objekti budu visoke kategorije), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom.

Oblik i veličina zgrade kao i kapacitet gradnje definisani su ovim planom i ograničeni su građevinskom linijom, maksimalnom spratnošću, indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti kao i ostalim uslovima i pravilima građenja koji su dati ovim planom.

Preporučeni kapacitet hotela je od 60 do 140 gostiju odnosno od 25 do 80 soba.

Minimalni procenat zelenih i slobodnih površina u okviru svake parcele u kompleksu je 30%.

Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama, a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.

Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (do 75°). Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

U okviru parcele potrebno je podmiriti sve potrebe za parkiranjem po normativu i standardu u skladu sa kategorijom hotela (10 PM na 1000m²).

Preporuka ovog Plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama. Objekte je potrebno uklopiti u okruženje, prirodno i izgrađeno.

Na postojećim lokacijama treba podići nivo turističke ponude, potpunom zamjenom postojećih objekata ili njihovom adaptacijom prevesti u višu kategoriju.

Položaj objekta

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

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

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

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,5m.

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

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

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (do 75°), sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumske 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 suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

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 ograda 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

Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM na 100m² prostora.

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

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

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

Uslovi za turističke objekte po parcelama

. **Turističko naselje (zona G UP542)**, na lokaciji nekadašnje kasarne, planirana je urbanistička parcela površine 13502m² za turističko naselje.

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri za ovu lokaciju.

Maksimalni urbanistički pokazatelji

Indeks zauzetosti	0,3
Indeks izgrađenosti	1,0
Broj ležaja	200
Max spratnost objekta hotela	P+2+Pk
Max spratnost objekata vila	P+Pk

Pri izradi idejnog rješenja voditi računa o uklapanju objekata turističkog naselja u postojeći prirodni ambijent.

Minimalni procenat zelenih površina u okviru parcele je 4 0%.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekti ne prelaze maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu koji iznosi do 75°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvidjeti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom. Sve prateće sadržaje i parking prostore za posjetioce ovog hotela predvidjeti u okviru parcele po odgovarajućim standardima. Obavezno je obezbeđenje 1PM na parceli ili u garaži u sklopu objekta na svakih 100m².

Ostali urbanističko-tehnički uslovi i pravila građenja preuzeti iz opštih pravila građenja i uređenja.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

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

7

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti 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).

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 prostorudužan je da predvidi propisane mjere

zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji , rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se 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 mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

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

izražene i izbalansirane.

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na 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 drobrina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

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

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

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

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

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

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

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

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

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije

niža od troškova njenog prečišćavanja;

- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posljedica 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 lokanih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

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

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

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

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

- Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,
- Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,
- Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.

Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.

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

Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:

- Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini.
- Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.

9 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo turističkih objekata

Zelene površine različitih oblika turističkih objekata zauzimaju veliku površinu plana i mogu biti veoma različite u zavisnosti od karaktera i veličine objekta, kao i od same veličine parcele. Značajno je reći da su zelene površine ovih objekata vrlo često presudan faktor za dobijanje određenih ocjena koje govore o kvalitetu turističkog doživljaja, i da kao takve moraju biti vrlo ozbiljno tretirane kad je u pitanju njihova površina, volumen i oblikovno-estetske karakteristike.

Sve ovo praktično znači da površina i količina pod zelenilom bude što veća, sa primjenom savremenih pejzažnih i osnovnih principa estetike.

Ovdje ćemo sve oblike zelenih površina turističkog stanovanja razmatrati u okviru dva osnovna tipa:

- Zelenilo manjih turističkih objekata kao što su: kuće u nizu , kuće za odmor, objekti za izdavanje
- Zelenilo većih turističkih objekata kao što su različiti kompleksi, hoteli, odmaralista;

	<p>Zelene površine manjih turističkih objekata Ove zelene površine treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rješenja, 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 zgrade. Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od velicine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, cesmu. Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele , njenom gradskom ili prigradskom karakteru;</p> <p>Ako je u saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</p> <p>Zelene površine većih turističkih objekata Za ovu kategoriju zelenila može se reci da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.</p> <p>Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom. • Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rješenje; • Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja; • Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati; • Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti. Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvoredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;
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</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog),</p>

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.

ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

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.

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.

Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa

U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom

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:

- Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka;
- Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204;
- Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m);
- Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi

	<p>sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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.</p> <p>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"> - Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana za zone I, J, G, H, E, F, C "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 ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>	
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetn ulokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>	
19	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 542

Površina urbanističke parcele	13502 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	13502 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+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 $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.

- prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, 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. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.

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

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

uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m³ plina po m² zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m²K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m³ plina po m² zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetska 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 energetska efikasne gradnje treba uključiti u

proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

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

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

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

izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj 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 gijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.

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

		<p>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 primenjive mjere.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta.	
21	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <p>SEKRETAR Sava Zeković </p>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

80	85029202	47700002	201	85029202	47700002
81	85029203	47700003	201	85029203	47700003
82	85029204	47700004	201	85029204	47700004
83	85029205	47700005	201	85029205	47700005
84	85029206	47700006	201	85029206	47700006
85	85029207	47700007	201	85029207	47700007
86	85029208	47700008	201	85029208	47700008
87	85029209	47700009	201	85029209	47700009
88	85029210	47700010	201	85029210	47700010
89	85029211	47700011	201	85029211	47700011
90	85029212	47700012	201	85029212	47700012
91	85029213	47700013	201	85029213	47700013
92	85029214	47700014	201	85029214	47700014
93	85029215	47700015	201	85029215	47700015
94	85029216	47700016	201	85029216	47700016
95	85029217	47700017	201	85029217	47700017
96	85029218	47700018	201	85029218	47700018
97	85029219	47700019	201	85029219	47700019
98	85029220	47700020	201	85029220	47700020
99	85029221	47700021	201	85029221	47700021
100	85029222	47700022	201	85029222	47700022
101	85029223	47700023	201	85029223	47700023
102	85029224	47700024	201	85029224	47700024
103	85029225	47700025	201	85029225	47700025
104	85029226	47700026	201	85029226	47700026
105	85029227	47700027	201	85029227	47700027
106	85029228	47700028	201	85029228	47700028
107	85029229	47700029	201	85029229	47700029
108	85029230	47700030	201	85029230	47700030
109	85029231	47700031	201	85029231	47700031
110	85029232	47700032	201	85029232	47700032
111	85029233	47700033	201	85029233	47700033
112	85029234	47700034	201	85029234	47700034
113	85029235	47700035	201	85029235	47700035
114	85029236	47700036	201	85029236	47700036
115	85029237	47700037	201	85029237	47700037
116	85029238	47700038	201	85029238	47700038
117	85029239	47700039	201	85029239	47700039
118	85029240	47700040	201	85029240	47700040
119	85029241	47700041	201	85029241	47700041
120	85029242	47700042	201	85029242	47700042
121	85029243	47700043	201	85029243	47700043
122	85029244	47700044	201	85029244	47700044
123	85029245	47700045	201	85029245	47700045
124	85029246	47700046	201	85029246	47700046
125	85029247	47700047	201	85029247	47700047
126	85029248	47700048	201	85029248	47700048
127	85029249	47700049	201	85029249	47700049
128	85029250	47700050	201	85029250	47700050
129	85029251	47700051	201	85029251	47700051
130	85029252	47700052	201	85029252	47700052
131	85029253	47700053	201	85029253	47700053
132	85029254	47700054	201	85029254	47700054
133	85029255	47700055	201	85029255	47700055
134	85029256	47700056	201	85029256	47700056
135	85029257	47700057	201	85029257	47700057
136	85029258	47700058	201	85029258	47700058
137	85029259	47700059	201	85029259	47700059
138	85029260	47700060	201	85029260	47700060
139	85029261	47700061	201	85029261	47700061
140	85029262	47700062	201	85029262	47700062
141	85029263	47700063	201	85029263	47700063



