


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-334 Datum: 23.12.2019</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijelova poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinica lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnietog zahtjeva <b>ŠIBALIĆ LABUDA</b> iz Žabljaka, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 918 koju čini katastarska parcela br. 2933/58 KO ŽABLJAK I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za zone I, J, G, H, E, F, C “ Žabljak “ („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.47/18)</b></p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b>ŠIBALIĆ LABUD</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina UP 918 je planirana za izgradnju objekta stanovanje manje gustine..</p> <p style="padding-left: 40px;">Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.</p> <p style="padding-left: 40px;">Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p>	

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

U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.

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

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

### **Pravila građenja za stanovanje malih gustina**

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

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

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

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

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

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

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

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

bar, picerija i dr.);

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

### **Položaj objekta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Ograđivanje**

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

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

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

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

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

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

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

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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

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

	<p>oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>UP 918 sastoji se od katastarske parcele br.2933/58 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.</p> <p style="text-align: center;"><b>OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</b></p> <p>Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.</p> <p>Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.</p> <p>U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekata kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.</p> <p>Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.</p> <p>U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.</p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.</p> <p>Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.</p>

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

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

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

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

### **Urbanistička parcela**

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

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

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

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

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

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

### **Veličina parcele**

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

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

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

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

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

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem,

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

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 500m<sup>2</sup>.

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

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **Građevinska linija**

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

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

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

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

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

granicu pripadajuće parcele).

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

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

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

Ostale građevinske linije date su opisno.

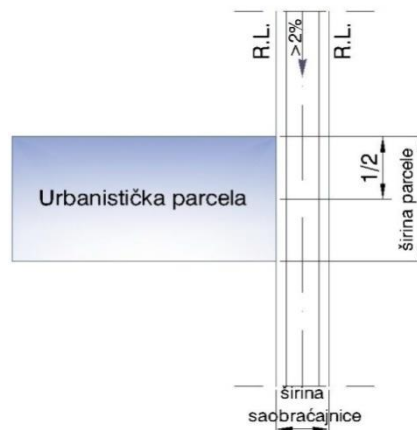
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

### Regulaciona linija

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



### Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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



definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

### **Indeks izgrađenosti zemljišta**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Indeks zauzetosti zemljišta**

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

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

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

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

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

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

### **Visina i spratnost objekta**

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

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

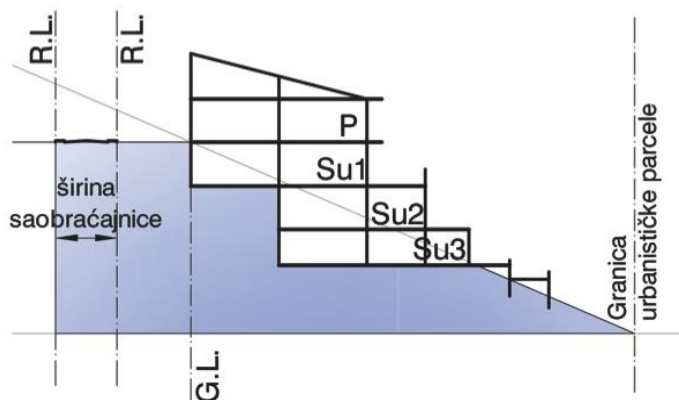
Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele,

kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

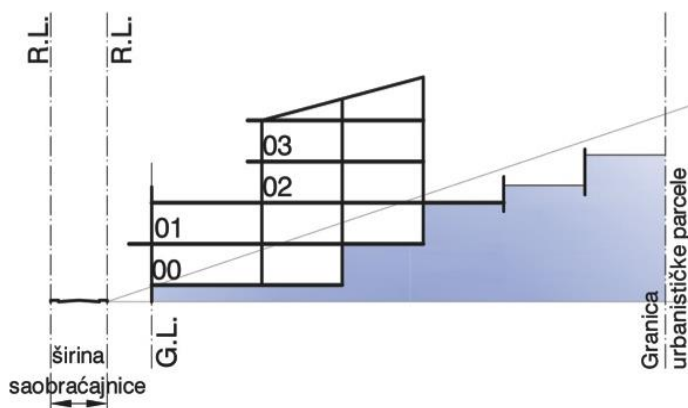
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

#### Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Pravila građenja za stanovanje malih gustina**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

### **Položaj objekta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Ograđivanje**

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

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

	<p>U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><b>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</b></p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).</li> <li>-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).</li> </ul>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjet mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji , rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju</p>

na radu.

### **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja 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 poredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;

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

#### **Smjernice i preporuke**

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

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

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

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

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



novih stambenih i radnih površina:

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

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

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

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

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

8

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	propisima za ovu vrstu objekata.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<p><b>Evakuacija otpada</b> Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</p>	
17	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 918
	Površina urbanističke parcele	298 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	179 m <sup>2</sup>

Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;"><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Za stanovanje – 8 PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Proizvodnja – 10 PM na 1000m<sup>2</sup> izgrađene površine;</li> <li>• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Poslovanje - 15 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Trgovina – 30 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Restorani – 60PM na 1000m<sup>2</sup> neto etažne površine;</li> <li>• Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posetilaca;</li> </ul> <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</b></p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• postići hermetičnost objekta što se</li> </ul>

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

Sekundarni faktori:

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

Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.

