

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; UP1 04-332/23-204/2 Žabljak: 28.07.2023 godine	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK 
	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) I podnijetog zahtjeva POPOVIĆ MARKO iz Beograda, izdaje:	
1	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije	
2	Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 660 koju čine kat. parcele 3314/1, 3324/6, 3342/27 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 djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18).	
3	PODNOŠILAC ZAHTEJA:	POPOVIĆ MARKO
4	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen stambeni objekat.	
5	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 660 je planirana za stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima	

	i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; • stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima. U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja. U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina. Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.
7.2.	Pravila parcelacije UP 660 koju čini kat. parcela 3314/1, 3324/6, 3342/27 KO Žabljak I. OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim 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, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi 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 dokumentacij evoditi računada projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristike karakter kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta ć ese odrediti površina iostali urbanistički parametar ipredmetnog 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 obezbeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbeđen 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 pravougaoika ili trapeza.

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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 ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućemgrafičkomdjelu planskog dokumenta.

Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni

	uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji. Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele). Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“. Ostale građevinske linije date su opisno. Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više. Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Postojeći objekti koji svojim gabaritima izlaze iz planirane građevinske linije se zadržavaju. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, poštovaće se građevinska linija propisana ovim Planom. Regulaciona linija Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nijesu za površine, ili objekte od opšteg interesa. Kako se regulaciona linija podudara sa granicom parcela prema javnim površinama ona nije posebno prikazana. Šematski prikaz regulacione linije Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja, tako da maksimalna fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i u okviru urbanističke parcele pod istim uslovima, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela.

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

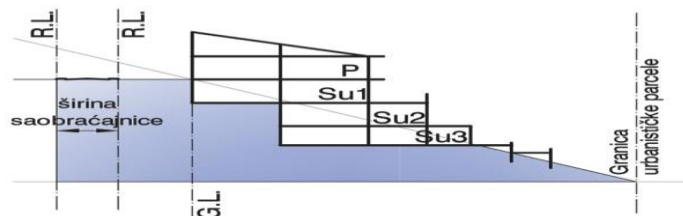
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

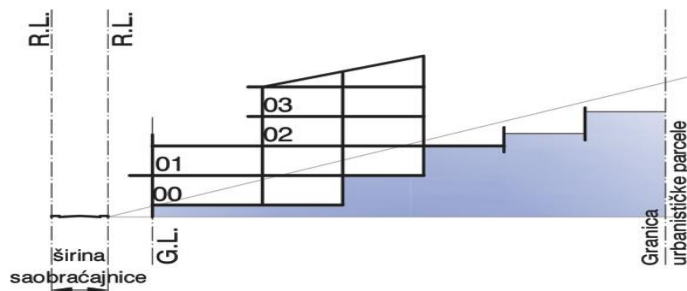
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Optimizacija oblika i korišćenje održivih materijala su ključne akcije u postizanju energetske efikasnosti

objekata, odnosno smanjenja gubitaka toplote.

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

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

Intervencije na postojećim objektima

Postojeći objekat na parceli može se dograditi, ili nadzidati do maksimalnih parametara definisanih ovim planskim dokumentom (spratnost objekta, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti).

Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziđuje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu.

U slučaju zamjene postojećeg objekta novim, moraju se poštovati sve smjernice, pravila regulacije i nivelacije i urbanistički parametri koji su dati ovim Planom.

U postupku intervencija koje po pravilu uključuju neizbježne promjene gabarita ne treba zanemariti lokalnu arhitekturu u svim njenim aspektima. Zdanja treba da budu u korelaciji sa prostorom i da uvažavaju karakteristike i vrijednosti tradicionalnog ambijenta i lokalni graditeljski identitet. Vrste intervencija su: obnova i očuvanje parterne zone kuće (dvorište, zidovi, ograde, podzide), konstruktivna sanacija kuće (temelji, zidovi, ograde, podzide), sanitarno-tehničko opremanje kuće (sanitarne prostorije, savremene instalacije), dogradnja aneksa (soba, kuhinja, pomoćne prostorije, sanitarne prostorije) i nadgradnju kuće (podizanje spratne visine u potkrovlju ili izgradnja sprata). Očuvanje i obnova postojećeg partera (denivelacija terena, suvameda, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda i kapija) je obavezna tokom obnove kuće.

Potkrovlje objekta ili povučeni sprat može se koristiti za stanovanje odnosno dozvoljena je rekonstrukcija ravnih krovova u kose i rekonstrukcija postojećih kosih krovova sa mogućnošću korišćenja potkrovlja za proširenje postojećeg stanovanja. Nadogradnja novog sprata se preporučuje u okviru postojećeg horizontalnog gabarita kuće. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija) ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima gradnje.