MAJAART&TO
 D.O.O. "MAJAART&TO" ZABLJAK, Ulica Matije Gupca 10, 81000 ZABLJAK



CRNA GORA - OPŠTINA ZABLJAK



Agenija za projektovanje i planiranje - Nikšić

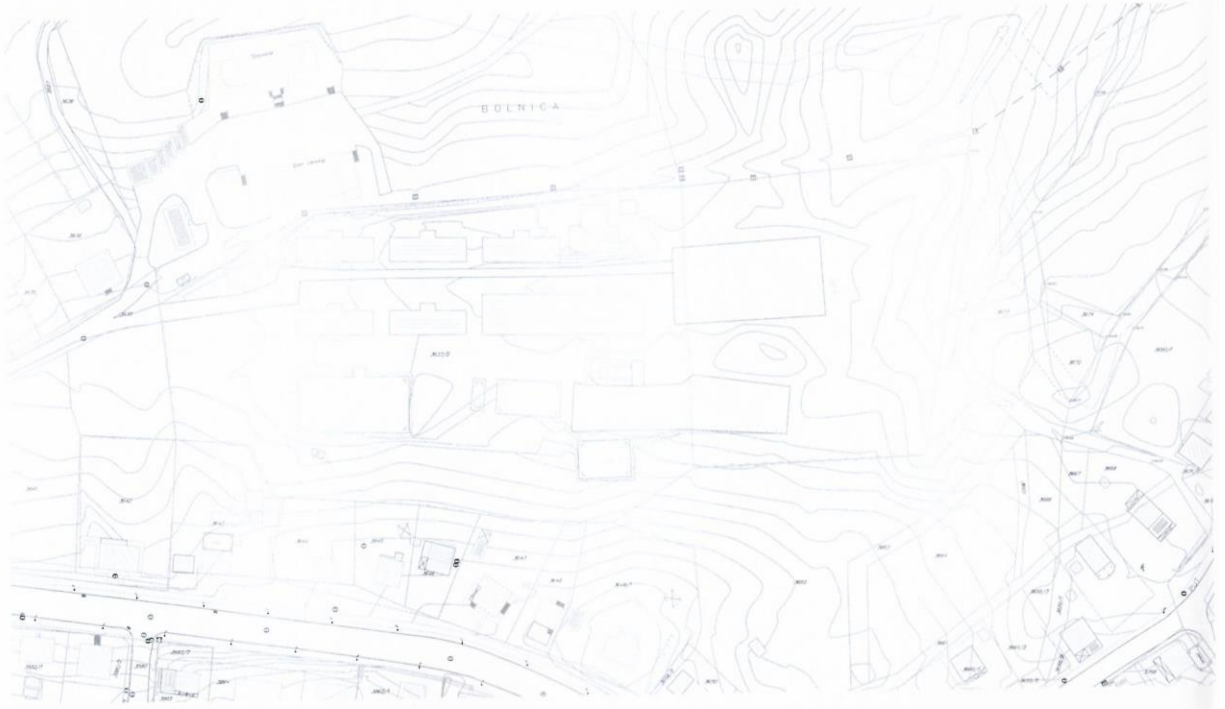
**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
 Zabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**

Uput. 3144/3145 KO Zabljak I i izuzet. dijelovi urbanističkog plana
 br. 3806/1, 3806/2, 3806, 3807 i 3808/1 do 3808/4

Uput. 3144/3145 KO Zabljak I i izuzet. dijelovi urbanističkog plana
 br. 3806/1, 3806/2, 3806, 3807 i 3808/1 do 3808/4

Naziv plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ZABLJAK
Opisni plan:	"MAJAART&TO" d.o.o. Projevanje i planiranje, ul. Matije Gupca 10, 81000 ZABLJAK
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. br. 152794/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikšić, dipl. inž. arh. br. 05-1000062
Planer izdaje:	Natasa Tomović, dipl. inž. arh. br. 05-078/2
Tip arada planirskog dokumenta:	PLAN
način grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	godina izdaje plana: 2018. i način grafičkog priloga: 1

R = 1 : 1000





OPŠTINA ŽABLJAK
BINA ZA PROMETNIKE, ZVEŠTEJKU, INŽENJERSKI IZLAGANJE, PLANOVU



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKSIC

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




(k.p. 0194/1014) KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3965/1, 3965/2, 3926, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Obilježeno u skladu sa Zakonom o Izdavanju Planova
Datum: 15.05.2018. godine
















2018/1621/18/18.01/18/18.02
Škafarski list 03 odobrenje od 15.05.2018.