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

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl.
- elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr.
- elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Obnovljivi izvori energije u zgradama.**

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

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

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

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

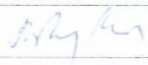

Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

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

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

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

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP ŽABLJAK

ZONA I													
Broj UP	Površina UP[m <sup>2</sup> ]	zauzetost [m <sup>2</sup> ]		BGP [m <sup>2</sup> ]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti li		spratnost		namijena	oblici intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	plan
918	298	0	104	0	179	0	0,35	0	0,60	stanje	plan	plan	plan
											P+1+PK	SMIG	izgradnja



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-4912/2019  
Datum: 18.12.2019.  
KO: ŽABLJAK I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1561 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2933	58		10 3	29/01/2018	ŽABLJAK	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		300	0.00
Ukupno								300	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000000209382	DRŽAVA CRNA GORA IOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA ZGRADA VLADE Podgorica		Svojina	1/1
0000002018535	OPŠTINA - ŽABLJAK TRG DURMITORSKIH RATNIKA Žabljak		Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA ŽABLIJAK  
Broj: opština  
Datum: 18.12.2019.



Katastarska opština: ŽABLIJAK I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 11  
Parcela: 2933/58

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
779
250
6
561
750

4
779
250
6
561
750



2933/5

4
779
000
6
769
750

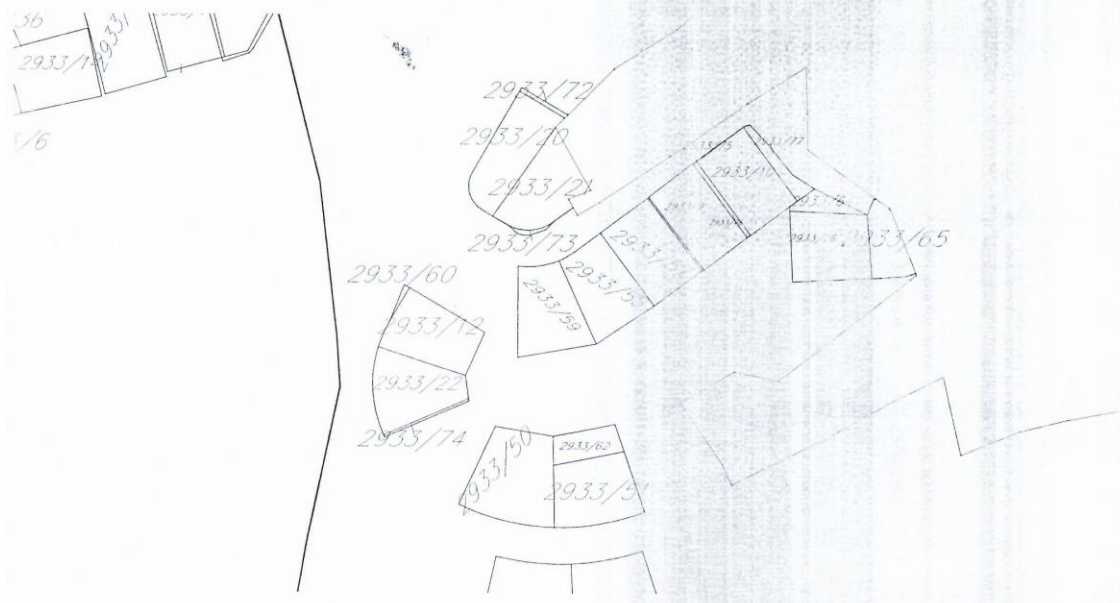
4
779
000
6
769
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*Handwritten signature*

Ovjerava  
Službeno lice:





4779510 97  
 4779529 05  
 4779534 77  
 4779535 79  
 4779536 16  
 4779540 95  
 4779543 80  
 4779746 88  
 4779746 24  
 4779745 60  
 4779748 90  
 4779751 87  
 4779753 22  
 4779773 91  
 4779782 58  
 4779803 70  
 4779820 01  
 4779830 70  
 4779853 43  
 4779869 35  
 4779877 05  
 4779886 95  
 4779899 06  
 4779908 00  
 4779917 12  
 4779927 17  
 4779928 24  
 4779937 06  
 4779956 61  
 4779963 14  
 4779974 23  
 4779989 29  
 4780010 47  
 4780030 88  
 4780050 65  
 4780069 60  
 4780061 99  
 4780079 90  
 4780082 78  
 4780057 98  
 4780052 52  
 4779984 76  
 4779959 98  
 4779909 44  
 4779884 17  
 4779837 48  
 4779683 59  
 4779676 21  
 4779669 79  
 4779656 09  
 4779651 34  
 4779653 19  
 4779660 28

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

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

Odluka o prihvatanju izrade izmjena i dopuna Plana: 35/19-01-149, od 27.07.2018. g.  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Skupni list CG-opštinski projesi" broj 08/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	1





**MAJAART&TO**

IZ OBLASTI ARCHITECTURE, URBANISTIKE I INŽINJERINGA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

(k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3667 i 3996/2 KO Žabljak I)

Opširna tehnička oprema i projekatna dokumentacija  
Čuvanje u digitalnom i papirnom obliku

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. inž.	
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - IČ: br. 01-94332	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - IČ: br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mijana Nikšić, dipl. pr. pl. - IČ: br. 05-1692/05-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	<b>5</b>

