

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-142/2 Žabljak: 15.06.2023	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK 
2.	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74, 109a. 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 br.) („Sl. list CG“ br. 887/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21) i podnjetog zahtjeva BIJELIĆ ŠČEPANA iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	Za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 611 koju čini katastarska parcela br. 2635/7 i 3983/5 KO Žabljak I u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	BIJELIĆ ŠČEPAN
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema postojećem stanju, UP 611 je neizgrađena površina-	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 611 je planirana za izgradnju objekta (MN) mješovite namjene. Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. 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 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.
7.2.	Pravilaparcelacije
	UP 611 sastoji se od kat parcele br.2635/7 i 3983/5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak. Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim 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. Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima. U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja. Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana). Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom. Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri. U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni pano i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture. Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima. Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline. Za potrebe intervencija na području kulturnog dobra i zaštićene okoline, pribaviti Konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji će biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova. Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je: - izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta, - izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene zaštićene okoline. Prilikom izrade projektne dokumentacije vodit računa da projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristike i karakte rkulturnog dobra.Nako snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina iostal iurbanističk iparametri predmetnog objekta. Urbanistička parcela Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja. Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom. Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza. Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije. Veličina parcele Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni. Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa

	preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene. Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva. Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji. Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati. Ukрупnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela. Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine. Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini. Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu. Položaj i broj objekata na parceli Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao: slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Površina pomoćnih objekata se računa u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.2	Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta - suteran i prizemlje. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji. Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele). Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“. Ostale građevinske linije date su opisno. Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je:

minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i

maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

za stambene objekte do 3,5m (minimalno 2,8m),

za poslovne objekte do 4,5m i

izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

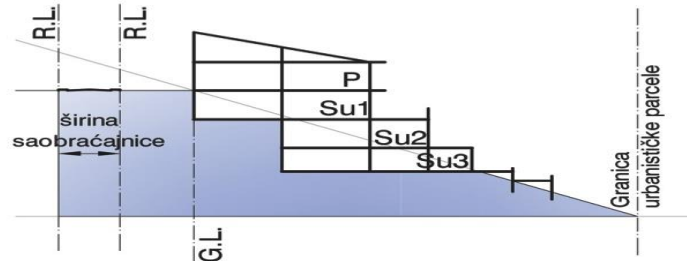
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

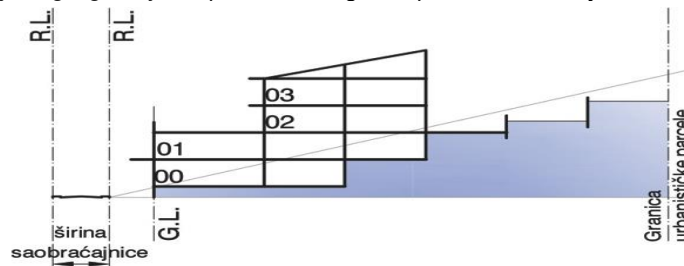
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

Gradnje 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. Zadvojišta 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 namijenjeni 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 jezgri, 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: -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).		
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA	
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti 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). 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. Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica; zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom; Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata; Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte; Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija. Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene. Mjere zaštite šuma od požara Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane. Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne: Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova; Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara; Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;	

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

Smjernice i preporuke

Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;

Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;

Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posljedica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posljedica 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 vulnerabilnosta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žablaku, 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 primjenjivati 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 saobraćajnice drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;

prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje 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.
9.	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 energetska goriva 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 prirodo-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 nastanka ili u blizini. U skladu sa tim potrebno je: Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište; Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima, Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,

	Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi. Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra. Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila: Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini. Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	elenilo 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.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite kulturno-istorijskog naslijeđa U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način: Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovipriključenjanaelektroenergetskuinfrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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.	Uslovipriključenjanavodovodnuikanalizacionuinfrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovipriključenjanasaobraćajnuinfrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -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. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostaliinfrastrukturniuslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: 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 infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu weportala http://geoportal.ekip.me/b portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 611
	Površina urbanističke parcele	609 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksima lniindeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	609 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranjeo dnosno garažiranje vozila	Parkiranje Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: 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;

		Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata Primarni faktori: postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%. Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim; Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima; Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću; Sanirati i obnoviti dimnjak; Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu;

		Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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 energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od $15\text{-}20\text{cm}$, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od $25\text{-}40\text{cm}$. 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 Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću celinu. 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 nepokretni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr. Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr. Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme. Obnovljivi izvori energije u zgradama. – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija. Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar. Biomasi 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 građenja podrazumijeva istovremeno razmatranje svih
--	--	--

		aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasn timerasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
.	DOSTAVLJENO:Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetske 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 energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta		
	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedić <i>[Signature]</i>
	OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:	
	SEKRETAR Sava Zeković <i>[Signature]</i>	
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

k.p. 3144/13145 KO Žabljak i izuzev cijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3986, 3957/1 3969/2 KO Žabljak i

Ordina: u priloženju izradi izmjena i dopuna Plana.
Ciljnik: u donosiću izmjena i dopuna Plana.

35116/01-1408, od 27.07.2016. g.
Štafeta: lic. CO-000000, priopć. CO-0119

Naručilac plana:

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Obradivač plana:

"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. C1-9432

Odgovorni planer:

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

Odgovorni planer:

Milijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1532/06-2

Planer faze:

Natasa Tomović, dipl. inž. geo. - lic. br. 05-3781/2

faza izrade
planskog dokumenta:

PLAN

naziv grafičkog priloza:

Topografsko katastarski plan

razmjera:

godina izrade plana:

R = 1 : 1000

2018.

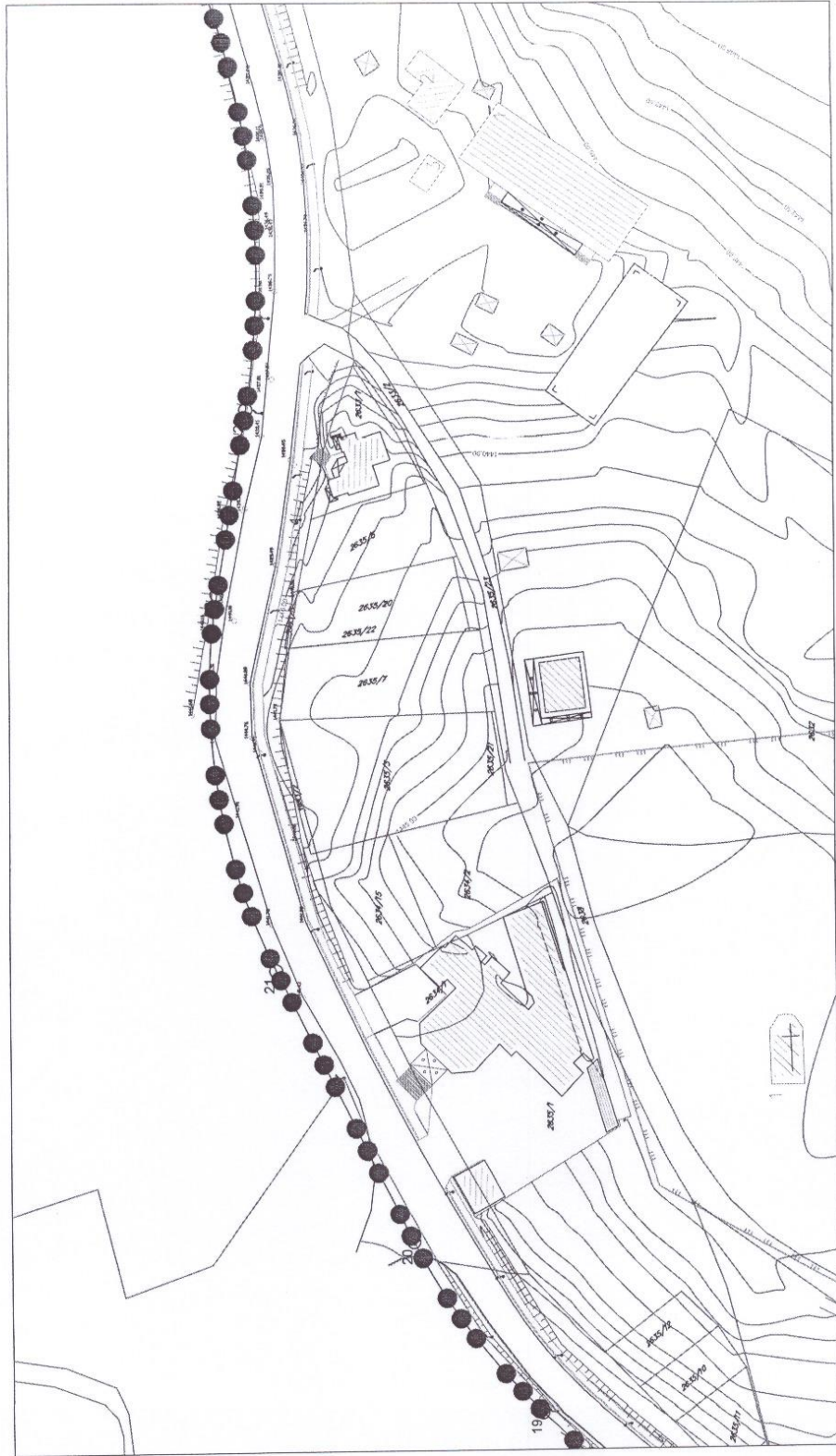
broj grafičkog priloza:

1

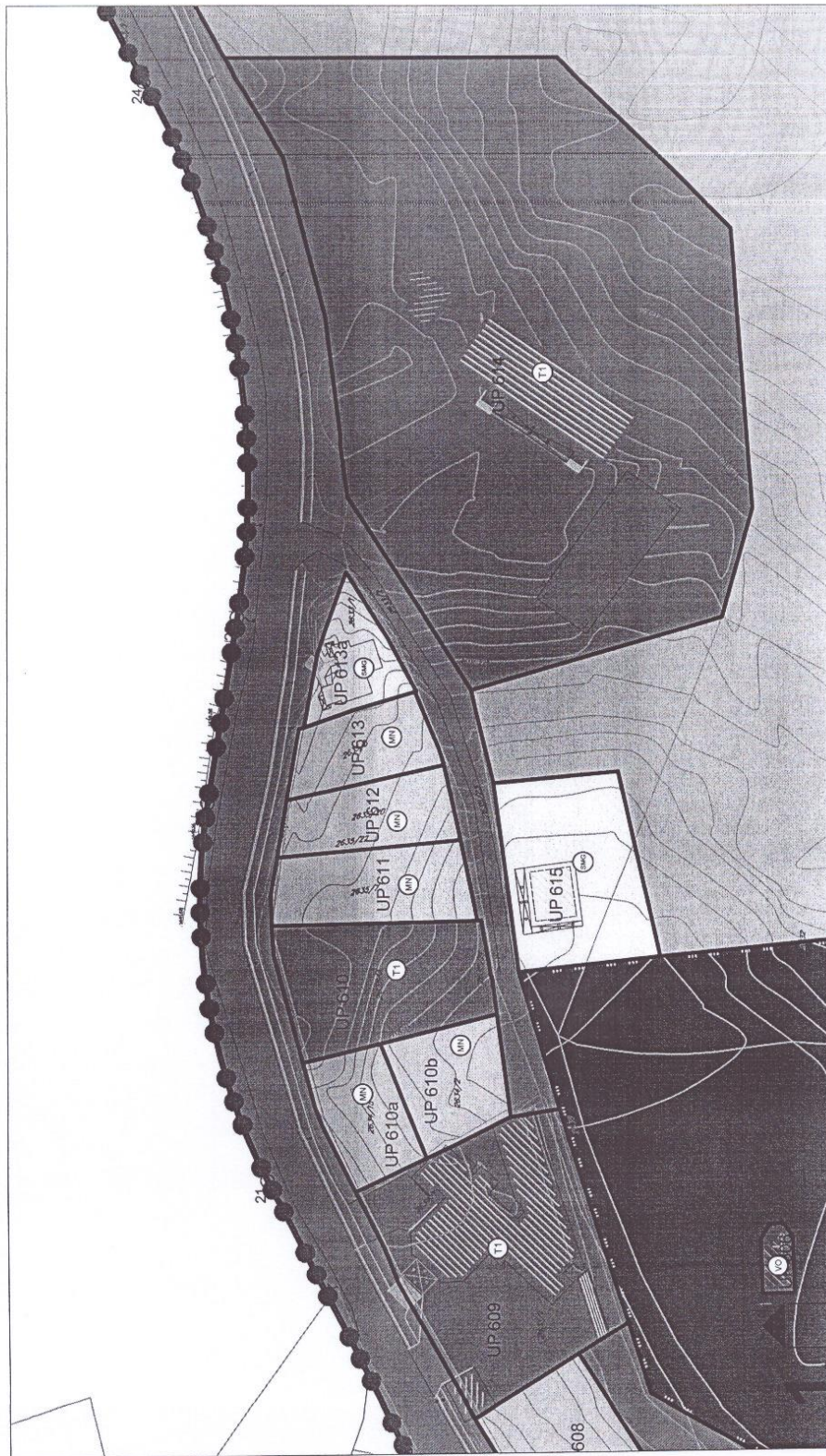
Legenda

	Detalji
	Asfalt
	Betonske površine
	Ivičnjak
	Macadamske površine
	Elektroprovodi
	Granica po katastru
	Ustanitska parcela
	Objekti po katastru
	Stepenice
	Žičana ograda
	Betonska ograda
	Metalna ograda
	Betonski zid
	Kamrni zid
	Sijene
	Šaht za stuju
	PTT šaht
	PTT omarčić
	Vodovodni veliki šaht
	Vodovodni mali šaht
	Vodovodni priključak sa ogrlicom
	Hydrant
	Česma
	Bunar
	Slivnik
	Okno - šaht
	Fekalna šaht
	Lisopadno drvo
	Četinasko drvo
	Rasveta
	Betonski stub za stuju
	Poligona tačka
	Saobraćajni znaci

