


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 352/19-04-337 Žabljak: 27.12.2019</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 dijela poslova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG “ br.87/18) I podnietog zahtjeva BADNJAR DRAGANA iz Beograda, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za igradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 229a koju čini katastarska parcela br. 2719/3 KO Žabljak I u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C i kp 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova kp 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak (Sl.list Crne Gore - opštinski popisi br. 47/18)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>BADNJAR DRAGAN</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 229a je planirana za izgradnju objekta mješovite namjene.</p> <p>Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađajuća. Na ovim površinama mogu se naći komercijalni, poslovni i stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, i ostali objekti</p>	

	<p>društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom. Zatim se mogu naći i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.</p>
7.2.	<p>Pravilaparcelacije</p>
	<p>UP 229a sastoji se od kat parcele br. 2719/3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona G.</p> <p>OPŠTAPRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</p> <p>Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namjenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.</p> <p>Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.</p> <p>U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.</p> <p>Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.</p> <p>U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.</p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.</p> <p>Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.</p> <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.</p> <p>Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je:izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta,</p> <ul style="list-style-type: none"> - izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene

zaštićene okoline.

Prilikom izrade projektne dokumentacije voditi računa da projektovane intervencije ne naruše izvorne karakteristike i karakter kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta.

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

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

	<p>PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.</p> <p>U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.</p> <p>Položaj i broj objekata na parceli</p> <p>Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. <p>Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta.</p> <p>Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.</p> <p>Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan</p>

nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

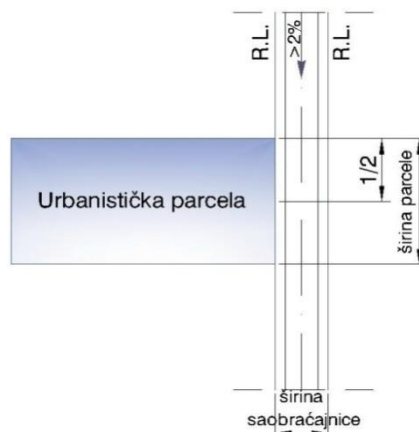
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (Ii) 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:

$$li = Pbr/Pgz,$$

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

Indeks zauzetosti (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:

$$I_z = Pg/Pgz,$$

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su 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.

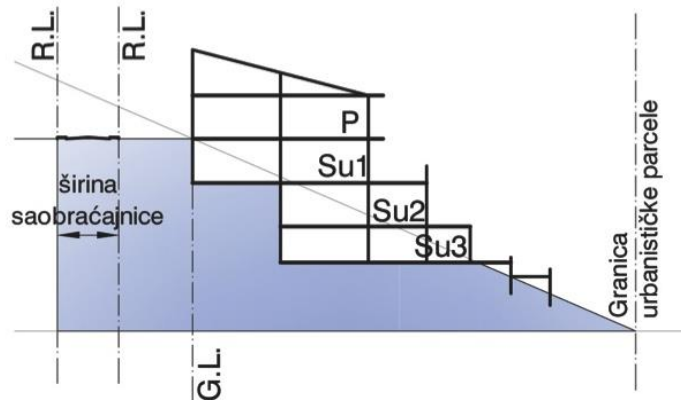
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

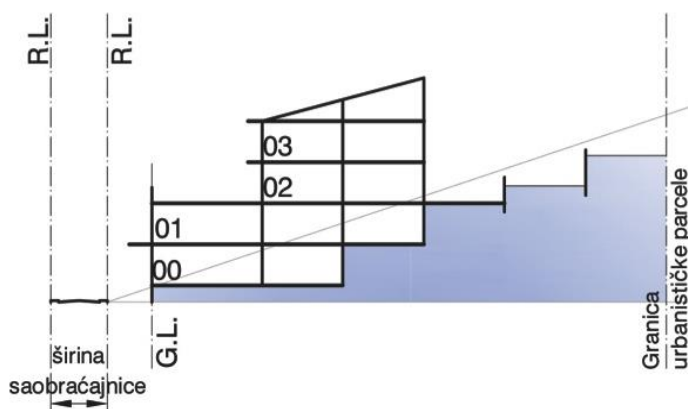
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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 dijelova naselja.

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

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

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

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

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

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

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – autohtonog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih 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. Zadvišta 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 GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Objekti mješovite namjene su predviđeni za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Kao kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni dozvoljeni su: svi komercijalni, poslovni i stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti objekti za smještaj turista, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sporti ostali objekti za društvene djelatnosti.

Građevinska linija objekata mješovite namjenjene koji segrade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti.

Maksimalni urbanistički parametri

Urbanistički pokazatelji

Mješovita namjena

Indeks zauzetosti (Iz)	maksimalno 0,6
Indeks izgrađenosti (li)	maksimalno 1,8
Spratnost	P+2+Pk

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 1,5m.

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,0m.

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

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

Objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Za svaki objekat mora se obezbediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 6,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine.

Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...). Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Za urbanističke parcele sa mješovitom namjenom koje se nalaze u centralnom gradskom jezgru, potreban broj parking mjesta može se obezbediti na javnim parking prostorima koji su planirani u njihovoj neposrednoj blizini.

Kapaciteti parking mjesta

Namjena	Broj PM
Poslovanje	1 PM na 60m ² prodajnog prostora
Trgovina	1 PM na 30m ² neto etažne površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 20m ²
Hoteli	1 PM na 100m ² površine

Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Ovde se daju samo specifična pravila za objekte sa mješovitom namjenom, a za sve ostalo važe pravila za blokove u delu pravilnika koji se odnosi na stanovanje.

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

	<p>-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).</p> <p>-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti ispašavanju("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 na radu.</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 zasnova na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; • Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom; • Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata; • Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte; • Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); • U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih

aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.

- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom poredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog

zemljišta, deponovanja otpada itd.;

- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je 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 drošina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara,

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

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

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

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice i mjere zaštite životne sredine

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

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

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

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

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja 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 lokalnih 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 drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiran je u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,
- Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,
- Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,
- Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.

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

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

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

- Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini.
- Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim

	<p>lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</p> <p>Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p>Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa</p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti

	<p>pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>

17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja - 07.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Evakuacija otpada</p> <p>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.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>
17	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i</p>
18	<p>POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>

19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 229a
	Površina urbanističke parcele	1181 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2126 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna vertikalna kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p style="text-align: center;">Parkiranje</p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
	Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i

eliminirati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.

- prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.

Sekundarni faktori:

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

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

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

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

briseleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl.

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

Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.

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

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

Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski 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 efikasne sisteme grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetske efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

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

Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum.

Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.

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

Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetske bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvat 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, bioplín, geotermalna energija.

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

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

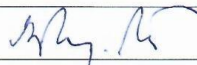


Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

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

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

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

Smanjenje energetskih potreba je

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.12.2019 13:30

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAK

Datum: 24.12.2019 13:30

KO: ŽABLJAK I


LIST NEPOKRETNOSTI 1314 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2719/3		11 14		PONORI	Livada 6. klase PRAVNI PROPIS	1200	2.40


Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BADNJAR RADOMAN DRAGAN *	Susvojina	1/2
*	BADNJAR- ĐORĐEVIĆ RADOMAN ZORICA *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.