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

----- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

----- GRANICA URBANISTIČKE ZONE

A

----- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA



POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA



POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO



POVRŠINE ZA TURIZAM



POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



POVRŠINE ZA ŠUME



POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ



POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

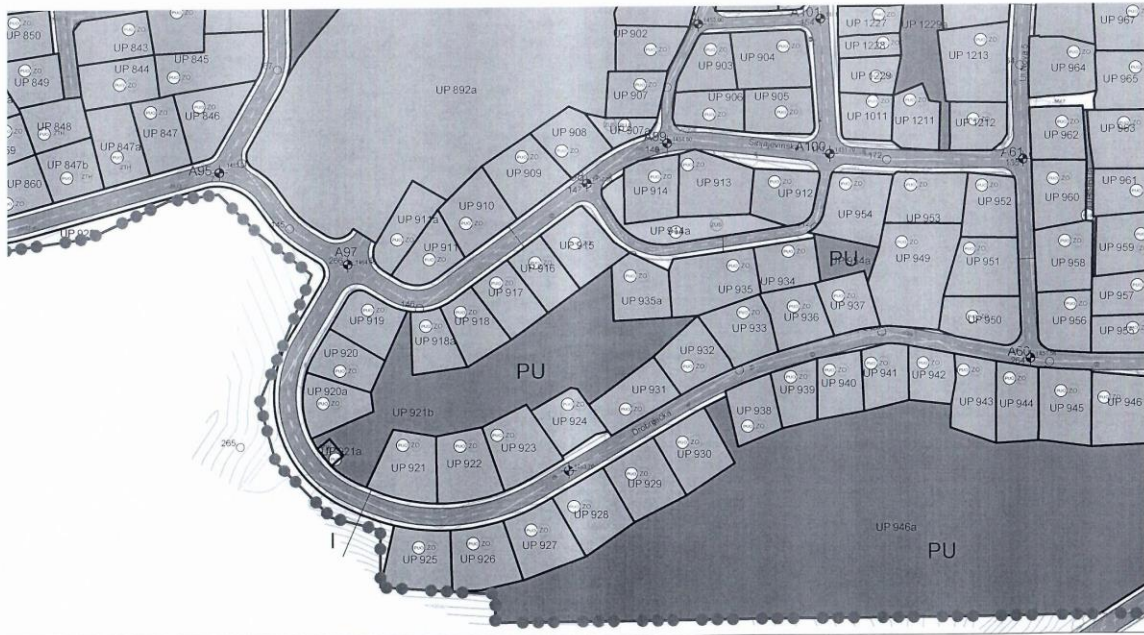
Odluka o pribavljanju ovakih termena i dopuna Plana: 30/15-01-1409, od 07.07.2016. g.  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Skupština opštine Žabljak" broj 02/19

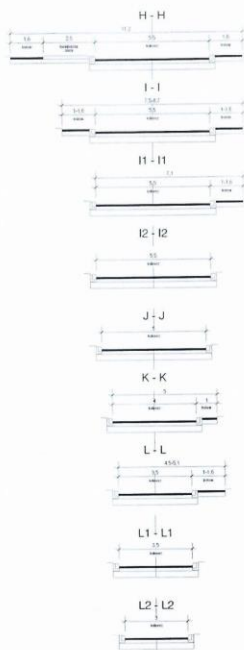
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2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

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

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







89	8991126	224719314	13	250	E592111	294719316	23
90	8991443	304779697	84	261	E591830	304779702	47
91	8991954	354779653	101	250	E591922	354779716	18
92	8991885	224779551	00	253	E592025	224779726	25
93	8991343	024779341	34	254	E592077	024779374	11
94	8991332	014779326	66	255	E592081	014779386	64
95	8991325	774779385	95	255	E592114	774779430	17
96	8991377	414779421	29	257	E592154	414779445	30
97	8991405	314779370	73	258	E592205	314779399	98
98	8991426	514779369	15	259	E592250	514779390	01
99	8991454	654779484	15	260	E592255	654779178	21
100	8991407	954779443	59	260	E592255	954779293	13
101	8991448	934779481	28	262	E592216	934779245	08
102	8991395	344779453	41	263	E592283	344779355	15
103	8991340	324779402	64	264	E592217	324779179	03
104	8991274	134779387	18	265	E591774	134779223	89
105	8991315	844779360	99	266	E591797	014779211	29
106	8991274	144779447	81	266	E591774	134779223	89
107	8991278	384779388	18	268	E591773	374779333	48
108	8991578	214779497	35	269	E591795	824779350	01
109	8991692	634779628	23	270	E591853	247794465	35
110	8991643	634779492	88	271	E591687	574779406	09
111	8991623	124779452	53	271	E591843	02479215	95
112	8991677	184779502	81	273	E591843	014779515	59
113	8991876	354779591	77	274	E591696	16479262	58
114	8991812	954779483	88	276	E591656	504779317	81
115	8991666	884779674	93	276	E591805	464779395	45
116	8991623	964779618	18	277	E591434	864779395	04
117	8991272	744779602	43	278	E592115	614779296	70
118	8991621	744779618	28	278	E592068	164779303	03
119	8991630	454779465	11	280	E592021	894779364	23
120	8991681	324779465	34	281	E591705	07479296	76
121	8991582	634779452	68	282	E591696	294779381	10
122	8991576	744779327	73	283	E592147	904779850	52
123	8991692	714779322	03	284	E592147	904779850	52
124	8991651	214779461	24	285	E592237	374779857	97
125	8991666	534779441	18	286	E592117	534779301	04
126	8991681	624779420	31	287	E592687	054779859	03
127	8991623	004779421	14	288	E592020	054779465	35
128	8991820	454779484	43	289	E592777	174779611	19
129	8991843	424779622	03	290	E592914	48479397	06
130	8991648	334779583	84	291	E591619	554779814	68
131	8991838	634779523	73	292	E591871	87479313	13
132	8991842	214779624	51	293	E591677	884779313	13
133	8991866	064779487	00	294	E592185	12477918	44
134	8991818	424779435	41	295	E592167	294779313	33
135	8991842	994779468	66	296	E592335	044779332	95
136	8991848	684779503	20	297	E591184	57479346	92
137	8991818	254779457	78	298	E591701	764779729	28
138	8991913	174779322	96	299	E591524	15479346	81
139	8991620	144779351	18	300	E591154	764779435	44
140	8991634	214779358	91	300	E592367	01479335	35
141	8991598	734779309	34	302	E591580	234779313	95
142	8991692	94479368	77	303	E591588	034779280	54
143	8991517	114779358	41	304	E591186	224779391	11
144	8991762	784779244	00	305	E591235	534779380	31
145	8991723	1347922	56	306	E590805	29477937	26
146	8991820	074779197	06	307	E591459	224779737	03
147	8991874	14479236	18	308	E591422	54479398	72
148	8991894	434779250	00	309	E591571	924779241	05
149	8991886	814779251	41	310	E592365	314779378	44
150	8991899	954779267	81	311	E591888	454779213	61
151	8991899	914779267	40	312	E591847	424779227	18
152	8991918	004779280	13	313	E592325	074779214	46
153	8991918	004779280	11	314	E592408	154779214	92
154	8991945	184779288	31	315	E592355	154779264	06
155	8991945	634779295	53	316	E592408	174779259	92
156	8991918	28479283	31	317	E591487	034779181	27
157	8991950	534779345	03	318	E592759	554779818	80
158	8991953	884779363	26	319	E592766	034779384	29
159	8991956	484779362	20	320	E592766	634779728	19
160	8991950	294779366	08	321	E592366	554779673	73
161	8991950	68479366	14	321	E592366	554779673	73