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA											
BROJ	Poslioni X	Poslioni Y	BROJ	Poslioni X	Poslioni Y	BROJ	Poslioni X	Poslioni Y	BROJ		
1	6591562.50	477818.51	14	6592243.88	477926.94	27	6591768.21	4779167.03	40	6592463.44	4780213.68
2	6591562.50	477818.51	15	6592243.88	477926.94	28	6591768.21	4779167.03	41	6592463.44	4780213.68
3	6591573.34	4779839.89	16	6592257.28	4779278.96	29	6591768.21	4779167.03	42	6592463.44	4780213.68
4	6591584.59	4779836.52	17	6592238.35	4779265.04	30	6591768.21	4779167.03	43	6592463.44	4780213.68
5	6591584.59	4779836.52	18	6592238.35	4779265.04	31	6591768.21	4779167.03	44	6592463.44	4780213.68
6	6591584.59	4779836.52	19	6592238.35	4779265.04	32	6591768.21	4779167.03	45	6592463.44	4780213.68
7	6591600.63	4779808.11	20	6592238.35	4779265.04	33	6591768.21	4779167.03	46	6592463.44	4780213.68
8	6591633.54	4779840.16	21	6592238.35	4779265.04	34	6591768.21	4779167.03	47	6592463.44	4780213.68
9	6591633.54	4779840.16	22	6592238.35	4779265.04	35	6591768.21	4779167.03	48	6592463.44	4780213.68
10	6591633.54	4779840.16	23	6592238.35	4779265.04	36	6591768.21	4779167.03	49	6592463.44	4780213.68
11	6591666.55	4779859.62	24	6592238.35	4779265.04	37	6591768.21	4779167.03	50	6592463.44	4780213.68
12	6591666.55	4779859.62	25	6592238.35	4779265.04	38	6591768.21	4779167.03	51	6592463.44	4780213.68
13	6591666.55	4779859.62	26	6592238.35	4779265.04	39	6591768.21	4779167.03	52	6592463.44	4780213.68
14	6591666.55	4779859.62	27	6592238.35	4779265.04	40	6591768.21	4779167.03	53	6592463.44	4780213.68
15	6591702.39	4779910.84	28	6592238.35	4779265.04	41	6591768.21	4779167.03	54	6592463.44	4780213.68
16	6591702.39	4779910.84	29	6592238.35	4779265.04	42	6591768.21	4779167.03	55	6592463.44	4780213.68
17	6591702.39	4779910.84	30	6592238.35	4779265.04	43	6591768.21	4779167.03	56	6592463.44	4780213.68
18	6591702.39	4779910.84	31	6592238.35	4779265.04	44	6591768.21	4779167.03	57	6592463.44	4780213.68
19	6591702.39	4779910.84	32	6592238.35	4779265.04	45	6591768.21	4779167.03	58	6592463.44	4780213.68
20	6591702.39	4779910.84	33	6592238.35	4779265.04	46	6591768.21	4779167.03	59	6592463.44	4780213.68
21	6591917.63	4779993.95	34	6592238.35	4779265.04	47	6591768.21	4779167.03	60	6592463.44	4780213.68
22	6591917.63	4779993.95	35	6592238.35	4779265.04	48	6591768.21	4779167.03	61	6592463.44	4780213.68
23	6591917.63	4779993.95	36	6592238.35	4779265.04	49	6591768.21	4779167.03	62	6592463.44	4780213.68
24	6592154.51	4780071.29	37	6592238.35	4779265.04	50	6591768.21	4779167.03	63	6592463.44	4780213.68
25	6592154.51	4780071.29	38	6592238.35	4779265.04	51	6591768.21	4779167.03	64	6592463.44	4780213.68
26	6592324.19	4780095.83	39	6592238.35	4779265.04	52	6591768.21	4779167.03	65	6592463.44	4780213.68
27	6592324.19	4780095.83	40	6592238.35	4779265.04	53	6591768.21	4779167.03	66	6592463.44	4780213.68
28	6592324.19	4780095.83	41	6592238.35	4779265.04	54	6591768.21	4779167.03	67	6592463.44	4780213.68
29	6592324.19	4780095.83	42	6592238.35	4779265.04	55	6591768.21	4779167.03	68	6592463.44	4780213.68
30	6592423.63	4780092.95	43	6592238.35	4779265.04	56	6591768.21	4779167.03	69	6592463.44	4780213.68
31	6592423.63	4780092.95	44	6592238.35	4779265.04	57	6591768.21	4779167.03	70	6592463.44	4780213.68
32	6592423.63	4780092.95	45	6592238.35	4779265.04	58	6591768.21	4779167.03	71	6592463.44	4780213.68
33	6592537.28	4780140.21	46	6592238.35	4779265.04	59	6591768.21	4779167.03	72	6592463.44	4780213.68
34	6592463.44	4780213.68	47	6592238.35	4779265.04	60	6591768.21	4779167.03	73	6592463.44	4780213.68
35	6592463.44	4780213.68	48	6592238.35	4779265.04	61	6591768.21	4779167.03	74	6592463.44	4780213.68
36	6592463.44	4780213.68	49	6592238.35	4779265.04	62	6591768.21	4779167.03	75	6592463.44	4780213.68
37	6592416.24	4780217.19	50	6592238.35	4779265.04	63	6591768.21	4779167.03	76	6592463.44	4780213.68
38	6592416.24	4780217.19	51	6592238.35	4779265.04	64	6591768.21	4779167.03	77	6592463.44	4780213.68
39	6592416.24	4780217.19	52	6592238.35	4779265.04	65	6591768.21	4779167.03	78	6592463.44	4780213.68
40	6592416.24	4780217.19	53	6592238.35	4779265.04	66	6591768.21	4779167.03	79	6592463.44	4780213.68
41	6592416.24	4780217.19	54	6592238.35	4779265.04	67	6591768.21	4779167.03	80	6592463.44	4780213.68
42	6592416.24	4780217.19	55	6592238.35	4779265.04	68	6591768.21	4779167.03	81	6592463.44	4780213.68
43	6592416.24	4780217.19	56	6592238.35	4779265.04	69	6591768.21	4779167.03	82	6592463.44	4780213.68
44	6592416.24	4780217.19	57	6592238.35	4779265.04	70	6591768.21	4779167.03	83	6592463.44	4780213.68
45	6592416.24	4780217.19	58	6592238.35	4779265.04	71	6591768.21	4779167.03	84	6592463.44	4780213.68
46	6592416.24	4780217.19	59	6592238.35	4779265.04	72	6591768.21	4779167.03	85	6592463.44	4780213.68
47	6592416.24	4780217.19	60	6592238.35	4779265.04	73	6591768.21	4779167.03	86	6592463.44	4780213.68
48	6592416.24	4780217.19	61	6592238.35	4779265.04	74	6591768.21	4779167.03	87	6592463.44	4780213.68
49	6592416.24	4780217.19	62	6592238.35	4779265.04	75	6591768.21	4779167.03	88	6592463.44	4780213.68
50	6592416.24	4780217.19	63	6592238.35	4779265.04	76	6591768.21	4779167.03	89	6592463.44	4780213.68
51	6592416.24	4780217.19	64	6592238.35	4779265.04	77	6591768.21	4779167.03	90	6592463.44	4780213.68
52	6592416.24	4780217.19	65	6592238.35	4779265.04	78	6591768.21	4779167.03	91	6592463.44	4780213.68
53	6592416.24	4780217.19	66	6592238.35	4779265.04	79	6591768.21	4779167.03	92	6592463.44	4780213.68
54	6592416.24	4780217.19	67	6592238.35	4779265.04	80	6591768.21	4779167.03	93	6592463.44	4780213.68
55	6592416.24	4780217.19	68	6592238.35	4779265.04	81	6591768.21	4779167.03	94	6592463.44	4780213.68
56	6592416.24	4780217.19	69	6592238.35	4779265.04	82	6591768.21	4779167.03	95	6592463.44	4780213.68
57	6592416.24	4780217.19	70	6592238.35	4779265.04	83	6591768.21	4779167.03	96	6592463.44	4780213.68
58	6592416.24	4780217.19	71	6592238.35	4779265.04	84	6591768.21	4779167.03	97	6592463.44	4780213.68
59	6592416.24	4780217.19	72	6592238.35	4779265.04	85	6591768.21	4779167.03	98	6592463.44	4780213.68
60	6592416.24	4780217.19	73	6592238.35	4779265.04	86	6591768.21	4779167.03	99	6592463.44	4780213.68
61	6592416.24	4780217.19	74	6592238.35	4779265.04	87	6591768.21	4779167.03	100	6592463.44	4780213.68



 		MAJART&TO IZOB. IN. PROJEKTOVANJE, IZVEDENJE I IZVEDENJE - PODGORICA	
		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
		Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" I.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak i 3811640-1-409, od 27.07.2018. g. Odluka o predmetnoj izradi izdaje Izbora Plana Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana. Službeni list CG-odluke broj 62/19			
Naručilac plana:		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:		Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:		"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:		Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:		PLAN	
naziv grafičkog priloga:		Plan namijene površina	
razmjera:		godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 5	
R = 1 : 1000			



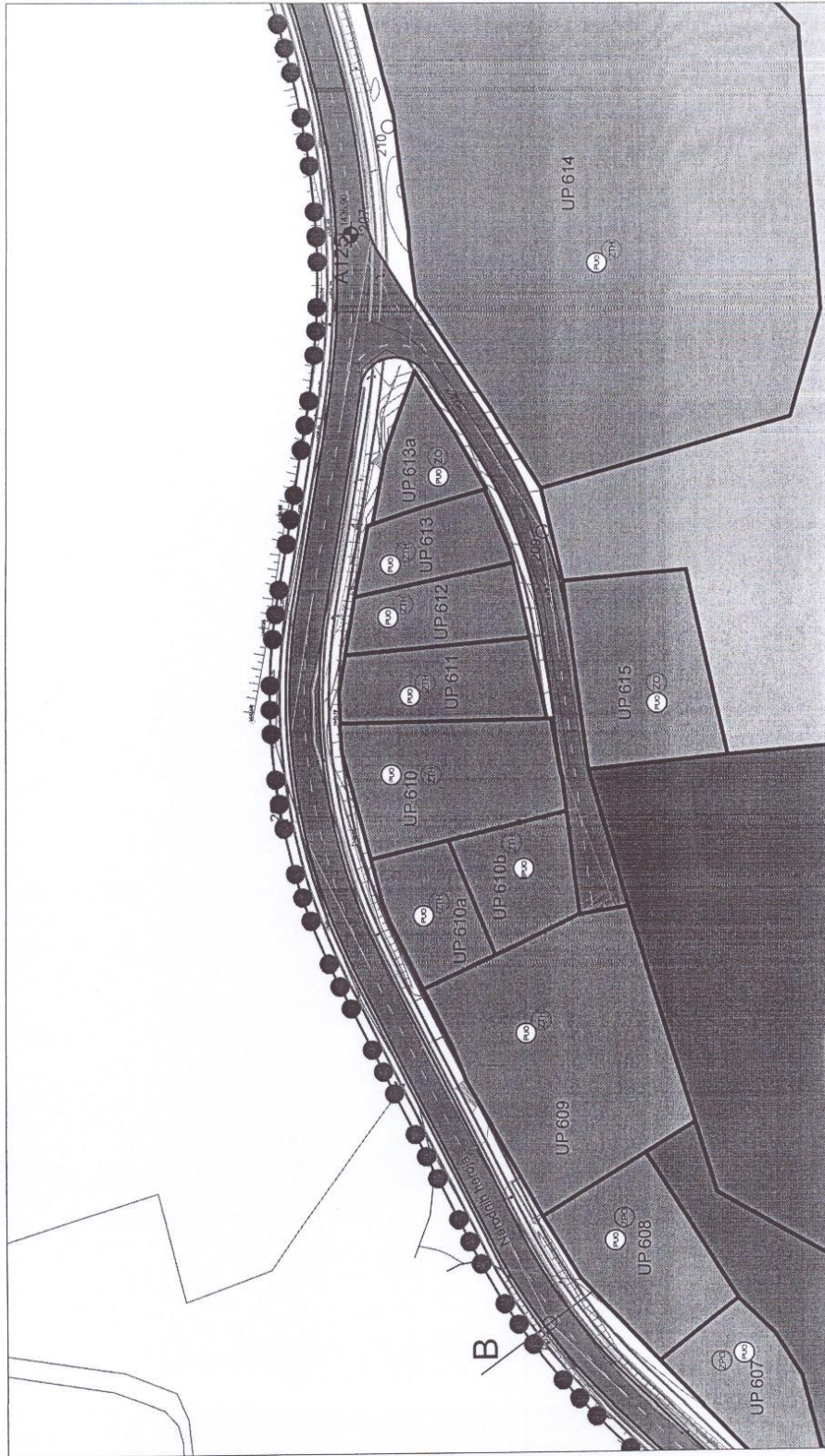
	MAJART&TO POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU	
	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" I.k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3828, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I		
Odluka o prihvatanju izmjena i dopuna plana Odluka o donošenju izmjena i dopuna plana Službeni list CG-odluka broj 045/19		
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.	
Obrađivač plana:	MAJART&TO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9432	
Odgovorni planer:	Branke Todović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pt. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