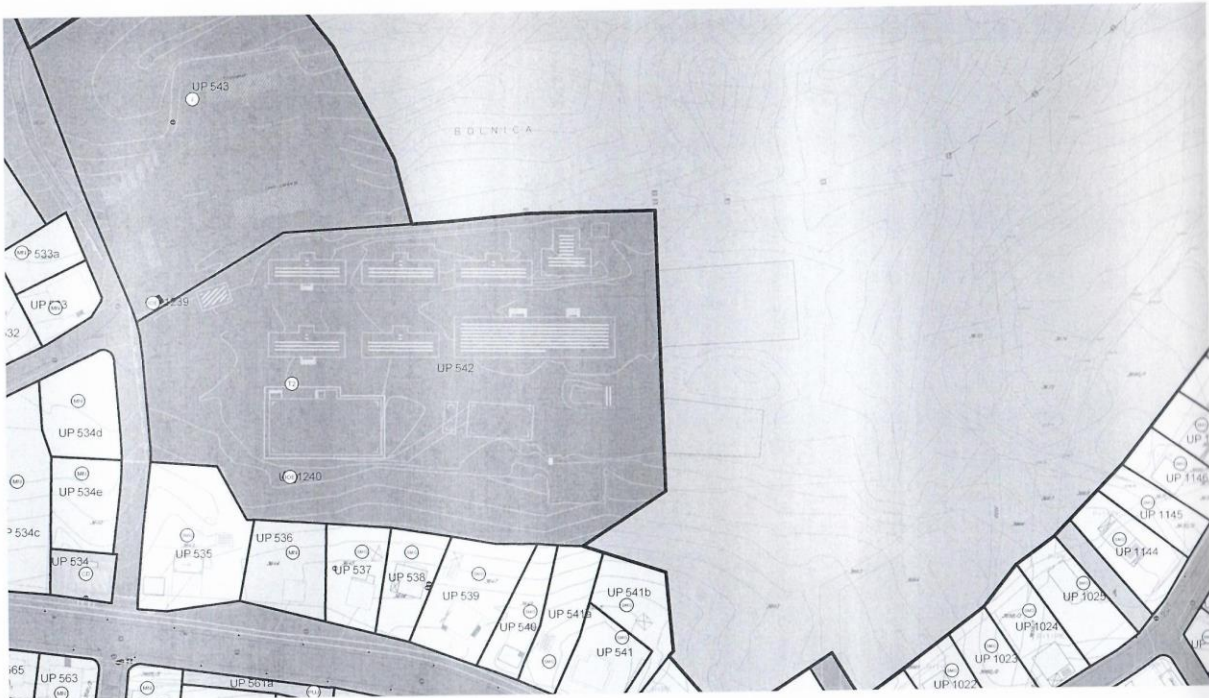
Naručilac / vlasnik:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Projekcionista / list Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradovatelj / firma:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-043/2	
Odgovorni inženjer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-0734/1	
Odgovorni planirer:	Mijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1832/06/2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade planirera:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
S	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"

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

Opisak o uređenju prostora i obzira Planirani broj: 14/18-1438-10/07/2018, g.
Cilj: Izmjene i dopune Plana. Broj: 14/18-1438-10/07/2018, g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž.	
Otvorilač plana:	"MAJART&CO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. arh. - lic. br. 05-1092/06-2	
vrsta oznake planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

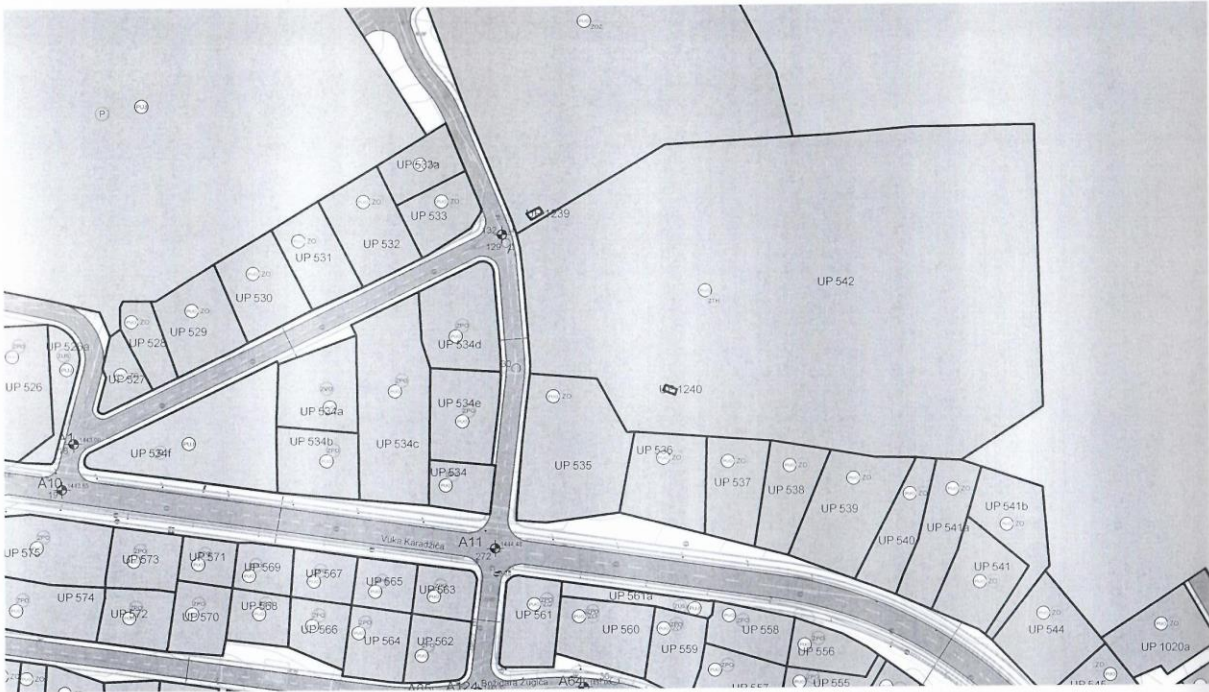
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

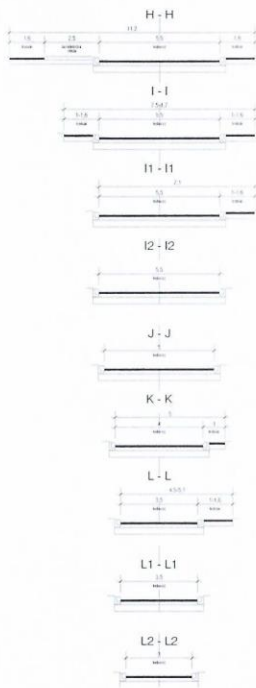
-  ZELENILNO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILNO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  PARK ŠUVA
-  TRG
-  DRVOVEDI

-  ZELENILNO OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILNO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILNO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILNO KAMPOVA
-  ZELENILNO ZA TURIZAM I HOTELI
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILNO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILNO OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILNO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILNO OBJEKATA ADMINISTRACIJE

-  ZELENILNO SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILNO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  GROBLJE

- PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





89	6591262	224779514	11	250	6592111	244779178	23
90	6591443	654779501	94	251	6591830	654779124	47
91	6591034	654779503	107	252	6591022	654779178	18
92	6591685	724779551	06	253	6592065	624779276	25
93	6591342	654779541	34	254	6592037	654779474	11
94	6591332	654779555	65	255	6592061	604779395	64
95	6591335	714779565	54	256	6591114	604779458	17
96	6591377	434779421	25	257	6592154	754779445	30
97	6591405	314779370	73	258	6592265	614779691	99
98	6591403	654779505	05	259	6592269	764779301	01
99	6591554	684779454	19	260	6592065	624779178	21
100	6591407	654779443	59	261	6592065	654779226	13
101	6591448	634779481	29	262	6592216	544779246	08
102	6591395	644779432	41	263	6592208	624779395	15
103	6591345	654779402	04	264	6592017	634779178	11
104	6591274	134779387	58	265	6591762	654779152	55
105	6591315	644779362	58	266	6591139	614779211	29
106	6591274	144779447	87	267	6591774	624779273	89
107	6591276	664779388	10	268	6591773	374779333	48
108	6591076	134779407	35	269	6591656	654779350	01
109	6591602	674779500	67	270	6591652	244779455	30
110	6591643	634779492	89	271	6591689	574779406	09
111	6591652	124779455	50	272	6591843	604779516	69
112	6591677	184779502	81	273	6591843	954779516	59
113	6591030	654779501	77	274	6591656	164779350	59
114	6591612	654779483	88	275	6591658	504779317	81
115	6591666	664779477	02	276	6591651	664779350	45
116	6591655	664779516	18	277	6591434	664779306	04
117	6591722	744779602	42	278	6592115	614779296	70
118	6591621	164779397	68	279	6592089	164779293	03
119	6591630	454779465	11	280	6592021	854779354	23
120	6591651	624779465	34	281	6591705	674779208	78
121	6591582	654779458	68	282	6591696	264779361	10
122	6591575	744779397	73	283	6592271	644779673	79
123	6591686	174779392	02	284	6592147	654779650	52
124	6591651	214779461	24	285	6592137	374779827	97
125	6591665	624779441	08	286	6592111	654779201	04
126	6591681	624779420	32	287	6592887	654779850	03
127	6591690	624779421	74	288	6592895	654779848	13
128	6591620	624779464	40	289	6592777	174779911	10
129	6591643	424779622	00	290	6592791	454779947	00
130	6591346	624779585	84	291	6591616	654779814	65
131	6591639	634779520	27	292	6591677	674779513	13
132	6591642	214779524	51	293	6591677	664779513	13
133	6591666	654779467	00	294	6592185	124779184	44
134	6591674	424779436	41	295	6592167	23479213	33
135	6591642	624779407	66	296	6592335	644779333	59
136	6591648	664779399	00	297	6591184	574779446	82
137	6591616	254779457	78	298	6591001	744779226	28
138	6591573	174779320	47	299	6591254	154779460	81
139	6591608	144779351	18	300	6591164	264779436	44
140	6591604	214779356	91	301	6592367	614779533	30
141	6591599	764779309	34	302	6591530	234779313	55
142	6591599	644779368	77	303	6591530	654779206	54
143	6591517	164779355	47	304	6591156	754779391	11
144	6591762	764779244	00	305	6591118	624779288	30
145	6591776	134779292	96	306	6590680	224779372	29
146	6591820	074779197	05	307	6591459	224779237	00
147	6591874	114779292	12	308	6591432	56479297	72
148	6591894	404779252	00	309	6591471	654779241	05
149	6591896	614779251	41	310	6592361	314779376	44
150	6591909	654779287	83	311	6591888	454779213	61
151	6591899	814779267	40	312	6591047	434779222	16
152	6591916	004779340	13	313	6592395	074779344	46
153	6591916	004779290	11	314	6592408	154779250	52
154	6591949	164779289	31	315	6592358	514779464	06
155	6591948	634779295	23	316	6592408	174779250	95
156	6591919	244779393	38	317	6591467	604779781	27
157	6591960	624779340	13	318	6592765	654779310	80
158	6591953	694779363	20	319	6592765	654779834	29
159	6591966	464779362	03	320	6592868	654779726	16
160	6591960	294779366	08	321	6592365	654779673	73



MAJART&TO
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za planiranje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

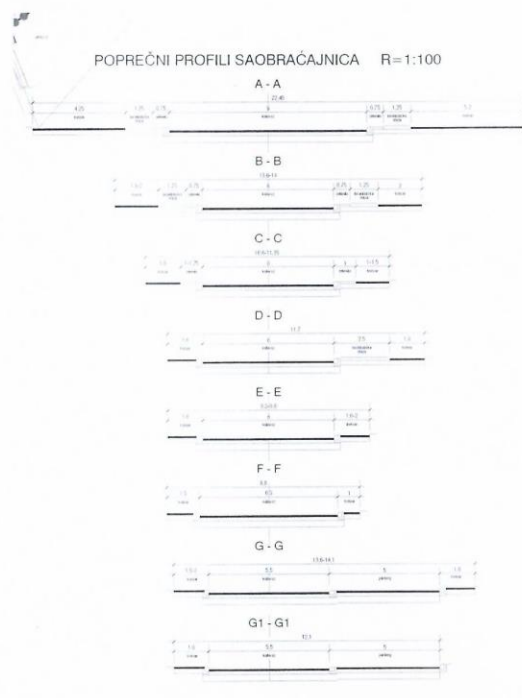
(k.p. 3144/3145 KO Žabljak i izdvoj. dijelovi katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3608, 3609, 3610 i 3609/2 KO Žabljak I

Uključeno područje: 10000 m² (1 ha) (k.p. 3144/3145 KO Žabljak I)
Uključeno područje: 10000 m² (1 ha) (k.p. 3144/3145 KO Žabljak I)

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Preduzeće SO Žabljak:	Voljo Tomić, I/II. etaz.
Otvorilač plana:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 014943/2
Odgovorni planer:	Biserka Tomović dipl. inž. arh. - lic. br. 16-2734/1
Odgovorni planer:	Meljana Nikšić dipl. arh. - lic. br. 05-169206/2
Izuzimajući planski dokument:	PLAN
naslov grafičkog priloga:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina urada planske: 2018. broj grafičkog priloga: 7