MAJAART&TO  
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
ZABLIJAK ZA ZONE "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"



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.3595/1, 3595/2, 3626, 3906, 3907 i 3969/2 KO Žabljak i

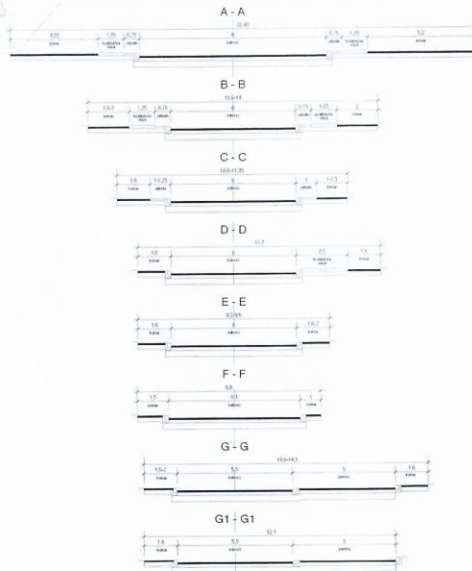
3811648-1486, 0207.07.2016.g.  
"Štampano bez odgovornosti projekta" broj 02/16

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vikićki Tomislav, dipl. inž.
Otvorilač plana:	MAJAART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-843/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikšićki, dipl. pr. pl. - lic. br. 06-1892/06-2
Ime izdavača planskog dokumenta:	PLAN
Ime projekta:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izdavanja plana: 2018. broj grafičkog priloga: 7