21	0502475 04	477800 70	201	0502475 04	477800 70
22	0502475 05	477800 71	201	0502475 05	477800 71
23	0502475 06	477800 72	201	0502475 06	477800 72
24	0502475 07	477800 73	201	0502475 07	477800 73
25	0502475 08	477800 74	201	0502475 08	477800 74
26	0502475 09	477800 75	201	0502475 09	477800 75
27	0502475 10	477800 76	201	0502475 10	477800 76
28	0502475 11	477800 77	201	0502475 11	477800 77
29	0502475 12	477800 78	201	0502475 12	477800 78
30	0502475 13	477800 79	201	0502475 13	477800 79
31	0502475 14	477800 80	201	0502475 14	477800 80
32	0502475 15	477800 81	201	0502475 15	477800 81
33	0502475 16	477800 82	201	0502475 16	477800 82
34	0502475 17	477800 83	201	0502475 17	477800 83
35	0502475 18	477800 84	201	0502475 18	477800 84
36	0502475 19	477800 85	201	0502475 19	477800 85
37	0502475 20	477800 86	201	0502475 20	477800 86
38	0502475 21	477800 87	201	0502475 21	477800 87
39	0502475 22	477800 88	201	0502475 22	477800 88
40	0502475 23	477800 89	201	0502475 23	477800 89
41	0502475 24	477800 90	201	0502475 24	477800 90
42	0502475 25	477800 91	201	0502475 25	477800 91
43	0502475 26	477800 92	201	0502475 26	477800 92
44	0502475 27	477800 93	201	0502475 27	477800 93
45	0502475 28	477800 94	201	0502475 28	477800 94
46	0502475 29	477800 95	201	0502475 29	477800 95
47	0502475 30	477800 96	201	0502475 30	477800 96
48	0502475 31	477800 97	201	0502475 31	477800 97
49	0502475 32	477800 98	201	0502475 32	477800 98
50	0502475 33	477800 99	201	0502475 33	477800 99
51	0502475 34	477800 00	201	0502475 34	477800 00
52	0502475 35	477800 01	201	0502475 35	477800 01
53	0502475 36	477800 02	201	0502475 36	477800 02
54	0502475 37	477800 03	201	0502475 37	477800 03
55	0502475 38	477800 04	201	0502475 38	477800 04
56	0502475 39	477800 05	201	0502475 39	477800 05
57	0502475 40	477800 06	201	0502475 40	477800 06
58	0502475 41	477800 07	201	0502475 41	477800 07
59	0502475 42	477800 08	201	0502475 42	477800 08
60	0502475 43	477800 09	201	0502475 43	477800 09
61	0502475 44	477800 10	201	0502475 44	477800 10
62	0502475 45	477800 11	201	0502475 45	477800 11
63	0502475 46	477800 12	201	0502475 46	477800 12
64	0502475 47	477800 13	201	0502475 47	477800 13
65	0502475 48	477800 14	201	0502475 48	477800 14
66	0502475 49	477800 15	201	0502475 49	477800 15
67	0502475 50	477800 16	201	0502475 50	477800 16
68	0502475 51	477800 17	201	0502475 51	477800 17
69	0502475 52	477800 18	201	0502475 52	477800 18
70	0502475 53	477800 19	201	0502475 53	477800 19
71	0502475 54	477800 20	201	0502475 54	477800 20
72	0502475 55	477800 21	201	0502475 55	477800 21
73	0502475 56	477800 22	201	0502475 56	477800 22
74	0502475 57	477800 23	201	0502475 57	477800 23
75	0502475 58	477800 24	201	0502475 58	477800 24
76	0502475 59	477800 25	201	0502475 59	477800 25
77	0502475 60	477800 26	201	0502475 60	477800 26
78	0502475 61	477800 27	201	0502475 61	477800 27
79	0502475 62	477800 28	201	0502475 62	477800 28
80	0502475 63	477800 29	201	0502475 63	477800 29
81	0502475 64	477800 30	201	0502475 64	477800 30
82	0502475 65	477800 31	201	0502475 65	477800 31
83	0502475 66	477800 32	201	0502475 66	477800 32
84	0502475 67	477800 33	201	0502475 67	477800 33
85	0502475 68	477800 34	201	0502475 68	477800 34
86	0502475 69	477800 35	201	0502475 69	477800 35
87	0502475 70	477800 36	201	0502475 70	477800 36
88	0502475 71	477800 37	201	0502475 71	477800 37
89	0502475 72	477800 38	201	0502475 72	477800 38
90	0502475 73	477800 39	201	0502475 73	477800 39
91	0502475 74	477800 40	201	0502475 74	477800 40
92	0502475 75	477800 41	201	0502475 75	477800 41
93	0502475 76	477800 42	201	0502475 76	477800 42
94	0502475 77	477800 43	201	0502475 77	477800 43
95	0502475 78	477800 44	201	0502475 78	477800 44
96	0502475 79	477800 45	201	0502475 79	477800 45
97	0502475 80	477800 46	201	0502475 80	477800 46
98	0502475 81	477800 47	201	0502475 81	477800 47
99	0502475 82	477800 48	201	0502475 82	477800 48
100	0502475 83	477800 49	201	0502475 83	477800 49
101	0502475 84	477800 50	201	0502475 84	477800 50
102	0502475 85	477800 51	201	0502475 85	477800 51
103	0502475 86	477800 52	201	0502475 86	477800 52
104	0502475 87	477800 53	201	0502475 87	477800 53
105	0502475 88	477800 54	201	0502475 88	477800 54
106	0502475 89	477800 55	201	0502475 89	477800 55
107	0502475 90	477800 56	201	0502475 90	477800 56
108	0502475 91	477800 57	201	0502475 91	477800 57
109	0502475 92	477800 58	201	0502475 92	477800 58
110	0502475 93	477800 59	201	0502475 93	477800 59
111	0502475 94	477800 60	201	0502475 94	477800 60
112	0502475 95	477800 61	201	0502475 95	477800 61
113	0502475 96	477800 62	201	0502475 96	477800 62
114	0502475 97	477800 63	201	0502475 97	477800 63
115	0502475 98	477800 64	201	0502475 98	477800 64
116	0502475 99	477800 65	201	0502475 99	477800 65
117	0502475 00	477800 66	201	0502475 00	477800 66
118	0502475 01	477800 67	201	0502475 01	477800 67
119	0502475 02	477800 68	201	0502475 02	477800 68
120	0502475 03	477800 69	201	0502475 03	477800 69
121	0502475 04	477800 70	201	0502475 04	477800 70
122	0502475 05	477800 71	201	0502475 05	477800 71
123	0502475 06	477800 72	201	0502475 06	477800 72
124	0502475 07	477800 73	201	0502475 07	477800 73
125	0502475 08	477800 74	201	0502475 08	477800 74
126	0502475 09	477800 75	201	0502475 09	477800 75
127	0502475 10	477800 76	201	0502475 10	477800 76
128	0502475 11	477800 77	201	0502475 11	477800 77
129	0502475 12	477800 78	201	0502475 12	477800 78
130	0502475 13	477800 79	201	0502475 13	477800 79
131	0502475 14	477800 80	201	0502475 14	477800 80
132	0502475 15	477800 81	201	0502475 15	477800 81
133	0502475 16	477800 82	201	0502475 16	477800 82
134	0502475 17	477800 83	201	0502475 17	477800 83
135	0502475 18	477800 84	201	0502475 18	477800 84
136	0502475 19	477800 85	201	0502475 19	477800 85
137	0502475 20	477800 86	201	0502475 20	477800 86
138	0502475 21	477800 87	201	0502475 21	477800 87
139	0502475 22	477800 88	201	0502475 22	477800 88
140	0502475 23	477800 89	201	0502475 23	477800 89
141	0502475 24	477800 90	201	0502475 24	477800 90



MAJAART&TO
IZ OBLASTI GRAFIČKOG IZRAŽAVANJA I PLANIRANJA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKOČ

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

Kul. br. 144-3145 KO Žabljak I i izuzet djelova katastarskih parcela
39906/1, 39907, 3996, 3996, 3967 i 399B/2 KO Žabljak I

Izradio: Branko Todorović, dpt.ing.geod. i inž. arh. Izradio: Natasa Tomović, dpt.ing.geod. i inž. arh.	Izradio: Branko Todorović, dpt.ing.geod. i inž. arh. Izradio: Natasa Tomović, dpt.ing.geod. i inž. arh.
--	--

Naziv objekta: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Grafički list: "MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 0186/20	
Odgovorni inženjer: Branko Todorović, dpt. inž. arh. - lic. br. 1027/20	
Odgovorni inženjer: Mijana Nikoč, dpt. pr. pl. - lic. br. 05-1682/10	
Planirani: Natasa Tomović, dpt. ing. geo. - lic. br. 05-392/20	
Vrsta projekta / dokumenta: PLAN	
Vrsta tehničkog priloga: Topografsko katastarski plan	
Mjerilo: godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 1	





IZDAVAČ: INSTITUT ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE I ARHITEKTURU - FAKULTET ARHITEKTURE, Sveučilište u Zagrebu



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "J", "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, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odlukom pripremljen: Izvodi izmjena i dopuna Plana.