U slučaju nadziđivanja objekta potkrovljem visina nadzidanog dijela ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip gradnje. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,50m na jestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov je jedan od elemenata koji prilikom obnove po pravilu mora da se rekonstruiše. Prilikom obnove krova, treba da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima (braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Dogradnja objekta moguća je samo unutar utvrđene građevinske linije prema unutrašnjosti parcele i bočno prema susjedu.

Dio stambenog prostora može se pretvoriti u prostor za obavljanje poslovnih i komercijalnih djelatnosti, pod uslovom da vrsta djelatnosti ne ugrožava kvalitet stanovanja i životne sredine, u smislu rukovanja zapaljivim i hazardnim materijama, aerosagađenja, zagađenja bukom i sl, ali pod uslovom da odnos stanovanja i druge nestambene namjene bude u odnosu maksimalno 60:40.

Ukoliko je zauzetost parcele ili bruto građevinska površina postojećeg objekta veća od planom propisane, a objekat se nalazi unutar planirane parcele, objekat se zadržava. U slučaju rekonstrukcije, objekat se mora privesti namjene prema planiranim parametrima.

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

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

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

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

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na

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

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

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

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilogima.

Položaj objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

	Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m². Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m: • prateći objekat – garaža • pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. 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).
6	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 prostor udžan 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 privremene 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 posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žablaku, pojas regionalnog puta Žablak-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 saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljsa saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških 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.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice i mjere zaštite životne sredine Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr. Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite: • Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone; • Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja; • Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: • Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. Priritetne aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode. Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokanih vodovoda i bunara od strane stručnih službi. Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o i zaštita 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 ekosistemi 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 vrte ih u skladište; • Korištenje kao goriva drvnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), • Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, • Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše 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 ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi. Opština će rješiti 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.
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta: • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.
9	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 uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način: • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrscicama, 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).
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /

15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektro energetsku infrastrukturu
	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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	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.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl 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 web 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.
16	POTREBA IZRADGE 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.

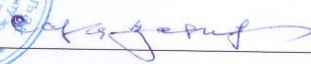
17	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 660
	Površina urbanističke parcele	612 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	367 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno 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 posetilaca; 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 $0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost $0,5$ (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od $0,6$ izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju $40/90 \text{ W/l}$). 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, zavesе i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%. • Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim; • Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima; • Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću; • Sanirati i obnoviti dimnjak; • Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu; • Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova
--	--	--

	134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m³ plina po m² zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m²K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m³ plina po m² zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetska efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela. Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su
--	---

		konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja: • Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i 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 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.
19	DOSTAVLJENO: . Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
20	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasnju 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.
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijски nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
20	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedić 
21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 SEKRETAR Sava Žeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

652	342	58	120	174	205	0.14	0.35	0.41	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
653	363	41	127	123	218	0.12	0.35	0.36	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
654	397	65	139	130	238	0.16	0.35	0.32	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
654a	90											PUJ	
655	434	47	152	141	260	0.10	0.35	0.32	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
656	395	66	138	164	237	0.15	0.35	0.38	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
657	594	47	208	94	356	0.07	0.35	0.14	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
658	522	41	183	82	313	0.08	0.35	0.17	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
659	400	36	140	71	240	0.08	0.35	0.17	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
660	612	47	214	93	367	0.07	0.35	0.15	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
661	271	0	95	0	163	0	0.35	0	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	izgradnja
662	258	62	90	152	155	0.23	0.35	0.58	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
663	435	74	152	123	261	0.16	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
664	446	78	156	131	268	0.17	0.35	0.29	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
665	354	67	124	124	212	0.18	0.35	0.35	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
666	476	75	167	132	286	0.15	0.35	0.27	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
667	579	0	203	0	347	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	izgradnja
668	673	57	236	165	404	0.08	0.35	0.24	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
669	499	55	175	110	299	0.11	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
670	278	21	97	21	167	0.07	0.35	0.07	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
671	554	171	211	426	494	0.30	0.38	0.77	0.89	S+P+Pk	S+P+Pk	SMG	rekonstrukcija
672	333	36	117	72	200	0.10	0.35	0.21	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
672a	57											PUJ	
673	378	94	94	282	282	0.25	0.25	0.75	0.75	S+P+Pk	S+P+Pk	SMG	zadržavanje
674	436	0	153	0	262	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	izgradnja
675	545	0	191	0	327	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
676	565	0	198	0	339	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
677	270	39	95	78	162	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
677a	133											PUJ	
678	296	51	104	153	178	0.12	0.35	0.37	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
679	369	72	129	158	212	0.24	0.35	0.53	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
680	418	96	146	158	251	0.22	0.35	0.37	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
681	646	98	98	470	470	0.15	0.15	0.72	0.72	S+P+2+Pk	S+P+2+Pk	SMG	zadržavanje
683	462	57	162	171	277	0.12	0.35	0.37	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
684	388	49	136	147	233	0.12	0.35	0.37	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
685	464	54	162	144	278	0.07	0.35	0.31	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
685a	605											PU	