R = 1 : 1000



### POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



16	E592277	004778440	99	177	E592190	054779527	07
17	E592296	454779447	89	170	E592217	294779534	03
18	E591112	054779551	01	171	E592242	036779529	23
19	E591706	444779547	89	180	E592199	034779561	02
20	E591485	154779510	89	181	E592265	156779489	36
21	E591479	954779492	08	182	E592184	054779471	53
22	E591484	494779511	89	183	E592231	054779503	93
23	E591563	144779520	54	184	E592274	894779544	10
24	E591594	004779548	46	185	E592265	054779440	06
25	E591511	164779545	69	186	E592263	234779407	19
26	E591517	164779538	21	187	E592290	064779381	28
27	E591515	274779693	1	188	E592295	054779434	72
28	E590820	344779361	89	189	E592294	194779308	03
29	E590893	044779363	89	190	E591866	074779392	96
30	E591482	494779590	60	191	E591700	454779810	46
31	E591514	004779529	28	192	E591445	234779395	95
32	E591434	494779555	43	193	E591866	834779815	40
33	E592273	794780170	01	194	E591864	074779505	59
34	E592264	164780206	74	195	E591812	444779379	71
35	E591834	274779488	58	196	E591567	294779814	32
36	E591875	334779488	64	197	E591818	574779334	94
37	E591307	324779463	41	198	E591814	454779822	24
38	E591300	184779493	23	199	E591770	764779255	55
39	E591338	534779506	08	200	E591714	694779881	83
40	E591369	744779519	49	201	E591842	234779323	40
41	E591431	434779536	15	202	E591478	844779813	64
42	E591230	334779509	20	203	E591315	744779818	10
43	E591235	624779543	61	204	E591859	844779259	97
44	E591271	074779387	18	205	E591488	854779560	76
45	E591268	624779538	20	206	E591878	764779393	03
46	E591237	934779423	89	207	E591891	874779879	14
47	E590949	214779414	25	208	E591764	864779560	02
48	E590951	584779511	93	209	E591031	314779840	91
49	E591000	424779526	20	210	E590313	874779871	56
50	E591020	184779540	01	211	E592290	404779268	70
51	E591060	464779554	15	212	E592426	034780065	21
52	E591124	384779578	89	213	E592339	364779686	34
53	E591143	384779573	89	214	E592297	874779844	81
54	E591151	164779584	03	215	E592328	064779884	74
55	E591244	154779590	93	216	E592652	824779861	05
56	E591261	134779513	13	217	E592296	044780047	78
57	E591293	784779624	40	218	E592583	264779648	43
58	E591389	434779627	13	219	E592525	814780127	51
59	E591298	434779627	13	220	E592862	034780072	76
60	E591326	954779877	16	221	E592811	834780058	21
61	E591311	314779705	08	222	E592926	244780306	36
62	E591340	734779705	08	223	E592761	674780160	76
63	E591487	434779695	18	224	E592895	354780152	94
64	E591408	364779691	38	225	E592848	134780205	51
65	E591299	064779651	95	226	E592884	184780341	46
66	E591345	374779590	47	227	E593083	624780332	72
67	E591481	254779636	91	228	E592871	024780276	70
68	E591404	034779630	69	229	E592883	524780383	94
69	E591514	064779702	06	230	E593007	164780295	71
70	E591524	454779791	90	231	E592295	154779976	07
71	E591566	464779898	47	232	E592797	444780146	77
72	E591510	024779663	19	233	E593069	868779895	85
73	E591513	274779635	84	234	E592774	094779904	98
74	E591544	464779574	08	235	E592776	234779895	85
75	E590880	454779488	31	236	E592773	954779846	59
76	E590830	034779485	30	237	E592748	714779787	85
77	E590818	034779595	40	238	E592788	314779703	22
78	E590928	334779364	44	239	E592729	514779780	53
79	E590944	234779371	83	240	E592729	614779789	35
80	E591036	894779388	47	241	E592689	204779848	81
81	E591095	234779404	18	242	E592760	174779895	18
82	E591126	134779395	74	243	E592613	014779855	93
83	E591185	064779466	28	244	E592700	034779884	45
84	E591123	334779397	24	245	E592461	224779691	64
85	E591074	724779466	64	246	E592325	064779424	53
86	E591054	624779422	64	247	E592331	954779422	66
87	E591101	724779478	02	248	E591968	764779180	31

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOCUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- INČLIK
- OSNOVA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRILJUČKA
- A A NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA





AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIKŠIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzetiv dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Dokladi o izradi i usvajanju plana: 2017-01-14/01, 02.07.2018. g.  
Dokladi o dopunjenju izmjena i dopuna: 18/18  
"Školski list" KO opština: broj 102/18

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

## LEGENDA

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

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

#### VODOSNABDJEVANJE

———— VODOVOD

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

#### FEKALNA KANALIZACIJA

———— KANALIZACIONI VOD

- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

———— KANALIZACIONI VOD

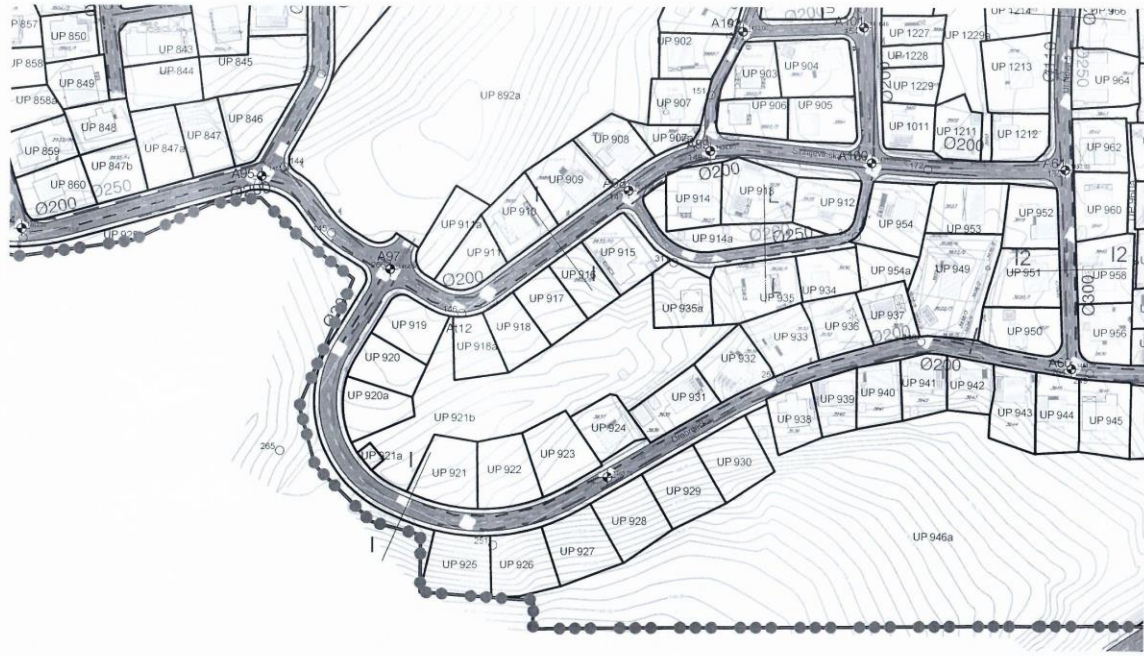
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