30.11.2018. 1408, od 07.07.2018. g.
Šumarske KO opštinski prostor broj 02/10

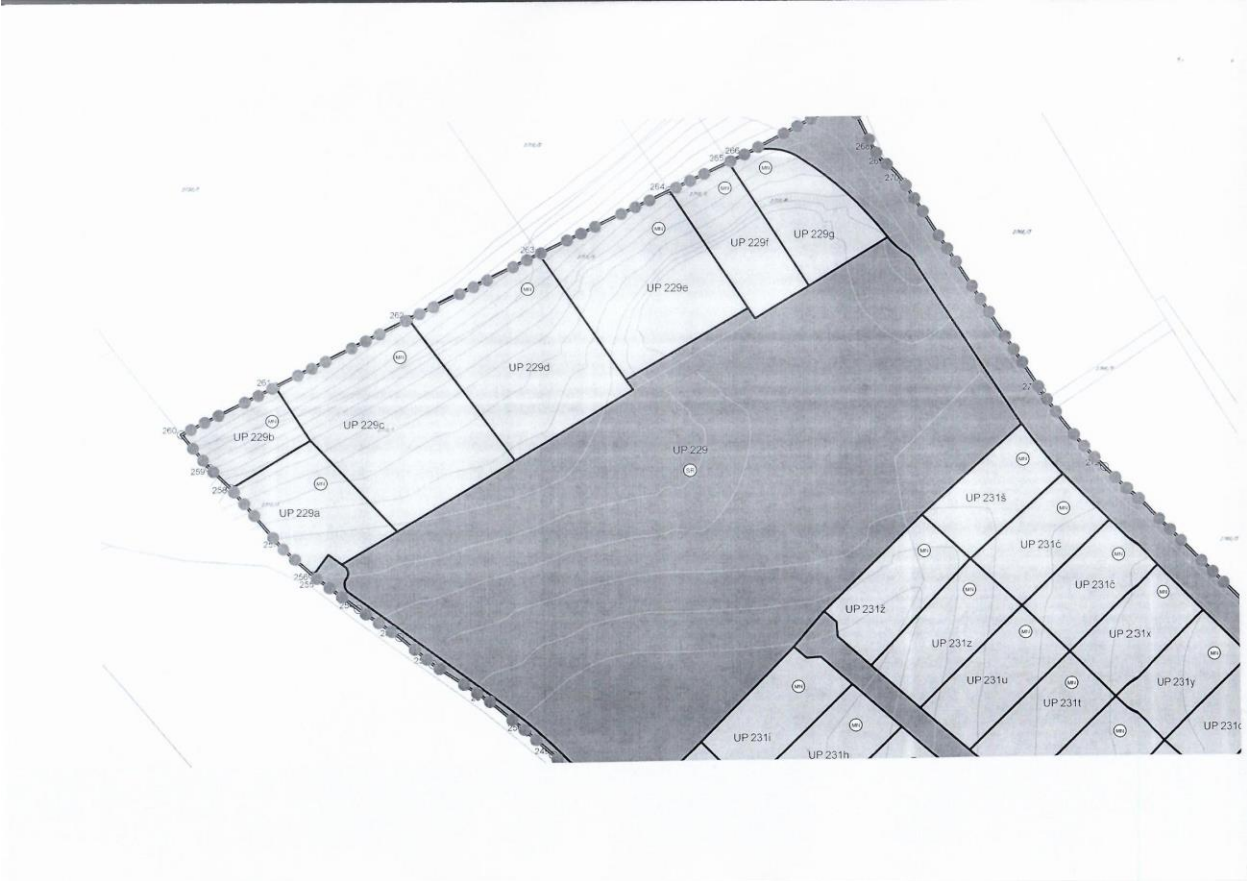
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1682/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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





MAAART&O

IZ OBLASTI ARHITEKTURE, URBANIZAMA I PROJEKTOVANJA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKO

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

Uka, 3144 / 3145 KO Žabljak I i izuzni dijelovi katastarskih parcela

br. 3556/1, 3556/2, 3626, 3660, 3677 i 3699/2 KO Žabljak I

Uključujući: izdavanje projekata i planova
Uključujući: izdavanje projekata i planova

Šifra projekta: 2018-014
Šifra projekta: 2018-014

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Preduzeće KO Žabljak:	Veljko Tomović d.o.o.	
Obrađivač plana:	"MAAART&O" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Miljana 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

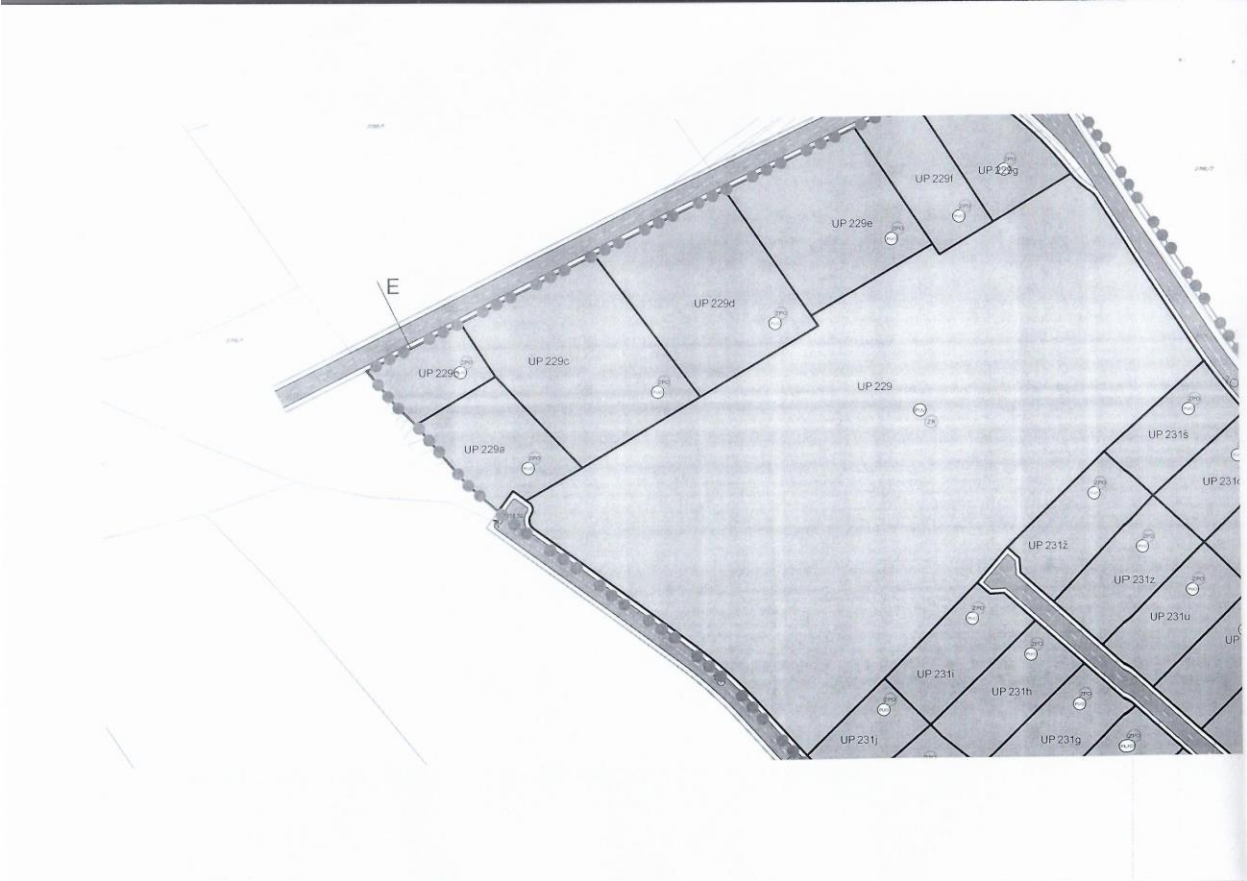
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