R = 1 : 1000

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



17	6591642	704779511	67	119	659266	14	4291120	303
18	6591712	664779561	67	179	6592242	34779503	73	
19	6591728	444779547	65	180	6592168	34779591	63	
20	6591485	154779510	66	181	6592238	154779489	98	
21	6591478	954779542	65	182	6592184	654779471	63	
22	6591484	484779511	65	183	6592231	954779503	60	
23	6591563	144779369	64	184	6592274	884779544	60	
24	6591584	094779348	63	185	6592252	094779440	66	
25	6591517	164779342	65	186	6592253	24779402	19	
26	6591517	164779339	64	187	6592240	064779391	68	
27	6591518	574779680	30	188	6592285	774779434	72	
28	6590820	344779361	64	189	6592254	34779368	63	
29	6590868	044779358	63	190	6591625	374779302	63	
30	6591492	494779689	63	191	6591700	494779610	46	
31	6591514	094779702	65	192	6591745	09479606	67	
32	6591434	434779555	42	193	6591525	834779615	40	
33	6592773	704779810	61	194	6591603	674779592	62	
34	6592754	194780232	74	195	6591612	444779502	71	
35	6591834	274779485	63	196	6591557	394779614	30	
36	6591875	334779488	64	197	6591618	674796034	64	
37	6591307	334779483	41	198	6591614	464779522	74	
38	6591300	164779483	23	199	6591770	704779539	54	
39	6591335	534779505	69	200	6591714	694779561	63	
40	6591366	744779510	49	201	6591452	34779623	40	
41	6591431	434779535	15	202	6591478	644796115	64	
42	6591233	334779509	58	203	6591315	744779616	10	
43	6591236	634779534	63	204	6591389	644779565	63	
44	6591271	094779387	18	205	6591488	854779560	66	
45	6591266	034779396	77	206	6591878	754779593	63	
46	6591237	034779433	61	207	6591691	674779579	14	
47	6590947	244779514	25	208	6591754	654779540	60	
48	6590951	154779511	63	209	6591931	34779540	74	
49	6591003	434779538	20	210	6592013	674779571	68	
50	6591026	134779540	64	211	6592250	404780098	70	
51	6591066	484779524	15	212	6592430	084780095	71	
52	6591124	344779558	63	213	6592538	347795606	74	
53	6591143	334779593	63	214	6592597	67479544	61	
54	6591151	684779564	63	215	6592638	694779584	79	
55	6591244	154779569	65	216	6592652	624779581	65	
56	6591281	134779513	15	217	6592595	644780047	70	
57	6591283	784779624	40	218	6592583	294779548	45	
58	6591287	434779627	13	219	6592552	614780027	71	
59	6591286	634779622	38	220	6592602	034780272	75	
60	6591326	684779577	16	221	6592611	684780286	71	
61	6591311	334779705	68	222	6592625	244780006	58	
62	6591340	734779705	68	223	6592761	674780160	76	
63	6591400	434779695	18	224	6592805	384780155	66	
64	6591409	364779691	38	225	6592848	134780295	71	
65	6591295	064779531	69	226	6592864	164780041	46	
66	6591345	574779590	47	227	6593083	624780333	72	
67	6591401	264779595	61	228	6592971	024780276	70	
68	6591404	644779636	69	229	6592983	624780393	64	
69	6591514	094779702	65	230	6593007	164780295	71	
70	6591524	454779731	63	231	6592724	34779607	61	
71	6591568	464779608	47	232	6592707	464780146	77	
72	6591610	094779663	12	233	6592652	684779662	65	
73	6591513	274779635	64	234	6592774	694779604	68	
74	6591554	464779574	65	235	6592776	204779650	69	
75	6590862	454779468	31	236	6592773	69479646	66	
76	6590830	684779345	30	237	6592740	704779787	68	
77	6590818	674779356	40	238	6592785	34779703	73	
78	6590928	334779364	44	239	6592729	57479780	63	
79	6590944	534779377	63	240	6592720	614779780	32	
80	6591036	884779386	47	241	6592680	24479648	61	
81	6591096	234779404	18	242	6592560	174779809	16	
82	6591136	134779395	24	243	6592613	614796539	69	
83	6591155	064779400	33	244	6592470	624796884	49	
84	6591123	394779397	24	245	6592461	234796951	64	
85	6591074	274779466	69	246	6592365	694779424	65	
86	6591094	664779422	61	247	6592331	854779422	66	
87	6591101	724779478	63	248	6591966	704779188	31	
88	6591172	134779484	30	249	6592023	484779178	21	
89	6591965	294779614	18	249	6592111	744794178	31	

LEGENDA

- --- --- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - --- --- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - --- --- GRAĐEVINSKA LINIJA PLAMBANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**
- [Symbol] IZVORAK
 - [Symbol] OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - [Symbol] OZNAKA MJESTA PRILJUČKA
 - [Symbol] OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
 - [Symbol] NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 - [Symbol] HOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - [Symbol] PJEŠAČKE POVRŠINE
 - [Symbol] IZVORAK POKRETNOSTI
 - [Symbol] IZVORAK POKRETNOSTI
 - [Symbol] AUTOBUSKA STANICA





EVANJE PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, INFRASTRUKTURA I URBANIZAM - CRNA GORA



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"

ok. p. 314413145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3906, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Agencija za projektovanje i planiranje (Agencija Planir) | Projekat: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Opština: Opština Žabljak | Datum: 15.05.2018. | Broj: 18/05-18-01-001-18-001-18

Naziv općine:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Podopredsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. inž.	
Obavješćivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-94332	
Odgovorni planer:	Banko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1682/06-2	
Izvod 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



LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ELEKTROVOD 35kV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV
- ELEKTROVOD 20kV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV
- ELEKTROVOD 10kV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 0.4kV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV
-  TRAFOSTANICA
- - -  PLANIRANA TRAFOSTANICA





OPŠTINA "MUNICIPALNOST, JEDINOLIKI, KAPACITETI I "SADRŽAJI" - 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 izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3565/1, 3565/2, 3928, 3956, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

CRNA GORA priključnici iz oblasti komunikacione infrastrukture

331/1901-1426, od 27.07.2018. g.