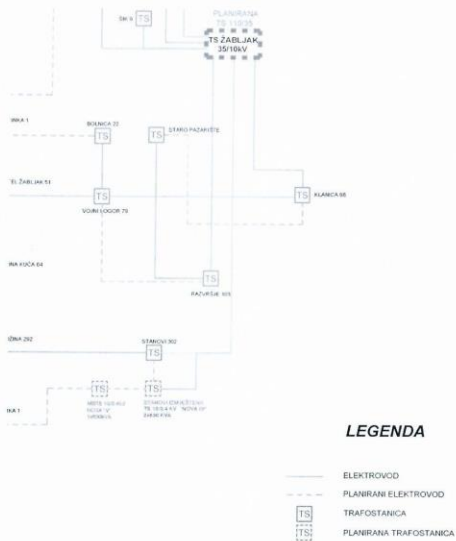
■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA







CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pripremi i izradi: Izjava o Izjavi o  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana  
311/15-01/1408, od 27.07.2016. g.  
"Izjava o izradi i pripremi projekta" broj 02/16



Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. inž.	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1682/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
način grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	9

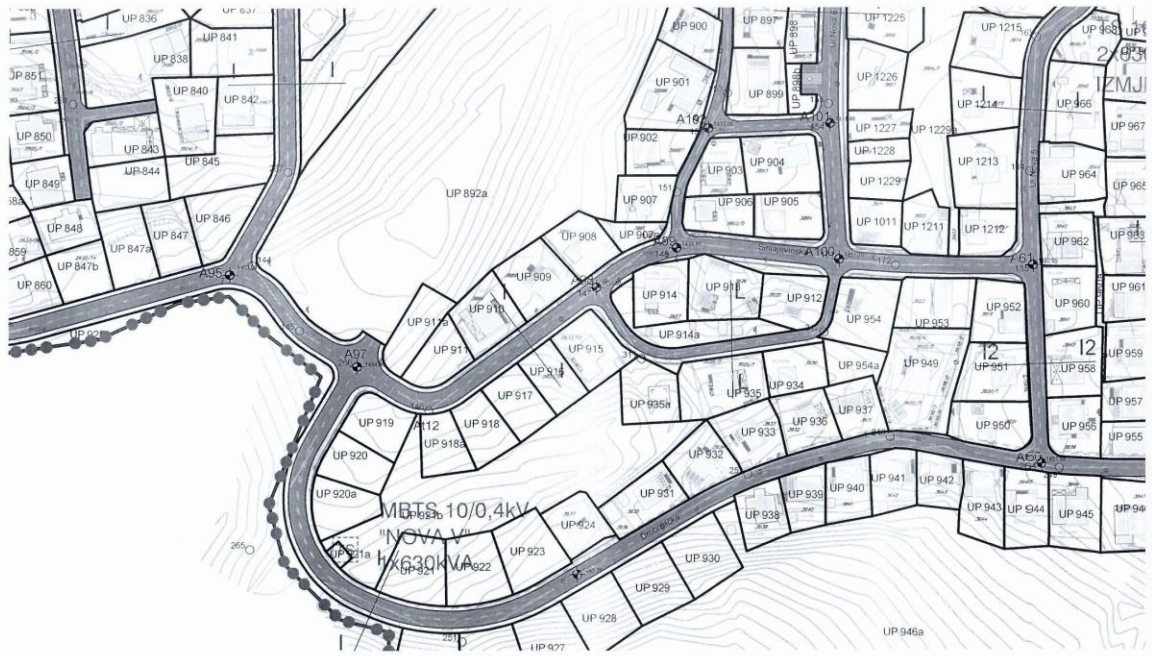


## LEGENDA

- 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





**MAJARTO**

Ulica 19. listopada, 81100 Podgorica, Crna Gora



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

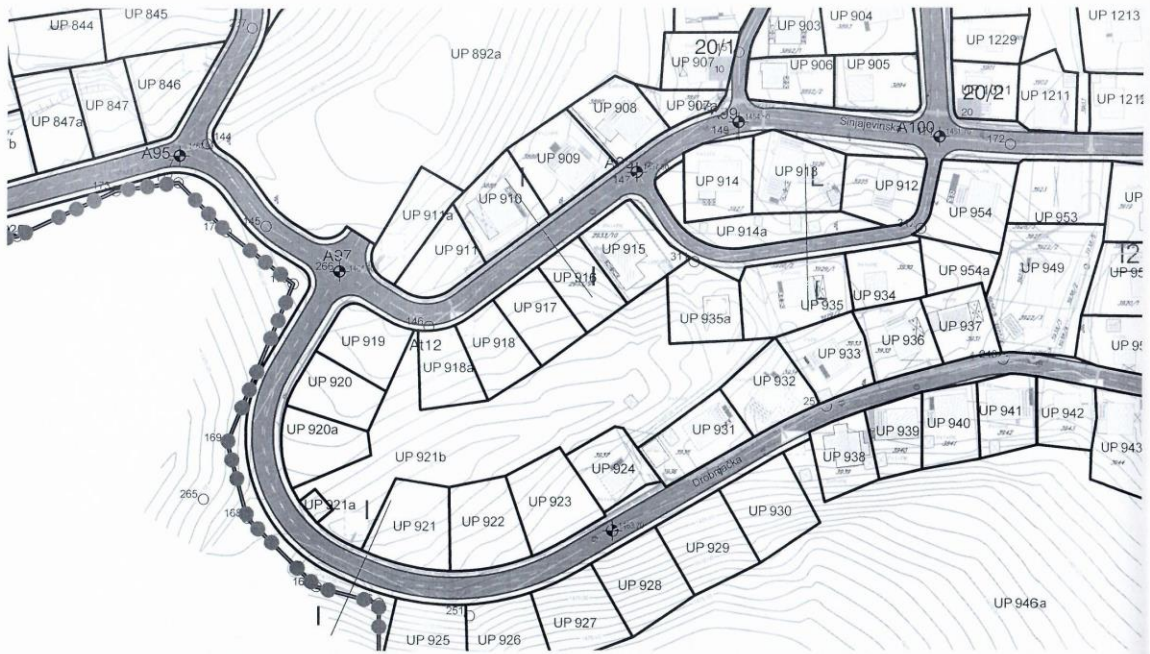
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