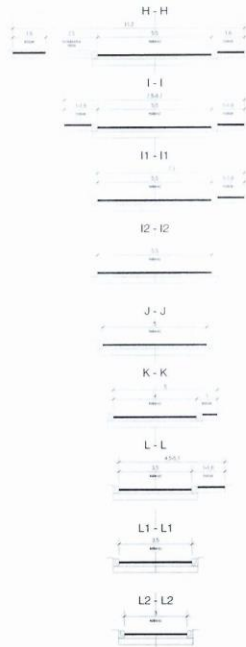
- (PUJ)** ZELENILU JAVNE NAMJENE
- (ZUB)** ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- (P)** PARK
- (PS)** PARK ŠUMVA
- (T)** TRG
- (•••)** DRVGREDI

- (PUC)** ZELENILU OGRANČENE NAMJENE
- (ZO)** ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- (ZPO)** ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
- (ZK)** ZELENILU KAMPOVA
- (ZTH)** ZELENILU ZA TURIZAM (HOTEL)
- (SRP)** SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- (ZOP)** ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- (ZOZ)** ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA
- (ZBO)** ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- (ZA)** ZELENILU OBJEKATA ADMINISTRACIJE

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

- PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





90	E561443	004779601	84	251	E561830	534779122	47
91	E561444	004779602	85	252	E561831	534779123	48
92	E561445	004779603	86	253	E561832	534779124	49
93	E561446	004779604	87	254	E561833	534779125	50
94	E561447	004779605	88	255	E561834	534779126	51
95	E561448	004779606	89	256	E561835	534779127	52
96	E561449	004779607	90	257	E561836	534779128	53
97	E561450	004779608	91	258	E561837	534779129	54
98	E561451	004779609	92	259	E561838	534779130	55
99	E561452	004779610	93	260	E561839	534779131	56
100	E561453	004779611	94	261	E561840	534779132	57
101	E561454	004779612	95	262	E561841	534779133	58
102	E561455	004779613	96	263	E561842	534779134	59
103	E561456	004779614	97	264	E561843	534779135	60
104	E561457	004779615	98	265	E561844	534779136	61
105	E561458	004779616	99	266	E561845	534779137	62
106	E561459	004779617	00	267	E561846	534779138	63
107	E561460	004779618	01	268	E561847	534779139	64
108	E561461	004779619	02	269	E561848	534779140	65
109	E561462	004779620	03	270	E561849	534779141	66
110	E561463	004779621	04	271	E561850	534779142	67
111	E561464	004779622	05	272	E561851	534779143	68
112	E561465	004779623	06	273	E561852	534779144	69
113	E561466	004779624	07	274	E561853	534779145	70
114	E561467	004779625	08	275	E561854	534779146	71
115	E561468	004779626	09	276	E561855	534779147	72
116	E561469	004779627	10	277	E561856	534779148	73
117	E561470	004779628	11	278	E561857	534779149	74
118	E561471	004779629	12	279	E561858	534779150	75
119	E561472	004779630	13	280	E561859	534779151	76
120	E561473	004779631	14	281	E561860	534779152	77
121	E561474	004779632	15	282	E561861	534779153	78
122	E561475	004779633	16	283	E561862	534779154	79
123	E561476	004779634	17	284	E561863	534779155	80
124	E561477	004779635	18	285	E561864	534779156	81
125	E561478	004779636	19	286	E561865	534779157	82
126	E561479	004779637	20	287	E561866	534779158	83
127	E561480	004779638	21	288	E561867	534779159	84
128	E561481	004779639	22	289	E561868	534779160	85
129	E561482	004779640	23	290	E561869	534779161	86
130	E561483	004779641	24	291	E561870	534779162	87
131	E561484	004779642	25	292	E561871	534779163	88
132	E561485	004779643	26	293	E561872	534779164	89
133	E561486	004779644	27	294	E561873	534779165	90
134	E561487	004779645	28	295	E561874	534779166	91
135	E561488	004779646	29	296	E561875	534779167	92
136	E561489	004779647	30	297	E561876	534779168	93
137	E561490	004779648	31	298	E561877	534779169	94
138	E561491	004779649	32	299	E561878	534779170	95
139	E561492	004779650	33	300	E561879	534779171	96
140	E561493	004779651	34	301	E561880	534779172	97
141	E561494	004779652	35	302	E561881	534779173	98
142	E561495	004779653	36	303	E561882	534779174	99
143	E561496	004779654	37	304	E561883	534779175	00
144	E561497	004779655	38	305	E561884	534779176	01
145	E561498	004779656	39	306	E561885	534779177	02
146	E561499	004779657	40	307	E561886	534779178	03
147	E561500	004779658	41	308	E561887	534779179	04
148	E561501	004779659	42	309	E561888	534779180	05
149	E561502	004779660	43	310	E561889	534779181	06
150	E561503	004779661	44	311	E561890	534779182	07
151	E561504	004779662	45	312	E561891	534779183	08
152	E561505	004779663	46	313	E561892	534779184	09
153	E561506	004779664	47	314	E561893	534779185	10
154	E561507	004779665	48	315	E561894	534779186	11
155	E561508	004779666	49	316	E561895	534779187	12
156	E561509	004779667	50	317	E561896	534779188	13
157	E561510	004779668	51	318	E561897	534779189	14
158	E561511	004779669	52	319	E561898	534779190	15
159	E561512	004779670	53	320	E561899	534779191	16
160	E561513	004779671	54	321	E561900	534779192	17
161	E561514	004779672	55	322	E561901	534779193	18



MAJART&TO

Ulica 3144 3143 RD Žabljak 11 izdavač djela i katalogni broj



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i inženjering - NIKKO

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

Ulica 3144 3143 RD Žabljak 11 izdavač djela i katalogni broj
br. 3095/1 - 3095/2 - 3095/3 - 3095/4 - 3095/5 RD Žabljak 1

Projekat izradio: Maja Art & TO, Ulica 3144 3143 RD Žabljak 11, 81000 Žabljak, Crna Gora
Projekat izradio: Maja Art & TO, Ulica 3144 3143 RD Žabljak 11, 81000 Žabljak, Crna Gora

Naziv iko plan: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Preduzeće: NIKKO d.o.o.