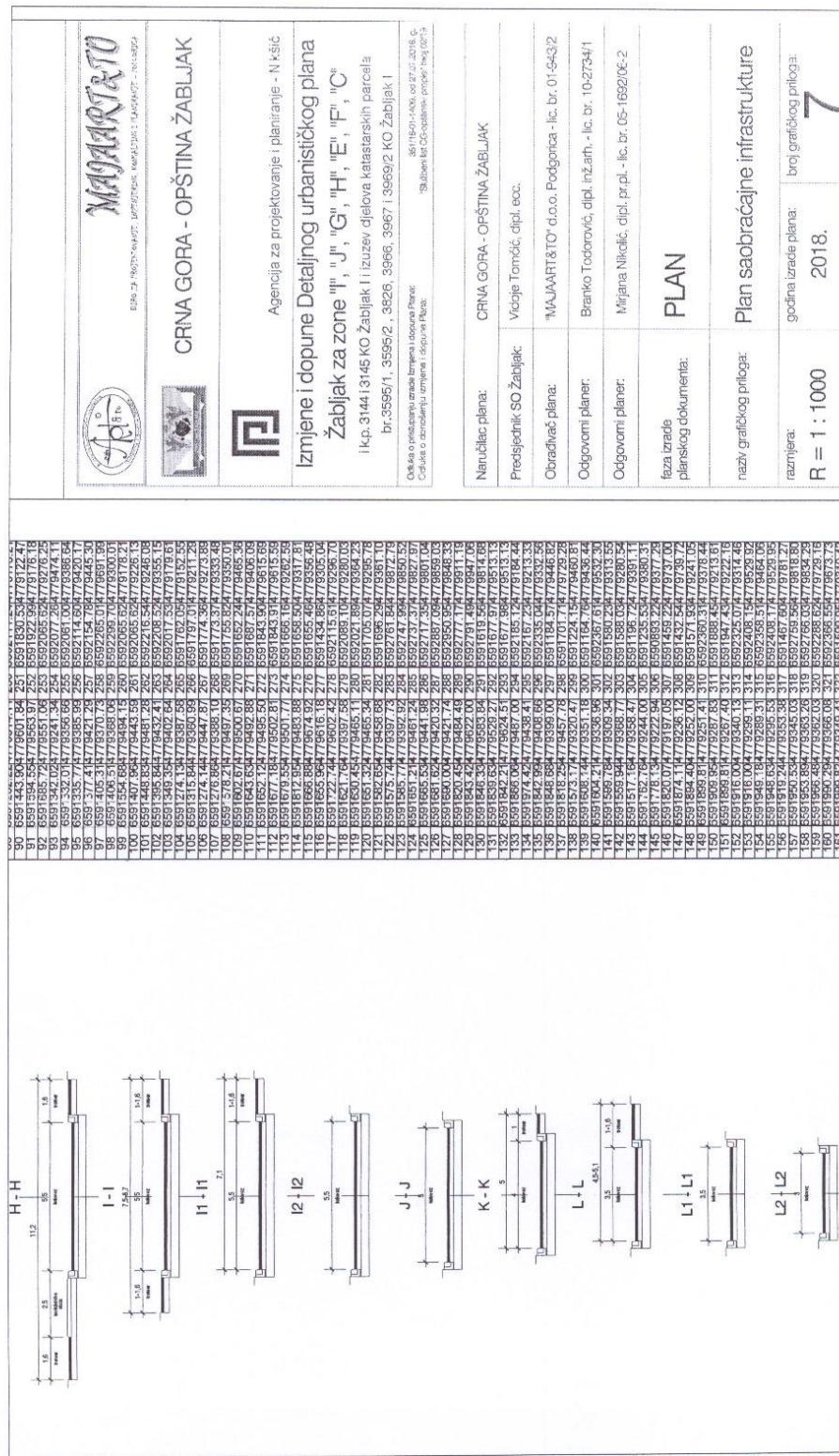
LEGENDA

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

PLAN ZELENILNI I SLOBODNIH POVRŠINA

- PU ZELENILNO JAVNE NAMJENE
- ZIR ZELENILNO UZ SAOBRAĆAJNICE
- P PARK
- PS PARK ŠUMA
- T TRG
- DRYGOREDI
- PO ZELENILNO OGRANIČENE NAMJENE
- ZO ZELENILNO INDIVIDUALNI STAMBENIH OBJEKATA
- ZPO ZELENILNO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZK ZELENILNO KAMPINGA
- ZTH ZELENILNO ZA TURIZAM (HOTEL)
- SPR SPORTNO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZOP ZELENILNO OBJEKATA PROSVETE
- ZOS ZELENILNO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- OP ZELENILNO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZA ZELENILNO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
- POS ZELENILNO SPECIJALNE NAMJENE
- ZIK ZELENILNO INFRASTRUKTURE
- ZP ZAŠTITNE POJASEVI
- GR GRADILJE
- PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