Glavni inženjer: Urošević, Urošević, Urošević

"Glavni inženjer: Urošević, Urošević, Urošević"

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Prodsjednik SO Žabljak:	Vilijeo Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:	"MAJARI & CO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Šteško Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Miljana Nikšić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1682/06-2	
vrsta 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



LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- 70 KOORDINATE PIVOTNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA



MUNICIPALITY OF ŽABLJAK
OPŠTINA ŽABLJAK



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za urbanističko planiranje i gradnju

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone T, U, G, H, E, F, C

Ukupna površina: 209,02 ha

Opština: Žabljak

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Urbani plan: 100/100

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

112	6592180.24	4779214.61	168	6592611.87	4779839.15
113	6592186.50	4779204.43	169	6592615.02	4779841.65
114	6592200.37	4779201.26	170	6592618.76	4779844.16
115	6592213.08	4779209.52	171	6592622.53	4779846.25
116	6592212.09	4779210.17	172	6592626.58	4779848.06
117	6592207.84	4779218.05	173	6592630.49	4779849.44
118	6591383.30	4779276.09	174	6592580.18	4779802.57
119	6591375.54	4779274.57	175	6592599.31	4779786.47
120	6591365.54	4779273.70	176	6592564.10	4779744.65
121	6591367.11	4779257.56	177	6592576.98	4779759.95
122	6591372.12	4779258.46	178	6592557.85	4779776.05
123	6591388.82	4779260.35	179	6592544.97	4779760.75
124	6591476.57	4779640.76	180	6592570.73	4779791.35
125	6591475.26	4779640.57	181	6592589.86	4779775.25
126	6591466.94	4779637.77	182	6592551.21	4779729.35
127	6591465.86	4779637.39	183	6592532.09	4779745.45
128	6591450.68	4779658.82	184	6592525.45	4779698.75
129	6591460.10	4779666.33	185	6592538.33	4779714.05
130	6591463.21	4779661.10	186	6592519.21	4779730.16
131	6591471.65	4779646.73	187	6592506.33	4779714.86
132	6591408.27	4779293.89	188	6592512.57	4779683.46
133	6591387.65	4779282.14	189	6592493.44	4779699.56
134	6591384.18	4779297.92	190	6592480.56	4779684.26
135	6591404.20	4779304.43	191	6592499.69	4779668.16
136	6591363.59	4779294.33	192	6591973.92	4779555.42
137	6591365.14	4779278.18	193	6591981.45	4779555.07
138	6591375.15	4779279.05	194	6591980.32	4779527.90
139	6591381.97	4779280.39	195	6591972.18	4779509.85
140	6591402.31	4779309.33	196	6591961.22	4779514.54
141	6591397.46	4779321.89	197	6591963.33	4779520.21
142	6591381.77	4779317.05	198	6591968.22	4779531.17
143	6591380.28	4779314.24	199	6591879.76	4779257.74
144	6591362.05	4779310.47	200	6591896.74	4779257.74
145	6591366.46	4779310.85	201	6591896.45	4779256.45
146	6591374.23	4779312.37	202	6591893.97	4779252.58
147	6591395.99	4779325.69	203	6591882.18	4779247.78
148	6591378.96	4779318.54	204	6591873.05	4779259.27
149	6591372.88	4779345.22	205	6591617.30	4779651.34
150	6591389.92	4779342.31	206	6591618.63	4779655.09
151	6591395.55	4779326.84	207	6591623.78	4779668.79
152	6591360.63	4779330.29	208	6591626.66	4779676.21
153	6591360.25	4779347.38	209	6591606.40	4779683.59
154	6591372.90	4779316.67	210	6591605.89	4779683.74
155	6591366.08	4779315.34	211	6591589.91	4779688.57
156	6591361.68	4779314.95	212	6591582.89	4779660.28
157	6592654.06	4779854.93	213	6591610.55	4779653.19
158	6592634.56	4779850.52	214	6591596.30	4779620.03
159	6592640.06	4779826.13	215	6591603.11	4779620.48
160	6592659.57	4779830.54	216	6591573.70	4779619.65
161	6592612.19	4779801.77	217	6591593.83	4779619.87
162	6592625.07	4779817.07	218	6591807.12	4779107.20
163	6592605.95	4779833.17	219	6591811.68	4779127.10
164	6592593.06	4779817.87	220	6591800.87	4779130.74
165	6592639.91	4779826.10	221	6591796.44	4779132.69
166	6592631.75	4779822.80	222	6591778.56	4779188.79
167	6592608.79	4779836.28	223	6591788.86	4779206.10






Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

2464	6591940.15	4779940.93	2520	6592268.92	4779746.11
2465	6591921.39	4779936.44	2521	6592276.35	4779740.57
2466	6591923.67	4779911.53	2522	6592286.29	4779733.48
2467	6591885.87	4779903.27	2523	6592405.75	4779712.66
2468	6591889.10	4779866.88	2524	6592413.42	4779714.04
2469	6591912.76	4779848.04	2525	6592418.83	4779715.60
2470	6591915.88	4779847.19	2526	6592439.77	4779724.09
2471	6591919.65	4779844.77	2527	6592445.68	4779725.75
2472	6591926.26	4779838.82	2528	6592476.39	4779730.81
2473	6591912.70	4779817.05	2529	6592485.32	4779728.31
2474	6591948.19	4779779.80	2530	6592486.25	4779729.49
2475	6591943.12	4779777.03	2531	6592495.37	4779730.31
2476	6591925.72	4779772.01	2532	6592546.19	4779790.64
2477	6591898.21	4779762.31	2533	6592620.97	4779879.43
2478	6591876.00	4779747.99	2534	6592621.13	4779883.59
2479	6591907.53	4779707.28	2535	6592593.56	4779922.24
2480	6591925.61	4779673.01	2536	6592585.13	4779937.45
2481	6591930.74	4779653.43	2537	6592582.38	4779940.47
2482	6591941.27	4779654.00	2538	6592564.33	4779949.96
2483	6591966.79	4779656.17	2539	6592524.15	4779996.28
2484	6592004.54	4779656.57	2540	6592277.53	4779720.14
2485	6592006.85	4779571.29	2541	6592270.03	4779708.64
2486	6592049.91	4779517.28	2542	6592250.05	4779677.34
2487	6592056.76	4779521.71	2543	6592241.65	4779664.21
2488	6592065.60	4779507.16	2544	6592233.39	4779650.97
2489	6592078.70	4779516.26	2545	6592227.21	4779641.24
2490	6592087.37	4779522.96	2546	6592227.71	4779640.73
2491	6592092.73	4779526.98	2547	6592225.30	4779637.76
2492	6592103.66	4779535.18	2548	6592204.85	4779606.29
2493	6592113.71	4779547.82	2549	6592197.29	4779594.53
2494	6592125.58	4779556.26	2550	6592189.97	4779582.98
2495	6592142.01	4779537.26	2551	6592181.88	4779570.67
2496	6592151.23	4779526.43	2552	6592174.00	4779560.12
2497	6592155.52	4779531.95	2553	6592166.80	4779548.96
2498	6592130.38	4779561.13	2554	6592157.94	4779534.72
2499	6592139.00	4779569.86	2555	6592159.58	4779536.96
2500	6592146.60	4779577.57	2556	6592144.49	4779521.40
2501	6592155.59	4779588.86	2557	6592136.26	4779516.51
2502	6592164.23	4779599.72	2558	6592121.77	4779507.65
2503	6592172.74	4779610.41	2559	6592108.91	4779499.63
2504	6592181.54	4779621.46	2560	6592105.37	4779505.44
2505	6592190.24	4779632.40	2561	6592104.81	4779496.99
2506	6592212.45	4779618.06	2562	6592095.10	4779490.87
2507	6592216.81	4779624.80	2563	6592088.09	4779502.32
2508	6592195.90	4779638.50	2564	6592081.04	4779481.76
2509	6592204.39	4779651.47	2565	6592083.22	4779483.01
2510	6592212.07	4779664.57	2566	6592815.06	4780181.17
2511	6592220.65	4779677.88	2567	6592812.95	4780170.68
2512	6592229.66	4779691.84	2568	6592797.03	4780162.49
2513	6592238.30	4779704.74	2569	6592816.46	4780180.02
2514	6592258.47	4779690.56	2570	6592818.28	4780178.86
2515	6592261.21	4779694.82	2571	6592830.67	4780193.48
2516	6592240.19	4779707.97	2572	6592832.06	4780192.56
2517	6592249.40	4779722.32	2573	6592840.57	4780200.60
2518	6592257.28	4779734.17	2574	6592834.15	4780207.18
2519	6592264.09	4779745.54	2575	6592853.10	4780212.88









Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

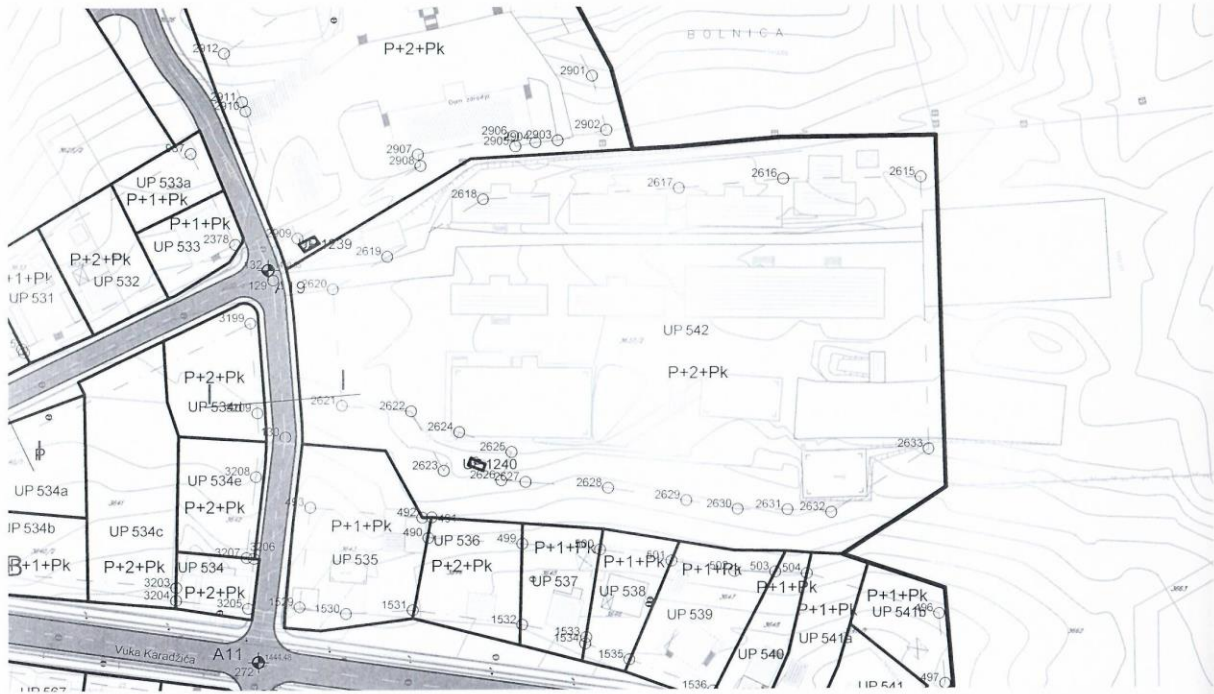
2688	6591635.70	4779787.44	2744	6591649.99	4779605.95
2689	6591645.02	4779772.60	2745	6591667.87	4779605.77
2690	6591656.53	4779762.81	2746	6591668.52	4779594.03
2691	6591651.84	4779756.40	2747	6591668.36	4779594.00
2692	6591649.19	4779753.59	2748	6591684.49	4779557.90
2693	6591664.27	4779800.04	2749	6591686.46	4779597.30
2694	6591660.52	4779800.33	2750	6591672.44	4779559.61
2695	6591653.45	4779801.64	2751	6591853.42	4779632.72
2696	6591614.00	4779788.54	2752	6591849.67	4779630.78
2697	6591611.39	4779779.73	2753	6591851.04	4779628.96
2698	6591607.42	4779763.34	2754	6591854.68	4779631.01
2699	6591607.50	4779762.57	2755	6591891.49	4779651.31
2700	6591606.87	4779760.03	2756	6591866.17	4779636.29
2701	6591622.37	4779753.30	2757	6591846.68	4779624.77
2702	6591697.39	4779738.61	2758	6591845.14	4779629.26
2703	6591620.75	4779729.45	2759	6591832.08	4779661.03
2704	6591615.03	4779715.81	2760	6591831.19	4779663.35
2705	6591613.51	4779704.01	2761	6591814.83	4779707.92
2706	6591613.34	4779702.67	2762	6591858.95	4779736.36
2707	6591605.01	4779706.40	2763	6591891.35	4779578.52
2708	6591599.22	4779708.91	2764	6591890.69	4779576.88
2709	6591594.79	4779709.69	2765	6591894.28	4779575.57
2710	6591601.08	4779737.12	2766	6591894.86	4779577.15
2711	6591620.72	4779732.68	2767	6591967.62	4779555.91
2712	6591601.91	4779740.02	2768	6591955.12	4779556.08
2713	6591670.66	4779695.19	2769	6591941.74	4779558.39
2714	6591629.70	4779684.01	2770	6591923.34	4779561.39
2715	6591641.69	4779681.49	2771	6591903.86	4779562.82
2716	6591650.04	4779679.39	2772	6591881.83	4779564.37
2717	6591662.85	4779676.51	2773	6591879.51	4779564.29
2718	6591669.69	4779687.21	2774	6591870.70	4779580.58
2719	6591648.95	4779706.50	2775	6591850.47	4779582.26
2720	6591646.22	4779703.57	2776	6591850.54	4779584.71
2721	6591640.73	4779708.67	2777	6591850.44	4779587.15
2722	6591634.15	4779695.35	2778	6591848.44	4779613.36
2723	6591635.56	4779713.48	2779	6591847.63	4779620.70
2724	6591638.28	4779716.41	2780	6592095.88	4779342.89
2725	6591628.89	4779725.14	2781	6592138.50	4779369.32
2726	6591624.26	4779728.08	2782	6592114.37	4779409.67
2727	6591609.02	4779693.17	2783	6592113.20	4779410.96
2728	6591592.25	4779698.68	2784	6592111.63	4779411.69
2729	6591631.93	4779647.49	2785	6592109.75	4779411.73
2730	6591656.19	4779641.52	2786	6592108.26	4779411.14
2731	6591658.73	4779655.03	2787	6592106.36	4779409.93
2732	6591645.69	4779601.30	2788	6592101.83	4779417.35
2733	6591649.41	4779600.81	2789	6592103.98	4779418.70
2734	6591649.06	4779599.01	2790	6592105.81	4779423.80
2735	6591645.46	4779599.61	2791	6592105.15	4779425.12
2736	6591662.70	4779561.16	2792	6592102.59	4779423.56
2737	6591654.88	4779562.19	2793	6592079.81	4779460.26
2738	6591623.83	4779566.55	2794	6592082.37	4779461.83
2739	6591621.64	4779566.80	2795	6592079.87	4779465.87
2740	6591612.43	4779569.17	2796	6592074.35	4779467.17
2741	6591613.26	4779621.14	2797	6592038.21	4779444.70
2742	6591624.66	4779620.90	2798	6592065.42	4779400.86
2743	6591652.09	4779618.44	2799	6592083.79	4779412.08