Odnosač plan: Maja Art & TO d.o.o. Podgorica - ul. br. 31-9432

Odgovorni plan: Branka Todorović, dipl. inženjer - ul. br. 10-27341

Odgovorni plan: Mijena Nikolić, dipl. pr. i inženjer - ul. br. 05-102062

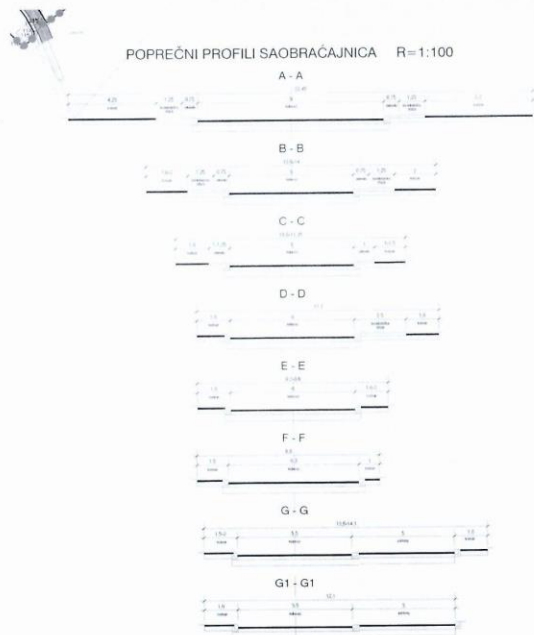
Izdati: PLAN

Naziv grafičkog priloga: Plan saobraćajne infrastrukture

Skala: R = 1 : 1000

Godina izdati plana: 2018.

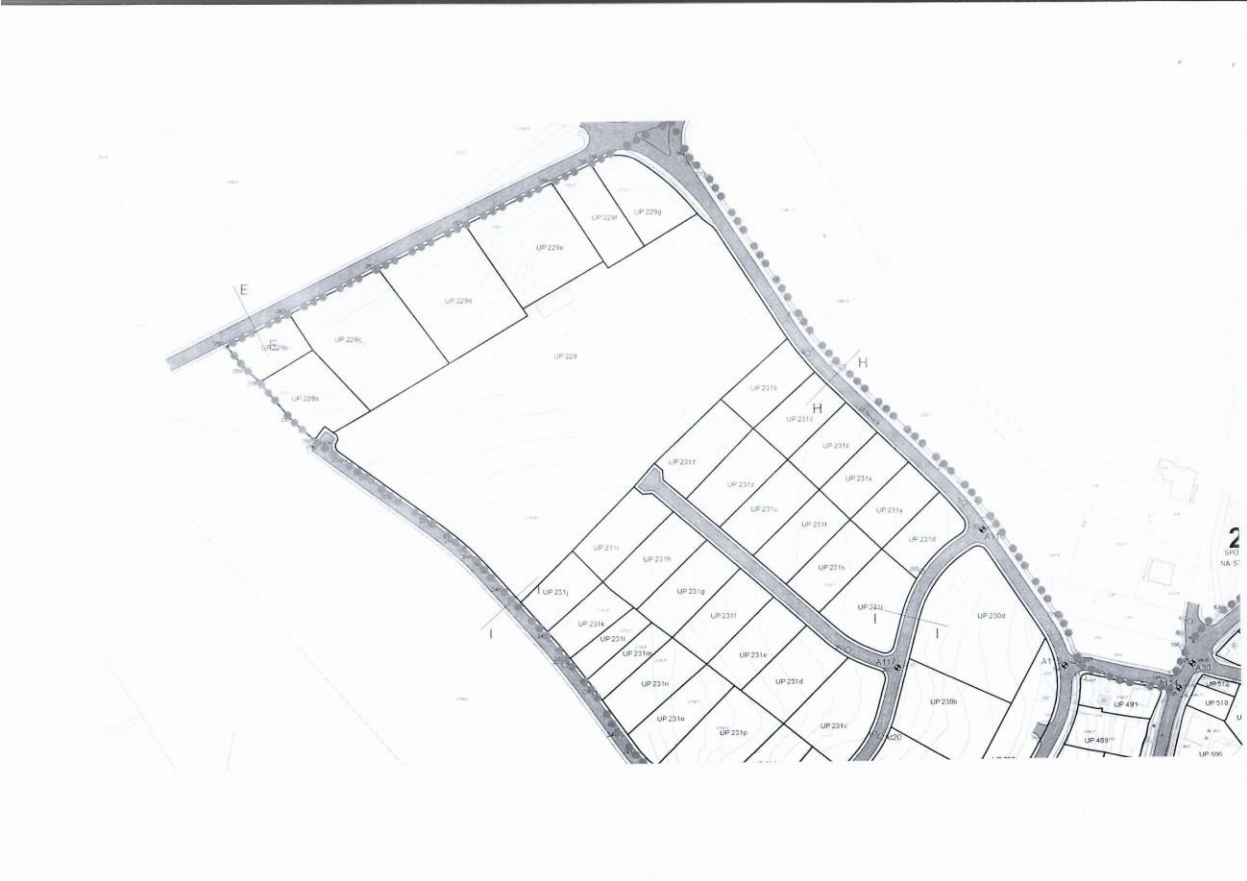
Broj grafičkog priloga: 7



17	E591112	004779517	03	140	E592611	004779517	03
18	E591113	004779517	03	140	E592612	004779517	03
19	E591114	004779517	03	140	E592613	004779517	03
20	E591115	004779517	03	140	E592614	004779517	03
21	E591116	004779517	03	140	E592615	004779517	03
22	E591117	004779517	03	140	E592616	004779517	03
23	E591118	004779517	03	140	E592617	004779517	03
24	E591119	004779517	03	140	E592618	004779517	03
25	E591120	004779517	03	140	E592619	004779517	03
26	E591121	004779517	03	140	E592620	004779517	03
27	E591122	004779517	03	140	E592621	004779517	03
28	E591123	004779517	03	140	E592622	004779517	03
29	E591124	004779517	03	140	E592623	004779517	03
30	E591125	004779517	03	140	E592624	004779517	03
31	E591126	004779517	03	140	E592625	004779517	03
32	E591127	004779517	03	140	E592626	004779517	03
33	E591128	004779517	03	140	E592627	004779517	03
34	E591129	004779517	03	140	E592628	004779517	03
35	E591130	004779517	03	140	E592629	004779517	03
36	E591131	004779517	03	140	E592630	004779517	03
37	E591132	004779517	03	140	E592631	004779517	03
38	E591133	004779517	03	140	E592632	004779517	03
39	E591134	004779517	03	140	E592633	004779517	03
40	E591135	004779517	03	140	E592634	004779517	03
41	E591136	004779517	03	140	E592635	004779517	03
42	E591137	004779517	03	140	E592636	004779517	03
43	E591138	004779517	03	140	E592637	004779517	03
44	E591139	004779517	03	140	E592638	004779517	03
45	E591140	004779517	03	140	E592639	004779517	03
46	E591141	004779517	03	140	E592640	004779517	03
47	E591142	004779517	03	140	E592641	004779517	03
48	E591143	004779517	03	140	E592642	004779517	03
49	E591144	004779517	03	140	E592643	004779517	03
50	E591145	004779517	03	140	E592644	004779517	03
51	E591146	004779517	03	140	E592645	004779517	03
52	E591147	004779517	03	140	E592646	004779517	03
53	E591148	004779517	03	140	E592647	004779517	03
54	E591149	004779517	03	140	E592648	004779517	03
55	E591150	004779517	03	140	E592649	004779517	03
56	E591151	004779517	03	140	E592650	004779517	03
57	E591152	004779517	03	140	E592651	004779517	03
58	E591153	004779517	03	140	E592652	004779517	03
59	E591154	004779517	03	140	E592653	004779517	03
60	E591155	004779517	03	140	E592654	004779517	03
61	E591156	004779517	03	140	E592655	004779517	03
62	E591157	004779517	03	140	E592656	004779517	03
63	E591158	004779517	03	140	E592657	004779517	03
64	E591159	004779517	03	140	E592658	004779517	03
65	E591160	004779517	03	140	E592659	004779517	03
66	E591161	004779517	03	140	E592660	004779517	03
67	E591162	004779517	03	140	E592661	004779517	03
68	E591163	004779517	03	140	E592662	004779517	03
69	E591164	004779517	03	140	E592663	004779517	03
70	E591165	004779517	03	140	E592664	004779517	03
71	E591166	004779517	03	140	E592665	004779517	03
72	E591167	004779517	03	140	E592666	004779517	03
73	E591168	004779517	03	140	E592667	004779517	03
74	E591169	004779517	03	140	E592668	004779517	03
75	E591170	004779517	03	140	E592669	004779517	03
76	E591171	004779517	03	140	E592670	004779517	03
77	E591172	004779517	03	140	E592671	004779517	03
78	E591173	004779517	03	140	E592672	004779517	03
79	E591174	004779517	03	140	E592673	004779517	03
80	E591175	004779517	03	140	E592674	004779517	03
81	E591176	004779517	03	140	E592675	004779517	03
82	E591177	004779517	03	140	E592676	004779517	03
83	E591178	004779517	03	140	E592677	004779517	03
84	E591179	004779517	03	140	E592678	004779517	03
85	E591180	004779517	03	140	E592679	004779517	03
86	E591181	004779517	03	140	E592680	004779517	03
87	E591182	004779517	03	140	E592681	004779517	03
88	E591183	004779517	03	140	E592682	004779517	03
89	E591184	004779517	03	140	E592683	004779517	03
90	E591185	004779517	03	140	E592684	004779517	03