90	6591443.854	779501.84	251	6591630.534	791722.41
91	6591634.554	779553.97	252	6591922.984	79176.18
92	6591635.734	779551.08	253	6592085.524	79276.25
93	6591636.914	779548.19	254	6592248.014	79376.32
94	6591638.094	779545.30	255	6592410.504	79476.39
95	6591639.274	779542.41	256	6592573.004	79576.46
96	6591640.454	779539.52	257	6592735.494	79676.53
97	6591641.634	779536.63	258	6592898.004	79776.60
98	6591642.814	779533.74	259	6593060.494	79876.67
99	6591643.994	779530.85	260	6593223.004	79976.74
100	6591645.174	779527.96	261	6593385.494	80076.81
101	6591646.354	779525.07	262	6593548.004	80176.88
102	6591647.534	779522.18	263	6593710.494	80276.95
103	6591648.714	779519.29	264	6593873.004	80377.02
104	6591649.894	779516.40	265	6594035.494	80477.09
105	6591651.074	779513.51	266	6594198.004	80577.16
106	6591652.254	779510.62	267	6594360.494	80677.23
107	6591653.434	779507.73	268	6594523.004	80777.30
108	6591654.614	779504.84	269	6594685.494	80877.37
109	6591655.794	779501.95	270	6594848.004	80977.44
110	6591656.974	779499.06	271	6595010.494	81077.51
111	6591658.154	779496.17	272	6595173.004	81177.58
112	6591659.334	779493.28	273	6595335.494	81277.65
113	6591660.514	779490.39	274	6595498.004	81377.72
114	6591661.694	779487.50	275	6595660.494	81477.79
115	6591662.874	779484.61	276	6595823.004	81577.86
116	6591664.054	779481.72	277	6595985.494	81677.93
117	6591665.234	779478.83	278	6596148.004	81778.00
118	6591666.414	779475.94	279	6596310.494	81878.07
119	6591667.594	779473.05	280	6596473.004	81978.14
120	6591668.774	779470.16	281	6596635.494	82078.21
121	6591669.954	779467.27	282	6596798.004	82178.28
122	6591671.134	779464.38	283	6596960.494	82278.35
123	6591672.314	779461.49	284	6597123.004	82378.42
124	6591673.494	779458.60	285	6597285.494	82478.49
125	6591674.674	779455.71	286	6597448.004	82578.56
126	6591675.854	779452.82	287	6597610.494	82678.63
127	6591677.034	779449.93	288	6597773.004	82778.70
128	6591678.214	779447.04	289	6597935.494	82878.77
129	6591679.394	779444.15	290	6598098.004	82978.84
130	6591680.574	779441.26	291	6598260.494	83078.91
131	6591681.754	779438.37	292	6598423.004	83179.00
132	6591682.934	779435.48	293	6598585.494	83279.07
133	6591684.114	779432.59	294	6598748.004	83379.14
134	6591685.294	779429.70	295	6598910.494	83479.21
135	6591686.474	779426.81	296	6599073.004	83579.28
136	6591687.654	779423.92	297	6599235.494	83679.35
137	6591688.834	779421.03	298	6599398.004	83779.42
138	6591689.014	779418.14	299	6599560.494	83879.49
139	6591690.194	779415.25	300	6599723.004	83979.56
140	6591691.374	779412.36	301	6599885.494	84079.63
141	6591692.554	779409.47	302	6599948.004	84179.70
142	6591693.734	779406.58	303	6600110.494	84279.77
143	6591694.914	779403.69	304	6600273.004	84379.84
144	6591696.094	779400.80	305	6600435.494	84479.91
145	6591697.274	779397.91	306	6600598.004	84579.98
146	6591698.454	779395.02	307	6600760.494	84679.05
147	6591699.634	779392.13	308	6600923.004	84779.12
148	6591699.814	779389.24	309	6601085.494	84879.19
149	6591700.994	779386.35	310	6601248.004	84979.26
150	6591702.174	779383.46	311	6601410.494	85079.33
151	6591703.354	779380.57	312	6601573.004	85179.40
152	6591704.534	779377.68	313	6601735.494	85279.47
153	6591705.714	779374.79	314	6601898.004	85379.54
154	6591706.894	779371.90	315	6602060.494	85479.61
155	6591708.074	779369.01	316	6602223.004	85579.68
156	6591709.254	779366.12	317	6602385.494	85679.75
157	6591710.434	779363.23	318	6602548.004	85779.82
158	6591711.614	779360.34	319	6602710.494	85879.89
159	6591712.794	779357.45	320	6602873.004	85979.96
160	6591713.974	779354.56	321	6603035.494	86079.03
161	6591715.154	779351.67	322	6603198.004	86179.10



POSLOVNA JAVNA AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIKŠIĆ



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



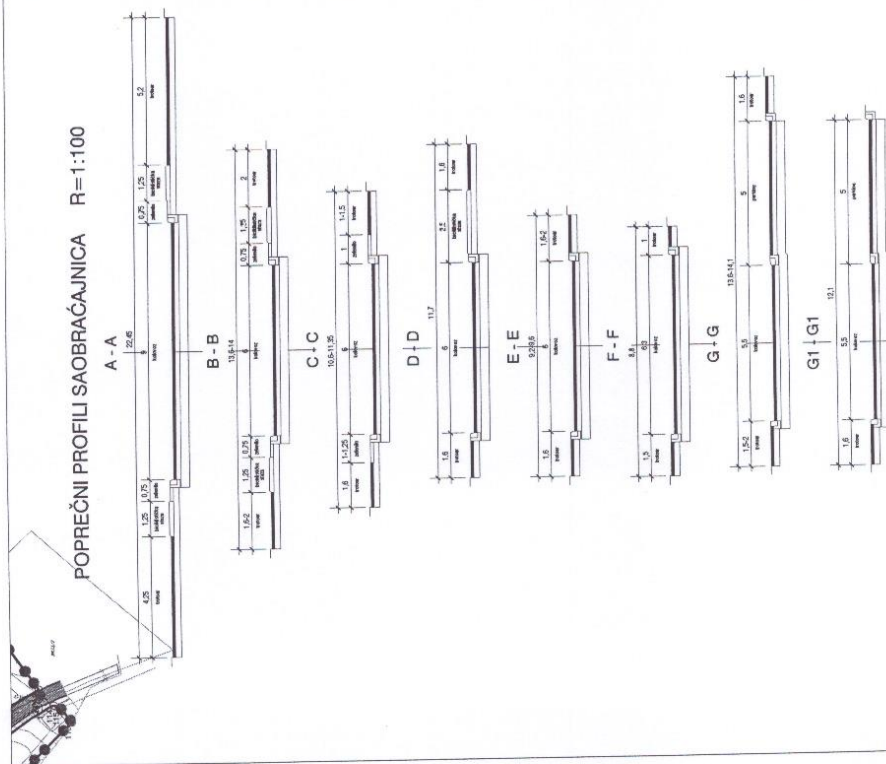
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

I.k.p. 3144.13145 KO Žabljak II izuzev djelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3926, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Ova karta o nacrtanju uradila bremenja i dopune Plana:
Crtalica o nacrtanju i izmjeni i dopune Plana:
Šifra Plana: 3144.13145 KO Žabljak II izuzev djelova katastarskih parcela
Šifra Plana: 3144.13145 KO Žabljak II izuzev djelova katastarskih parcela

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vucije Tomić, dipl. eoc.
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-5432
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-27341
Odgovorni planer:	Mijana Nikčić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-169206-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv projekta:	Plan saobraćajne infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018.
R = 1 : 1000	broj grafičkog priloga: 7



17	6592256	084779447	85	178	6592217	294779534	03
18	6591712	094779561	87	179	6592242	634779503	22
19	6591708	404779547	85	180	6592196	334779561	02
20	6591485	134779510	81	181	6592154	054779493	53
21	6591484	484779511	85	183	6592231	854779603	60
22	6591563	144779389	54	184	6592274	854779544	18
23	6591584	004779348	48	185	6592255	054779440	08
24	6591511	104779338	31	186	6592250	054779440	08
25	6591517	194779338	31	187	6592250	064779381	28
26	6591518	574779880	37	188	6592265	774779434	72
27	6590820	344779361	83	189	6592294	114779336	83
28	6590888	044779389	83	190	6591604	674779806	62
29	6590888	044779389	83	190	6591604	674779806	62
30	6591534	044779702	25	192	6591745	334779826	95
31	6591434	414779655	42	193	6591565	824779815	40
32	6592773	734779801	70	194	6591604	674779806	62
33	6592773	734779801	70	194	6591604	674779806	62
34	6591634	194779445	58	195	6591516	534779814	70
35	6591875	334779448	84	197	6591616	534779834	84
36	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
37	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
38	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
39	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
40	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
41	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
42	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
43	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
44	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
45	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
46	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
47	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
48	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
49	6591307	324779483	41	198	6591616	534779834	84
50	6591023	124779540	01	211	6592250	404779808	70
51	6591088	434779558	33	213	6592250	404779808	70
52	6591143	384779573	87	214	6592597	874779944	81
53	6591143	384779573	87	214	6592597	874779944	81
54	6591151	684779564	03	215	6592626	654779854	79
55	6591244	154779569	95	216	6592652	824779861	55
56	6591244	154779569	95	216	6592652	824779861	55
57	6591283	184779674	40	218	6592583	244779948	43
58	6591287	414779627	12	219	6592552	614779917	51
59	6591288	634779622	38	220	6592652	034779827	75
60	6591313	314779705	08	221	6592652	034779827	75
61	6591313	314779705	08	221	6592652	034779827	75
62	6591340	344779705	08	223	6592761	674779810	76
63	6591407	414779685	19	224	6592806	354779815	94
64	6591409	384779581	95	225	6592808	184779803	51
65	6591535	374779590	47	227	6593083	624779833	72
66	6591535	374779590	47	227	6593083	624779833	72
67	6591401	254779635	91	228	6593971	024779826	70
68	6591404	004779636	08	229	6592863	334779826	94
69	6591504	434779731	90	231	6592725	134779876	67
70	6591504	434779731	90	231	6592725	134779876	67
71	6591504	434779731	90	231	6592725	134779876	67
72	6591510	094779663	12	233	6592652	64779862	55
73	6591524	464779574	03	235	6592776	224779850	85
74	6591524	464779574	03	235	6592776	224779850	85
75	6590883	454779408	31	236	6592776	224779850	85
76	6590830	604779345	30	237	6592740	714779787	88
77	6590918	324779364	41	238	6592728	614779790	32
78	6590544	534779377	93	240	6592728	614779790	32
79	6590544	534779377	93	240	6592728	614779790	32
80	6591006	894779368	47	241	6592699	204779848	61
81	6591006	894779368	47	241	6592699	204779848	61
82	6591155	934779409	39	244	6592470	634779684	49
83	6591155	934779409	39	244	6592470	634779684	49
84	6591123	394779397	24	245	6592461	224779691	64
85	6591074	274779466	69	246	6592335	094779424	93
86	6591074	274779466	69	246	6592335	094779424	93
87	6591101	024779476	02	248	6591988	764779188	31
88	6591172	134779494	90	249	6592023	484779178	21