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	
		GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
P+1	SPRATNOST OBJEKTA	
	POSTOJEĆI KONTEJNER	
	STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE	

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAČAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA
	NAZIV SAOBRAČAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA



Koordinate prelomnih tačaka GL

2582	6592345.52	4779531.59	2639	6592027.80	4779376.09
2583	6592347.97	4779534.10	2640	6592001.57	4779417.03
2584	6592347.72	4779534.33	2641	6592482.55	4780060.84
2585	6592354.85	4779541.83	2642	6592481.12	4780063.77
2586	6592355.21	4779541.49	2643	6592466.63	4780057.92
2587	6592357.46	4779543.85	2644	6592460.49	4780053.44
2588	6592355.80	4779545.81	2645	6592456.63	4780052.70
2589	6592362.76	4779551.60	2646	6592446.42	4780024.17
2590	6592363.80	4779550.36	2647	6592441.80	4780016.02
2591	6591597.55	4779282.03	2648	6592441.80	4780015.09
2592	6591604.89	4779300.03	2649	6592435.78	4780005.15
2593	6591605.25	4779300.92	2650	6592424.18	4779995.97
2594	6591608.83	4779313.69	2651	6592414.17	4779981.19
2595	6591609.70	4779319.14	2652	6592449.68	4779951.54
2596	6591656.44	4779279.84	2653	6592472.64	4779976.38
2597	6591653.77	4779299.10	2654	6592503.40	4780010.32
2598	6591656.14	4779299.24	2655	6592499.33	4780017.99
2599	6591655.53	4779306.61	2656	6592496.22	4780032.86
2600	6591652.75	4779306.45	2658	6592056.27	4779182.12
2601	6591651.84	4779313.42	2659	6592021.28	4779187.29
2602	6592715.50	4779787.76	2660	6592020.69	4779200.70
2603	6592720.32	4779779.62	2661	6592018.63	4779243.02
2604	6592725.25	4779772.08	2662	6591877.71	4779160.26
2605	6592732.04	4779762.69	2664	6591972.00	4779235.41
2606	6591331.19	4779259.18	2665	6591955.11	4779236.23
2607	6591695.44	4779315.20	2666	6591922.94	4779346.52
2608	6591694.88	4779319.20	2667	6591926.08	4779346.33
2609	6591787.37	4779175.43	2668	6591926.08	4779346.11
2610	6591787.90	4779158.65	2669	6591935.16	4779345.47
2611	6591532.29	4779569.04	2670	6591934.07	4779324.71
2612	6591526.99	4779546.68	2671	6591939.69	4779324.63
2613	6591538.59	4779543.70	2672	6591939.72	4779323.57
2614	6591544.31	4779566.16	2673	6591906.56	4779258.04
2615	6592000.81	4779646.46	2674	6591924.74	4779257.94
2616	6591967.27	4779646.17	2675	6591755.81	4779380.05
2617	6591941.81	4779644.01	2676	6591747.24	4779372.58
2618	6591894.49	4779641.46	2677	6591756.39	4779363.49
2619	6591871.26	4779627.69	2678	6591766.18	4779370.93
2620	6591857.98	4779619.83	2679	6591776.11	4779381.77
2621	6591860.14	4779591.49	2680	6591626.66	4779676.21
2622	6591876.92	4779590.10	2681	6591820.32	4779441.21
2623	6591884.78	4779575.57	2682	6591627.72	4779488.49
2624	6591888.56	4779584.97	2683	6591626.16	4779476.01
2625	6591901.22	4779580.04	2684	6591646.69	4779473.25
2626	6591898.75	4779573.20	2685	6591648.22	4779486.01
2627	6591904.58	4779572.79	2686	6591522.65	4779422.60
2628	6591924.51	4779571.33	2687	6591491.73	4779437.97
2629	6591943.40	4779568.25	2688	6591501.35	4779473.18
2630	6591956.04	4779566.07	2689	6591486.19	4779474.55
2631	6591968.08	4779565.90	2690	6591489.35	4779488.00
2632	6591978.74	4779565.21	2691	6591491.35	4779498.69
2633	6592002.60	4779580.44	2692	6591501.94	4779496.10
2634	6591917.87	4779392.86	2693	6591503.36	4779502.01
2635	6591866.49	4779365.86	2694	6591514.23	4779499.40
2636	6592019.83	4779428.93	2695	6591529.25	4779495.79
2637	6592028.56	4779415.45	2696	6591527.89	4779489.79
2638	6592045.47	4779386.22	2697	6591530.26	4779487.05