LEGENDA

- --- --- GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA I LJUBA PLANIRANI OBJEKTA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**
- ▼ KOLNIČAK
- ▼ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ▼ OZNAKA MESTA PRILJUČA
- ▼ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- ▼ NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- ▼ KOLSKO - PJEŠAČNE POVRŠINE
- ▼ PJEŠAČNE POVRŠINE
- ▼ JAVNI PARKING I GARAJA
- ▼ AUTOBUSKA STANICA





MAJART&TO

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I PLANIRANJE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLIJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

Ulica: 2144/3148/107 Žabljak 1 - opština Žabljak, katastarski opština
br. 2526/1, 3036/1, 3036/2, 3036/3, 3036/4, 3036/5, 3036/6, 3036/7, 3036/8, 3036/9, 3036/10

Ulica: 2144/3148/107 Žabljak 1 - opština Žabljak, katastarski opština
br. 2526/1, 3036/1, 3036/2, 3036/3, 3036/4, 3036/5, 3036/6, 3036/7, 3036/8, 3036/9, 3036/10

Novi objekat: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLIJAK

Posrednik: SO Žabljak - Vojko Teržić, dipl. ing.

Osnivač: MAJART&TO d.o.o. Podgorica - ul. br. 11/143/2

Odgovorni inženjer: Branko Topolović, dipl. inženjer - br. sv. 10/234/1

Dopisni inženjer: Miroslav Nikšić, dipl. pr. pr. - br. sv. 25/180/0/2

faza izrade
planskog dokumenta: **PLAN**

vrsta grafičkog priloga: **Plan hidrotehničke infrastrukture**

razmjera: **R = 1 : 1000** godina izrade plana: **2018.** broj grafičkog priloga: **8**

LEGENDA

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

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

———— VODOVOD

- - - - - PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

———— KANALIZACIONI VOD

- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

————> SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

———— KANALIZACIONI VOD

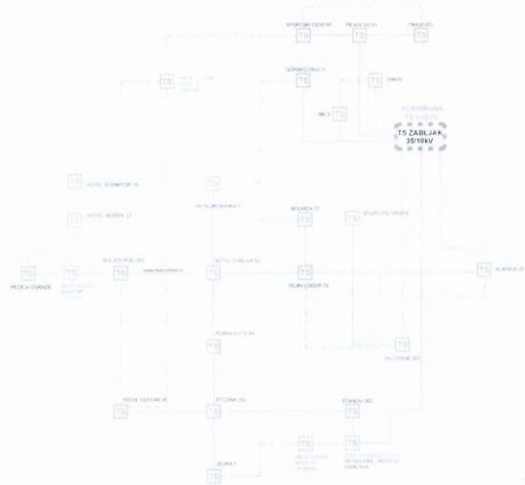
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

————> SMJER ODVOĐENJA





LEGENDA

- ELEKTROVOD
- PLANIRANI ELEKTROVOD
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA



MUNICIPALITET
ZABLJAK



CRNA GORA - OPŠTINA ZABLJAK



Agenija za projektovanje i planiranje - Niksic

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Zabljak za zone T, U, G, H, E, F, C**

U.p. 3144/3145 KO Zabljak II uzimajući u obzir djelo: Konzervacija i obnovu
br. 3596/1, 3596/2, 3610, 3606, 3607 i 3696/2 KO Zabljak I

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakon o izradi prostornih planova i Zakon o izradi urbanističkih planova

naslovni lista	CRNA GORA - OPŠTINA ZABLJAK	
Projektant	Stanko Todorović dpt. arh.	
Obavljatelj posla	MUNICIPALITET Zabljak, Pločevo ul. br. 01/943/2	
Odgovorni planer	Stanko Todorović dpt. arh. - br. 35/152734/1	
Odgovorni planer	Mojana Nikšić, dpt. arh. - br. 05/1933/02	
naslovni lista planiranih dokumenata	PLAN	
naslovni lista grafičkog priloga	Plan elektroenergetiske 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

TS

TRAFOSTANICA

TS

PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

—

IVIČNJAK

—

OSOVINA SAOBRAČAJNICE

—

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

—

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

A

NAZIV SAOBRAČAJNICE

—

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

—

PJEŠAČKE POVRŠINE

—

JAVNI PARKING I GARAŽA

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

—— TK PODZEMNI VOD

—— PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

—— PLANIRANI TK NADZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



IVIČNJAK



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



NAZIV SAOBRAĆAJNICE



KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



JAVNI PARKING I GARAŽA



MAJART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA



ČRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za prostorno planiranje i urbanizam - NAIU

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone T, J, G, H, E, F, C

Ukupna površina: 100 ha, od čega: 100 ha za izvođenje projekata
u skladu sa: 1.000, 2.000, 3.000, 4.000, 5.000, 6.000, 7.000, 8.000, 9.000, 10.000, 11.000, 12.000, 13.000, 14.000, 15.000, 16.000, 17.000, 18.000, 19.000, 20.000, 21.000, 22.000, 23.000, 24.000, 25.000, 26.000, 27.000, 28.000, 29.000, 30.000, 31.000, 32.000, 33.000, 34.000, 35.000, 36.000, 37.000, 38.000, 39.000, 40.000, 41.000, 42.000, 43.000, 44.000, 45.000, 46.000, 47.000, 48.000, 49.000, 50.000, 51.000, 52.000, 53.000, 54.000, 55.000, 56.000, 57.000, 58.000, 59.000, 60.000, 61.000, 62.000, 63.000, 64.000, 65.000, 66.000, 67.000, 68.000, 69.000, 70.000, 71.000, 72.000, 73.000, 74.000, 75.000, 76.000, 77.000, 78.000, 79.000, 80.000, 81.000, 82.000, 83.000, 84.000, 85.000, 86.000, 87.000, 88.000, 89.000, 90.000, 91.000, 92.000, 93.000, 94.000, 95.000, 96.000, 97.000, 98.000, 99.000, 100.000

Urednik: Miroslav Mijatović, dipl. inž. arh. (lic. br. 10275/11)
Dokument: 11

Ime i prezime: ČRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Preduzeće: Velež Tomić, d.o.o.