LEGENDA

- *** --- PLANIRANJE
- UP1 URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

- IMENJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA MESTA PRILIKUĆA
- OSOVINA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZI SAOBRAĆAJNICE
- KOLNIKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA



 	 Bila Z. KUGENTOWSKI, UČESNIK, UČESNICI, MAJART - ROZARICA
	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" I kp. 3144/13145 KO Žabljak I i izuzet djele katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I	
Odluka o primanju i izradi izmjena i dopuna Plana: Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: 381/160-1400, od 27.07.2018. g. Službeni list Opštine Žabljak 10.08.2018.	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. eco.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 8 R = 1 : 1000

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDEJIVANJE

--- 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

SAOBRAĆAJ

--- MČUJAK

--- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

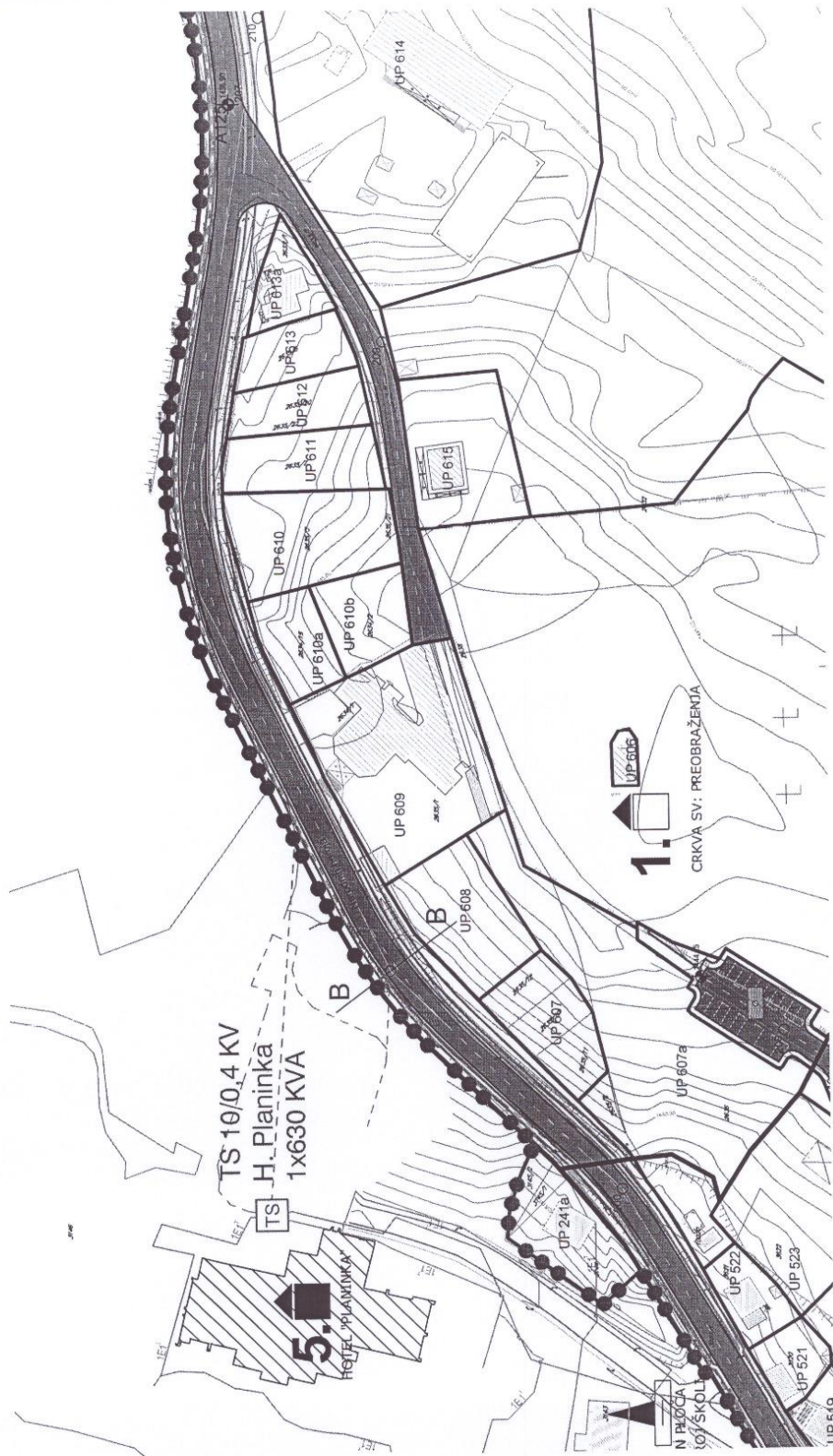
--- OZNAKA MJESTA PRKLIČKA

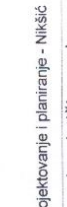
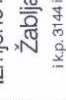
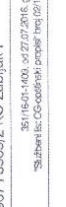
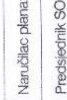
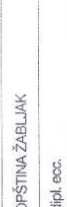
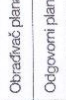
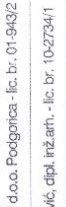
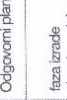
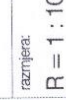
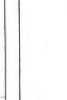
--- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

--- PJEŠAČKE POVRŠINE

--- JAVNI PARKING I GARAŽA





 	IZDA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE - NIKŠIĆ CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
 	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
 	i.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I
 	Odluka o prihvatanju izrade Izmjena i dopuna Plana Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana
 	30.11.2016. 14:00, 30.12.2016. 9 30.12.2016. 14:00, 30.12.2016. 9
 	Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
 	Predsjednik SO Žabljak: Vidoje Tomić, dipl. oec.
 	Obradivač plana: "MAJAVART" 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. prpl. - lic. br. 05-1692/06-2
 	faza izrade planskog dokumenta: PLAN
 	naziv grafičkog priloga: Plan elektronske komunikacione infrastrukture
 	razmjera: R = 1 : 1000
 	godina izrade plana: 2018.
 	broj grafičkog priloga: 10

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

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

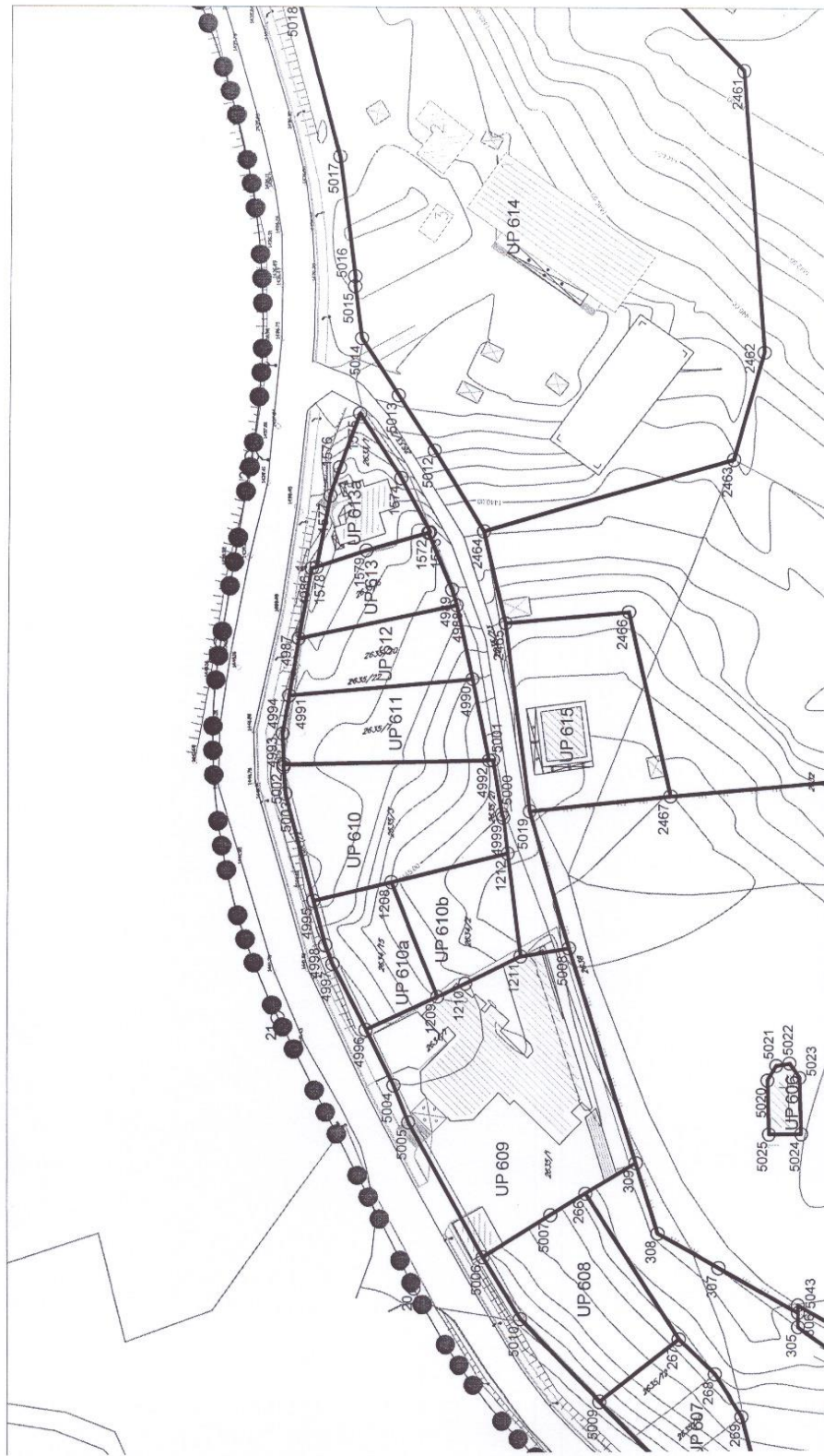
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA



 MAJART&TO EKO ZA PROJEKTOVANJE, UZDIZENJE, KONSALTING, PLANIRANJE - PODIZANJE		 CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I	
Odluka o prihvatanju izrade izmjena i dopuna Plana: Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana:		3511/15-01-1403, od 27.07.2015. g. Službeni list Općine Nikšić, broj 02/19	
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK			
Predsjednik SO Žabljak: Vidoje Tomčić, dipl. inž. arh.			
Obradivač plana: "MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2			
Odgovorni planer: Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1			
Odgovorni planer: Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2			
faza izrade planskog dokumenta: PLAN			
naziv grafičkog priloga: Plan parcelacije			
razmjera: R = 1 : 1000		godina izrade plana: 2018.	
		broj grafičkog priloga: 11	

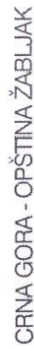


Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

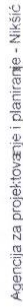
4928	6591575.05	4779791.54	4984	6592530.16	4780169.97
4929	6591575.30	4779793.33	4985	6592535.83	4780172.47
4930	6591572.93	4779793.18	4986	6591932.51	4779975.79
4931	6591563.87	4779795.20	4987	6591918.17	4779978.36
4932	6591557.89	4779778.62	4988	6591925.07	4779946.49
4933	6591603.12	4779800.50	4989	6591928.25	4779947.44
4934	6591600.83	4779802.87	4990	6591909.95	4779943.17
4935	6591568.55	4779810.17	4991	6591906.54	4779980.22
4936	6591564.89	4779807.18	4992	6591893.34	4779939.78
4937	6591564.46	4779798.88	4993	6591892.53	4779981.29
4938	6591280.42	4779864.25	4994	6591898.81	4779981.51
4939	6591257.45	4779885.29	4995	6591864.97	4779975.20
4940	6591207.51	4779922.50	4996	6591838.91	4779964.71
4941	6591206.82	4779927.26	4997	6591852.29	4779971.34
4942	6591206.29	4779930.90	4998	6591856.10	4779972.82
4943	6591382.24	4780034.78	4999	6591881.63	4779936.79
4944	6591387.10	4780030.17	5000	6591882.35	4779937.05
4945	6591388.25	4780029.37	5001	6591893.36	4779938.96
4946	6591390.98	4780026.56	5002	6591891.98	4779981.37
4947	6591421.88	4779978.69	5003	6591886.51	4779980.96
4948	6592755.14	4780175.85	5004	6591827.53	4779959.07
4949	6592754.71	4780185.44	5005	6591820.00	4779956.12
4950	6592753.27	4780197.84	5006	6591792.39	4779940.85
4951	6592733.27	4780207.31	5007	6591800.91	4779927.03
4952	6592731.75	4780206.51	5008	6591855.38	4779923.30
4953	6592710.00	4780196.37	5009	6591763.06	4779917.32
4954	6592513.88	4780050.99	5010	6591779.90	4779933.24
4955	6592528.16	4780010.93	5011	6591748.58	4779903.61
4956	6592510.73	4780022.11	5012	6591956.45	4779951.18
4957	6592507.66	4780036.78	5013	6591967.60	4779958.58
4958	6592498.93	4780054.65	5014	6591979.34	4779966.06
4959	6592502.64	4780056.19	5015	6591990.06	4779967.48
4960	6592501.74	4780072.51	5016	6591992.15	4779967.48
4961	6592500.31	4780079.85	5017	6592016.48	4779970.54
4962	6592499.99	4780084.32	5018	6592048.20	4779978.80
4963	6592460.76	4780068.50	5019	6591882.93	4779931.41
4964	6592455.59	4780064.72	5020	6591828.29	4779883.39
4965	6592715.88	4780219.48	5021	6591831.32	4779881.59
4966	6592699.17	4780212.46	5022	6591831.76	4779878.86
4967	6592685.85	4780206.53	5023	6591828.80	4779876.80
4968	6592671.87	4780199.29	5024	6591817.19	4779876.49
4969	6592641.97	4780183.37	5025	6591817.21	4779883.15
4970	6592500.61	4780210.10	5026	6591853.26	4779745.18
4971	6592492.86	4780220.62	5027	6591839.32	4779736.32
4972	6592419.56	4780275.28	5028	6591836.22	4779736.96
4973	6592417.60	4780294.85	5029	6591829.73	4779728.19
4974	6592424.04	4780298.76	5030	6591819.62	4779744.13
4975	6592439.48	4780326.91	5031	6591803.73	4779734.05
4976	6592439.37	4780331.88	5032	6591800.40	4779742.60
4977	6592543.75	4780330.14	5033	6591733.96	4779794.77
4978	6592648.13	4780328.40	5034	6591735.42	4779794.11
4979	6592752.51	4780326.65	5035	6591744.89	4779815.31
4980	6592856.90	4780324.91	5036	6591754.03	4779831.14
4981	6592587.29	4780157.20	5037	6591755.04	4779832.55
4982	6592579.98	4780153.86	5038	6591756.95	4779832.92
4983	6592551.54	4780140.94	5039	6591759.96	4779830.97



27200 -> 18075705077 18075705077 18075705077 18075705077 18075705077



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

i.p. 3144/3145 KO Žatljak i izuzev djelova kazastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žatljak i

Odlik o preispitju brade brnjave i dopune Plana:
 Sudbeni o dopunjenju izjava i dopuna Plana:
 351/15-01-1402, od 27.07.2015. g.
 Sudbeni o dopunjenju, protiv br. 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vedroje Tomić, dipl. soc.
Obradivač plana:	"MAJARTS"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.gl. - lic. br. 05-1592/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
razmjera:	godina izrade plana: broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018. 12

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GL GL1 GRADEVINSKA LINIJA GL1