l.k.p. 0144 / 0145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3906, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Oslobođeni putnik, ulica, 81100 Podgorica, Crna Gora  
Održivo i inovativno urbanističko planiranje

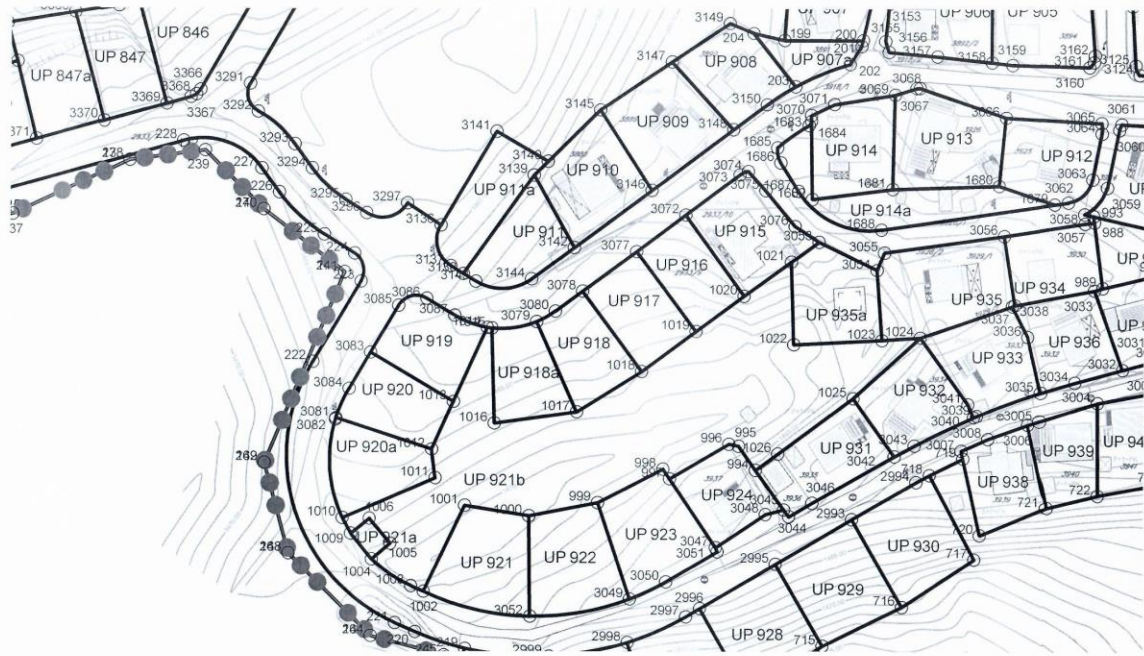
Namjenski plan:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidije Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJARTO" d.o.o. Podgorica - l.c. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - l.c. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. arh. - l.c. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	10











### Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

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



### Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

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



EDINOLISTINAŠKOSTI, STATISTIČKI, GRAFIČKI I KATASTARSKI PLANIRANJE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

I k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzetiv otjelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3986, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Osobno i elektronički: [zborna@niksic.ba](mailto:zborna@niksic.ba)

001-16401-436, tel. 077-2723016, g.

Čuvala se u sponorskom izdaju i dopuna Plana









Školski trg 60, opštinski objekat broj 02/19

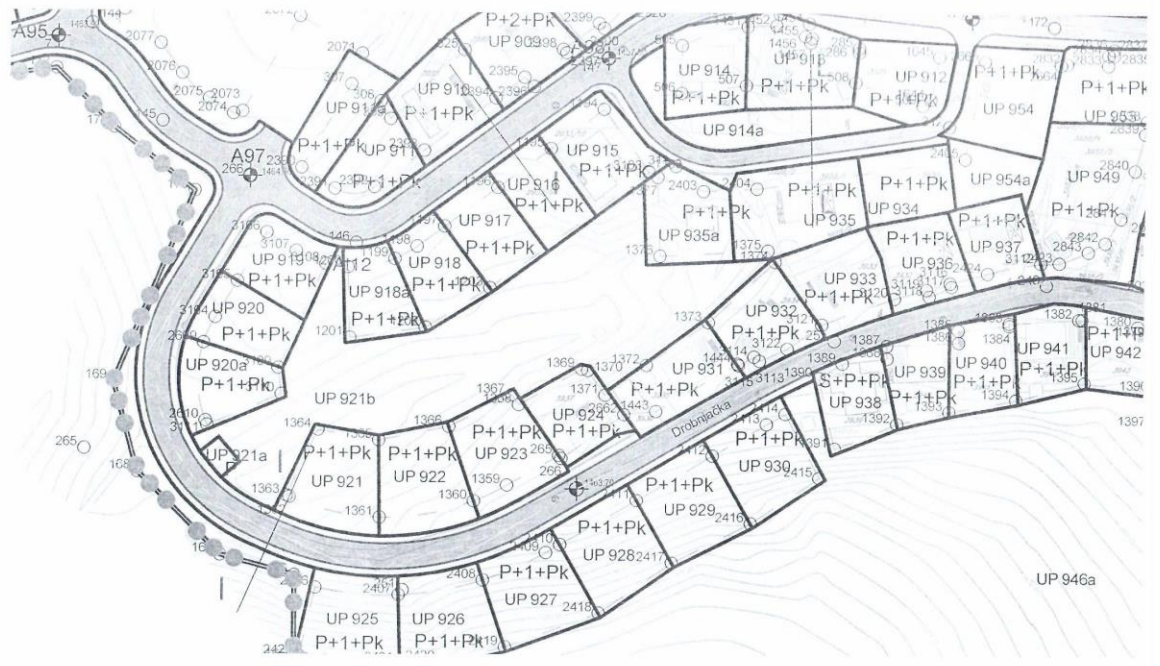
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž.	
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1692/06-2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

## LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	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

1172	6592042.36	4779263.18	1229	6592042.82	4779335.74
1173	6592042.15	4779272.91	1230	6592042.11	4779332.14
1174	6592052.73	4779272.90	1231	6592038.72	4779325.16
1175	6592052.53	4779258.96	1232	6592034.38	4779320.68
1176	6592054.47	4779239.75	1233	6592030.73	4779318.00
1177	6592123.56	4779196.25	1234	6592027.16	4779314.53
1178	6592122.48	4779223.42	1235	6592024.97	4779310.78
1179	6592138.32	4779224.64	1236	6592020.94	4779281.51
1180	6592105.98	4779268.75	1237	6592021.00	4779278.09
1181	6592093.67	4779267.36	1238	6592017.40	4779278.06
1182	6592093.06	4779269.58	1239	6592017.58	4779266.26
1183	6592120.81	4779262.18	1240	6592034.43	4779267.39
1184	6592115.96	4779270.00	1241	6592035.28	4779267.57
1185	6592133.24	4779242.10	1242	6592034.72	4779283.86
1186	6592108.51	4779240.20	1244	6592090.90	4779290.97
1187	6592108.92	4779234.82	1245	6592104.23	4779299.06
1188	6592078.18	4779232.46	1246	6592053.24	4779283.56
1189	6592076.76	4779251.80	1247	6592052.96	4779296.04
1190	6592075.58	4779263.89	1248	6592056.22	4779314.81
1191	6592096.87	4779186.56	1249	6592056.69	4779345.55
1192	6592114.80	4779187.13	1250	6592678.25	4779991.43
1193	6591882.66	4779212.28	1251	6592682.67	4779989.00
1194	6591872.86	4779225.70	1252	6592679.50	4779983.24
1195	6591861.52	4779217.32	1253	6592675.57	4779985.41
1196	6591850.26	4779208.99	1254	6592674.52	4779983.07
1197	6591839.01	4779200.67	1255	6592667.07	4779966.86
1198	6591833.19	4779196.37	1256	6592662.54	4779957.31
1199	6591828.44	4779193.66	1257	6592657.57	4779947.50
1200	6591818.37	4779191.82	1258	6592655.21	4779943.19
1201	6591818.80	4779176.65	1259	6592655.59	4779942.14
1202	6591835.08	4779178.90	1260	6592654.36	4779941.69
1203	6591848.75	4779187.50	1261	6592646.35	4779928.67
1204	6591663.90	4779571.09	1262	6592646.28	4779928.56
1205	6591629.26	4779575.85	1263	6591016.78	4779383.51
1206	6591606.95	4779602.69	1264	6591034.52	4779394.01
1207	6591619.39	4779612.35	1265	6591043.88	4779395.99
1208	6591631.04	4779597.94	1266	6591051.29	4779399.67
1209	6591649.55	4779594.76	1267	6591075.17	4779406.19
1210	6591651.14	4779602.25	1268	6591089.68	4779410.11
1211	6591668.00	4779599.84	1269	6591089.12	4779417.87
1212	6592927.06	4779863.91	1270	6591085.96	4779426.86
1213	6592765.61	4779840.54	1271	6591075.16	4779449.85
1214	6592760.73	4779829.83	1272	6591050.16	4779438.37
1215	6592757.60	4779824.82	1273	6591039.94	4779436.08
1216	6592753.11	4779814.49	1274	6591405.33	4779453.85
1217	6592742.25	4779797.79	1275	6591425.30	4779472.16
1218	6592737.29	4779788.01	1276	6591433.70	4779481.89
1219	6592733.25	4779785.52	1277	6591980.41	4779381.15
1220	6592724.37	4779800.47	1278	6591995.04	4779390.16
1221	6592724.48	4779802.68	1279	6591992.77	4779393.90
1222	6592733.08	4779814.23	1280	6591978.82	4779397.76
1223	6592778.74	4779899.60	1281	6591974.39	4779381.75
1224	6592060.34	4779371.35	1282	6591970.29	4779382.15
1225	6592046.21	4779362.77	1283	6591968.37	4779378.80
1226	6592035.63	4779356.40	1284	6591969.42	4779367.71
1227	6592039.47	4779350.21	1285	6591992.93	4779369.98
1228	6592041.87	4779345.13	1286	6592001.37	4779355.68