Oradnik: MAJART&TO, d.o.o. Podgorica, lic. br. 01/9432

Organizacija: Inženjerski biro, lic. br. 10275/11

Organizacija: Mijena Nakić, d.o.o. lic. br. 05/10200/2

Ime i prezime: PLAN

Ime i prezime: Plan parcelacije

Skala: R = 1 : 1000

Godina izdavanja: 2018.

11

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

224	6591787.40	4779212.11	280	6591723.73	4779849.03
225	6591780.85	4779216.15	281	6591738.50	4779836.30
226	6591771.15	4779225.12	282	6591731.16	4779826.38
227	6591767.40	4779230.27	283	6591741.50	4779830.26
228	6591750.59	4779236.12	284	6591742.53	4779830.90
229	6591693.87	4779220.44	285	6591743.37	4779831.61
230	6591664.10	4779219.21	286	6591744.21	4779832.54
231	6591595.17	4779232.23	287	6591747.67	4779837.20
232	6591575.35	4779255.40	288	6591747.91	4779837.74
233	6591572.68	4779255.43	289	6591747.92	4779838.35
234	6591580.12	4779236.84	290	6591747.76	4779838.79
235	6591614.06	4779224.50	291	6591747.26	4779839.33
236	6591677.74	4779215.04	292	6591745.36	4779840.56
237	6591713.79	4779220.24	293	6591744.93	4779841.19
238	6591739.05	4779232.00	294	6591745.07	4779841.94
239	6591755.24	4779234.12	295	6591759.23	4779863.76
240	6591767.84	4779221.52	296	6591759.86	4779864.19
241	6591785.23	4779208.08	297	6591760.62	4779864.05
242	6591768.26	4779167.03	298	6591762.71	4779862.69
243	6591773.46	4779147.65	299	6591763.28	4779862.47
244	6591791.20	4779129.91	300	6591763.84	4779862.48
245	6591807.12	4779125.64	301	6591764.40	4779862.72
246	6592035.66	4779223.73	302	6591764.79	4779863.13
247	6592036.07	4779243.12	303	6591765.60	4779864.39
248	6592035.02	4779259.08	304	6591767.70	4779863.03
249	6592036.33	4779259.08	305	6591777.88	4779877.14
250	6592036.93	4779249.97	306	6591780.76	4779877.14
251	6592038.22	4779240.34	307	6591790.00	4779893.40
252	6592038.00	4779225.04	308	6591797.08	4779905.66
253	6592039.07	4779225.02	309	6591811.50	4779910.02
254	6592038.49	4779205.71	310	6591513.09	4779762.33
255	6592037.54	4779205.73	311	6591472.81	4779785.71
256	6592037.97	4779223.49	312	6591475.27	4779793.07
257	6591726.37	4779903.75	313	6591482.15	4779818.78
258	6591722.26	4779899.52	314	6591531.22	4779796.13
259	6591717.54	4779895.55	315	6590913.95	4779357.76
260	6591699.96	4779881.06	316	6590909.26	4779368.49
261	6591693.66	4779877.31	317	6590916.53	4779365.83
262	6591684.96	4779886.97	318	6590917.14	4779359.55
263	6591702.39	4779910.64	319	6591356.56	4780019.63
264	6591708.55	4779910.21	320	6591331.02	4780059.60
265	6591717.11	4779907.89	321	6591336.08	4780061.99
266	6591805.28	4779920.00	322	6591354.02	4780060.79
267	6591775.58	4779901.50	323	6591382.17	4780034.87
268	6591768.43	4779894.23	324	6591338.99	4780009.36
269	6591759.80	4779888.80	325	6591336.81	4780012.70
270	6591744.77	4779884.99	326	6591312.01	4780050.65
271	6591737.30	4779892.67	327	6591297.54	4779990.25
272	6591724.51	4779880.25	328	6591270.06	4780030.88
273	6591722.35	4779878.69	329	6591299.77	4779986.95
274	6591716.82	4779875.67	330	6591261.47	4779964.49
275	6591705.57	4779868.09	331	6591227.68	4780010.47
276	6591693.54	4779861.35	332	6591184.63	4779989.29
277	6591700.29	4779853.26	333	6591195.74	4779971.88
278	6591707.32	4779859.24	334	6591223.17	4779942.02
279	6591711.08	4779856.93	335	6591169.78	4779956.61

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

336	6591163.11	4779963.14	392	6591319.89	4779872.89
337	6591154.01	4779974.23	393	6591350.15	4779903.35
338	6591205.20	4779931.71	394	6591354.22	4779899.78
339	6591201.00	4779934.85	395	6591358.84	4779900.03
340	6591196.08	4779928.24	396	6591307.27	4779834.09
341	6591186.19	4779937.06	397	6591294.55	4779848.40
342	6591424.23	4779915.58	398	6591317.99	4779821.25
343	6591439.39	4779900.76	399	6591326.05	4779810.85
344	6591467.95	4779928.31	400	6591333.35	4779800.77
345	6591452.90	4779943.00	401	6591383.85	4779817.24
346	6591437.94	4779957.92	402	6591345.37	4779783.80
347	6591443.72	4779951.97	403	6591416.43	4779849.35
348	6591407.80	4779930.90	404	6591399.99	4779804.27
349	6591424.80	4779974.33	405	6591397.11	4779806.59
350	6591392.28	4779945.31	406	6591432.24	4779835.42
351	6591375.11	4779897.03	407	6591352.22	4779774.47
352	6591364.46	4779906.41	408	6591355.60	4779770.80
353	6591364.13	4779911.03	409	6591358.88	4779767.89
354	6591360.06	4779914.61	410	6591386.47	4779755.24
355	6591390.93	4779883.11	411	6591379.50	4779756.80
356	6591406.74	4779869.19	412	6591374.57	4779758.46
357	6591454.23	4779886.11	413	6591369.65	4779760.66
358	6591422.56	4779855.27	414	6591364.72	4779763.48
359	6591482.97	4779913.64	415	6591360.16	4779766.75
360	6591469.39	4779871.72	416	6591420.35	4779787.92
361	6591497.97	4779898.93	417	6591452.36	4779819.68
362	6591495.48	4779901.42	418	6591441.11	4779827.61
363	6591486.20	4779857.00	419	6591434.36	4779776.57
364	6591505.28	4779876.74	420	6591461.37	4779815.55
365	6591508.20	4779878.69	421	6591467.45	4779813.31
366	6591509.38	4779885.75	422	6591470.24	4779807.92
367	6591505.56	4779890.53	423	6591466.86	4779795.33
368	6591491.48	4779698.43	424	6591455.64	4779773.84
369	6591503.78	4779706.92	425	6591448.36	4779765.22
370	6591507.75	4779710.28	426	6591435.73	4779750.24
371	6591511.64	4779719.93	427	6591432.12	4779747.74
372	6591515.21	4779717.30	428	6591427.74	4779747.41
373	6591512.27	4779708.10	429	6591412.23	4779750.35
374	6591507.99	4779703.07	430	6591486.02	4779706.21
375	6591497.18	4779696.71	431	6591456.63	4779734.30
376	6591491.88	4779697.86	432	6591473.22	4779751.50
377	6591438.37	4779841.35	433	6591496.72	4779731.81
378	6591478.79	4779839.84	434	6591548.17	4779827.74
379	6591474.79	4779824.90	435	6591487.19	4779837.59
380	6591468.89	4779821.84	436	6591510.21	4779869.58
381	6591464.31	4779823.52	437	6591513.28	4779871.62
382	6591446.73	4779833.99	438	6591520.07	4779870.26
383	6591367.48	4779830.39	439	6591545.13	4779832.65
384	6591400.61	4779863.27	440	6591458.55	4779763.79
385	6591384.80	4779877.19	441	6591462.29	4779768.23
386	6591350.46	4779844.02	442	6591524.36	4779740.78
387	6591357.85	4779837.79	443	6591523.42	4779739.06
388	6591334.48	4779857.78	444	6591518.55	4779727.72
389	6591338.25	4779853.88	445	6591548.07	4779784.01
390	6591349.15	4779845.10	446	6591526.44	4779744.56
391	6591368.98	4779891.11	447	6591523.19	4779746.17