P+1 SPRATNOST OBJEKTA

● POSTOJEĆI KONTEJNER

STAZA ZA NORDIJSKO SKLJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

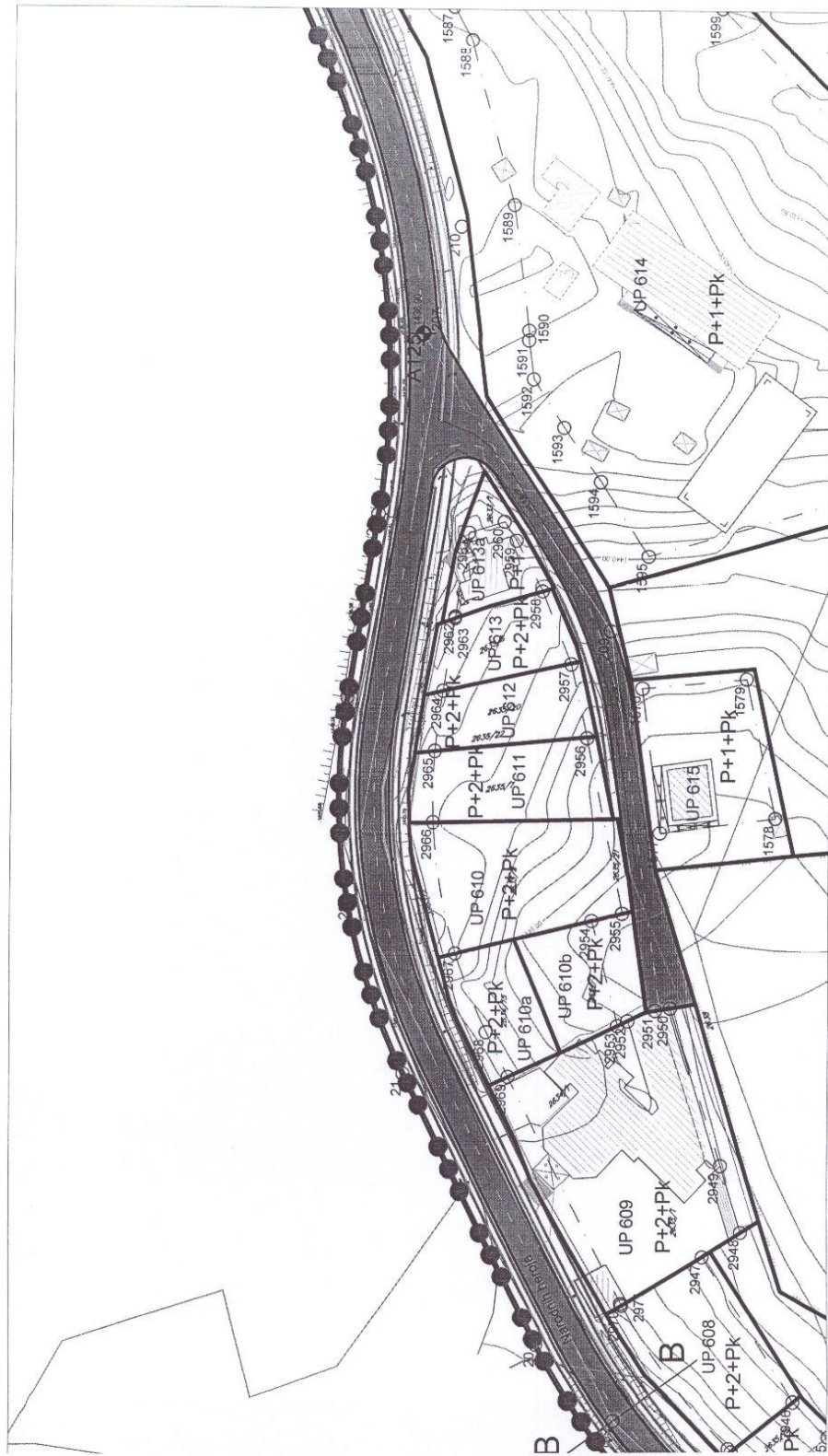
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

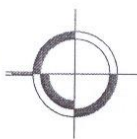
PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVN PARKING I GARAŽA



Koordinate prelomnih tačka GL

2932	6592089.39	4779491.66	2990	6591012.61	4779454.06
2933	6592122.09	4779513.51	2991	6591031.63	4779461.68
2934	6592124.36	4779510.22	2992	6591043.50	4779465.96
2935	6592131.53	4779515.18	2993	6591057.35	4779471.22
2936	6592129.40	4779518.27	2994	6590833.87	4779358.42
2937	6592131.67	4779519.76	2995	6590857.22	4779367.86
2938	6592132.19	4779520.81	2996	6590872.22	4779341.80
2939	6591304.88	4779414.29	2997	6590854.88	4779329.20
2940	6591316.40	4779429.18	2998	6590843.53	4779344.95
2942	6591741.09	4779891.64	2999	6590986.31	4779376.26
2943	6591744.77	4779887.83	3000	6590979.80	4779387.05
2944	6591760.49	4779891.59	3001	6590961.12	4779377.29
2945	6591767.17	4779895.80	3002	6590950.24	4779371.61
2946	6591774.33	4779903.08	3003	6590948.16	4779370.23
2947	6591804.22	4779921.70	3004	6590947.79	4779369.92
2948	6591809.22	4779913.84	3005	6590935.62	4779359.78
2949	6591822.72	4779917.94	3006	6590931.21	4779356.10
2950	6591854.56	4779928.38	3007	6590921.85	4779349.55
2951	6591854.08	4779931.39	3009	6591671.71	4779419.02
2952	6591852.02	4779936.78	3010	6591609.15	4779488.22
2953	6591851.03	4779938.80	3011	6591608.68	4779492.01
2954	6591872.51	4779943.99	3012	6591617.89	4779493.28
2955	6591873.98	4779937.88	3013	6591621.55	4779463.56
2956	6591909.54	4779945.12	3014	6591622.41	4779455.53
2957	6591924.49	4779948.41	3015	6591615.44	4779401.29
2958	6591939.31	4779954.29	3016	6591629.34	4779403.60
2959	6591949.73	4779959.65	3017	6591633.71	4779404.16
2960	6591953.58	4779962.10	3018	6591633.82	4779403.40
2961	6591951.30	4779969.36	3019	6591637.64	4779403.88
2962	6591934.14	4779972.09	3020	6591637.73	4779403.40
2963	6591933.76	4779972.15	3021	6591639.26	4779403.59
2964	6591919.01	4779974.49	3022	6591639.20	4779404.71
2965	6591906.91	4779976.12	3023	6591641.56	4779405.08
2966	6591892.63	4779976.39	3024	6591641.55	4779405.18
2967	6591865.82	4779971.70	3025	6591670.83	4779408.97
2968	6591849.79	4779965.30	3026	6591670.90	4779408.18
2969	6591840.71	4779960.80	3027	6591678.72	4779408.66
2970	6591794.64	4779937.98	3028	6591724.45	4779420.41
2971	6591794.27	4779937.80	3029	6591725.53	4779430.24
2972	6591764.98	4779916.32	3030	6591742.09	4779428.68
2973	6591764.36	4779915.68	3031	6591744.07	4779439.88
2974	6591426.28	4779601.44	3032	6591723.54	4779441.53
2975	6591401.58	4779593.03	3033	6591793.86	4779400.42
2976	6591440.33	4779603.90	3034	6591806.22	4779389.83
2977	6591489.86	4779679.41	3035	6591763.70	4779412.62
2978	6591488.76	4779681.10	3036	6591765.97	4779414.86
2979	6591494.73	4779684.99	3037	6591767.34	4779413.45
2980	6591502.04	4779674.94	3038	6591772.75	4779418.61
2981	6591157.15	4779591.94	3039	6591771.21	4779420.20
2982	6591155.64	4779594.31	3040	6591794.27	4779500.06
2983	6591115.64	4779552.01	3041	6591755.46	4779505.82
2984	6591108.89	4779552.41	3042	6591754.41	4779501.53
2985	6591102.10	4779550.29	3043	6591740.22	4779502.59
2986	6591092.56	4779549.46	3044	6591719.66	4779505.65
2987	6591080.82	4779548.44	3045	6591703.00	4779509.29
2988	6591079.34	4779552.33	3046	6591688.30	4779512.45
2989	6591073.68	4779550.18	3047	6591691.69	4779539.61



MAJESTY

[illegible]

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje Nikšić

miene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev diekova katastarskih parcela

© 2005 Kluwer Academic Publishers. Printed in the Netherlands. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise, without prior permission from the publisher.

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLIJAK

Idole Tomšić, dipl. ecc.,

MAJJAFT&TO® d.o.o. Portonica - IČ. br. 01-9432

Pravica Trgovine s cijenom iznosi 200,00 - 100,00 = 100,00

Michigan Medical School of East Lansing

PLAN

Zaštita kulturnih dobara

godina izrade plana:

2018.

3

LEGENDA

- [illegible]

KULTURNA DOBRA

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>GRAMKA REKREKTYWNO-KULTURNO-DOWA</p>  | <p>PRZEMIANKA GRAMKA ZACHOWUJĄCE KRAJOWE KULTURO-DOWA</p>  | <p>PRZEMIANKA GRAMKA POTENCJALIZUJĄCA DOWA</p>  | <p>PRZEMIANKA GRAMKA ZACHOWUJĄCE KRAJOWE POTENCJALIZUJĄCA DOWA</p>  |
| <p>Szkolona architektura</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ciężki styl. Proste kształty  | <p>Szkolona architektura</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ciężki styl. Proste kształty 2. Skomplikowane kształty  | <p>Skolona architektura</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ciężki styl. Proste kształty 2. Skomplikowane kształty 3. Ciężki styl. Proste kształty  | <p>Skolona architektura</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ciężki styl. Proste kształty 2. Skomplikowane kształty 3. Ciężki styl. Proste kształty 4. Ciężki styl. Proste kształty  |