LEGENDA

--- --- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GL1 GRADEVINSKA LINIJA GL1

P+1 SPRATNOST OBJEKTA

○ POSTOJEĆI KONTEJNER

— STAZA ZA NORDIJSKO SKLJANJE

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

— IVIČNJAK

— OSOVINA SAOBRAČAJNICE

— OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

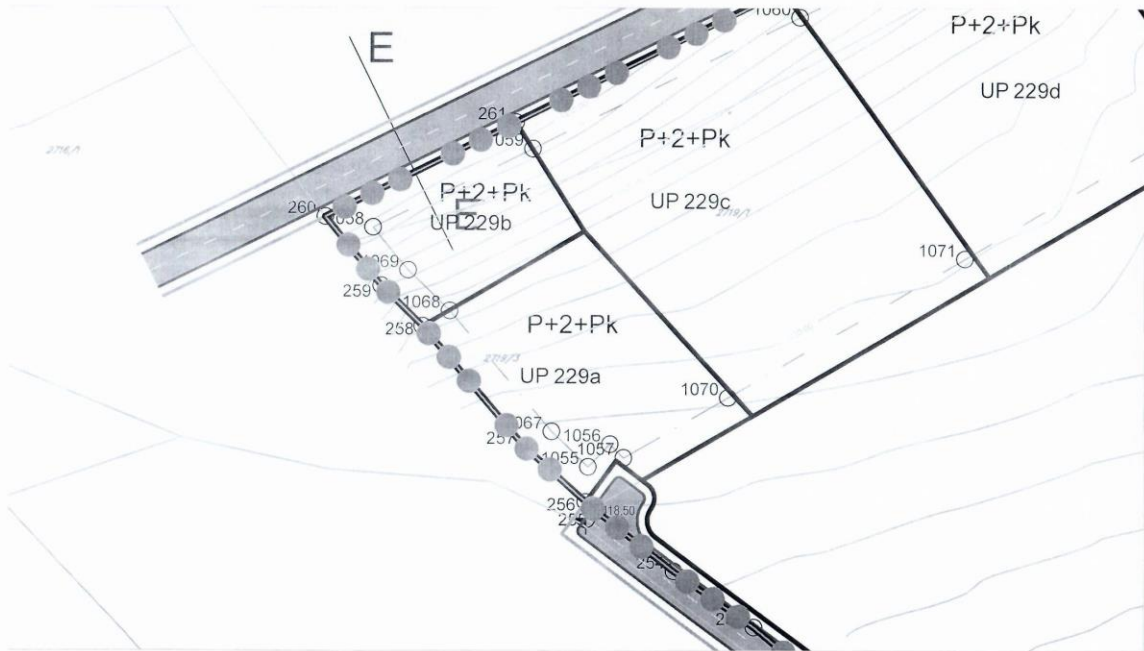
— OZNAKA PRESJEKA SAOBRAČAJNICA

— NAZIV SAOBRAČAJNICE

— KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

— PJEŠAČKE POVRŠINE

— JAVNI PARKING I GARAZA



Koordinate prelomnih tačaka GL

1057	6591202.26	4779935.31	1115	6591570.63	4779807.05
1058	6591161.79	4779972.52	1116	6592198.93	4779638.90
1059	6591187.36	4779985.10	1117	6592215.51	4779628.03
1060	6591230.41	4780006.28	1118	6592222.92	4779676.41
1061	6591272.79	4780026.69	1119	6592220.65	4779677.88
1062	6591314.74	4780046.46	1120	6592206.07	4779650.03
1063	6591333.75	4780055.42	1121	6592230.55	4779691.21
1064	6591345.93	4780060.37	1122	6592229.66	4779691.84
1065	6591374.95	4780035.95	1123	6592255.86	4779690.56
1066	6591349.72	4780058.23	1124	6592238.70	4779702.64
1067	6591190.54	4779939.53	1125	6592275.77	4779721.36
1068	6591174.13	4779959.08	1126	6592274.37	4779722.33
1069	6591167.46	4779965.61	1127	6592283.28	4779732.98
1070	6591219.16	4779945.01	1128	6592268.20	4779744.96
1071	6591257.46	4779967.47	1129	6592155.35	4779537.46
1072	6591297.12	4779990.86	1130	6592137.23	4779556.74
1073	6591294.96	4779994.06	1131	6592138.95	4779558.11
1074	6591334.24	4780016.63	1132	6592143.15	4779562.44
1075	6591336.47	4780013.22	1133	6592154.40	4779572.60
1076	6591352.55	4780022.62	1134	6592161.91	4779584.49
1077	6591470.15	4779826.76	1135	6592162.78	4779583.89
1078	6591474.15	4779841.70	1136	6592170.45	4779595.67
1079	6591475.71	4779847.18	1137	6592128.27	4779550.09
1080	6591480.85	4779857.95	1138	6592145.82	4779529.70
1081	6591481.51	4779858.90	1139	6592123.20	4779541.81
1082	6591487.84	4779867.60	1140	6592121.48	4779544.92
1083	6591496.17	4779875.43	1141	6592070.58	4779502.81
1084	6591505.53	4779881.91	1142	6592082.40	4779510.77
1086	6591367.78	4779914.45	1143	6592081.22	4779512.52
1087	6591368.11	4779909.83	1144	6592082.47	4779513.35
1088	6591450.38	4779837.41	1145	6592092.65	4779520.09
1089	6591467.95	4779826.94	1146	6592094.90	4779521.46
1090	6591469.94	4779826.21	1147	6592311.32	4779745.70
1091	6591390.90	4779759.49	1148	6592301.34	4779730.23
1092	6591392.09	4779760.66	1149	6592364.62	4779685.23
1093	6591350.73	4779896.19	1150	6592375.64	4779700.88
1094	6591355.36	4779896.44	1151	6592355.83	4779714.85
1095	6591437.63	4779824.02	1152	6592354.52	4779713.15
1096	6591460.93	4779810.84	1153	6592081.65	4779186.30
1097	6591465.44	4779809.32	1154	6592079.00	4779219.89
1098	6591460.85	4779761.87	1155	6591786.63	4779392.35
1099	6591462.39	4779760.57	1156	6591786.64	4779392.36
1100	6591509.19	4779721.88	1157	6592262.29	4779507.22
1101	6591492.81	4779735.09	1158	6592262.28	4779507.21
1102	6591542.35	4779827.47	1159	6592055.43	4779231.81
1103	6591515.75	4779867.71	1160	6592056.27	4779224.88
1104	6591466.81	4779765.81	1161	6592056.27	4779219.10
1105	6591479.79	4779790.66	1162	6592018.54	4779252.03
1106	6591491.50	4779834.37	1163	6592020.04	4779252.09
1107	6591060.49	4779472.47	1164	6592019.94	4779257.18
1108	6591061.94	4779468.80	1165	6592032.04	4779257.42
1109	6591084.01	4779477.66	1166	6592032.54	4779243.12
1110	6591084.86	4779481.80	1167	6592031.96	4779220.49
1111	6591463.14	4779604.48	1168	6592040.91	4779220.49
1112	6591463.82	4779616.47	1169	6592041.31	4779240.62
1113	6591463.99	4779620.67	1170	6592039.36	4779256.09
1114	6591567.75	4779794.33	1171	6592042.25	4779256.88