61	6526253.04	477807.53	202	655061.56	477821.13
62	6526253.04	477807.53	202	655061.56	477821.13
63	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
64	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
65	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
66	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
67	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
68	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
69	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
70	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
71	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
72	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
73	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
74	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
75	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
76	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
77	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
78	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
79	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
80	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
81	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
82	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
83	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
84	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
85	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
86	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
87	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
88	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
89	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
90	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
91	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
92	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
93	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
94	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
95	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
96	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
97	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
98	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
99	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
100	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
101	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
102	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
103	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
104	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
105	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
106	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
107	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
108	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
109	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
110	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
111	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
112	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
113	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
114	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
115	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
116	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
117	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
118	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
119	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
120	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
121	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
122	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
123	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
124	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
125	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
126	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
127	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
128	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
129	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
130	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
131	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
132	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
133	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
134	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
135	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
136	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
137	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
138	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
139	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
140	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19
141	652627.03	478024.56	204	655061.72	477831.19



Ulica 29. NOVEMBRA, JAGODICA, 11000 BEOGRAD - HRANICA



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. 314413145 KO Žabljak i izuzet djevoja katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3526, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o izradi plana, doneta skupštinom opštine, Broj: 381/1601-1-406, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju projekta i dopuna Plana
381/1601-1-406, od 27.07.2016. g.
381/1601-1-406, od 27.07.2016. g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
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:	Mijana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
Plener faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-976/2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 1
R = 1 : 1000	

Legenda

	Detalji
	Asfalt
	Betonske površine
	Ivčnjak
	Mekanijske površine
	Elektrovođovi
	Granica po katastru
	Urbanistička parcela
	Objekti po katastru
	Stupnice
	Žičana ograda
	Betonska ograda
	Metalna ograda
	Betonski zid
	Kameni zid
	Stijene
	Sajt za stuju
	PTT šait
	PTT omarčić
	Vodovodni veliki šait
	Vodovodni mali šait
	Vodovodni priključak sa ogrlicom
	Hydrant
	Česma
	Bunar
	Slivnik
	Omo - šait
	Fekalna šait
	Listopadno drvo
	Četinasko drvo
	Rasveta
	Betonski stub za struju
	Poligona tačka
	Sobračajni znaci

KOORDINATE PRELOMNILNIKA I GRANIČNE PRAVE	
BROJ	BR
1	6591550.20 477819.75 142 6592250.10 4778307.85
2	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
3	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
4	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
5	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
6	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
7	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
8	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
9	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
10	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
11	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
12	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
13	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
14	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
15	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
16	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
17	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
18	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
19	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
20	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
21	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
22	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
23	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
24	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
25	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
26	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
27	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
28	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
29	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
30	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
31	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
32	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
33	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
34	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
35	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
36	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
37	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
38	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
39	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
40	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
41	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
42	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
43	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
44	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
45	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
46	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
47	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
48	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
49	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
50	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
51	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
52	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
53	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
54	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
55	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
56	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
57	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
58	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
59	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
60	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
61	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
62	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
63	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
64	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
65	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
66	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
67	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
68	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
69	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
70	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
71	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
72	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
73	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
74	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
75	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
76	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
77	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
78	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
79	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
80	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
81	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
82	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
83	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
84	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
85	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
86	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
87	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
88	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
89	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
90	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
91	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
92	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
93	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
94	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
95	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
96	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
97	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
98	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
99	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85
100	6591554.67 4778194.80 143 6592251.12 4778307.85



 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 izradi i izmjeni i dopuna Plana: Odluka o donošenju izmjene i dopuna Plana: 351/16-01-1406 od 27.07.2016. g. "Službeni list Opštine prozor broj 02/19"	
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak: Vidoje Tomić, dipl. ecc.	
Obratilač 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 namjene površina	
razmjera: R = 1 : 1000	
godina izrade plana: 2018.	
broj grafičkog priloga: 5	

LEGENDA

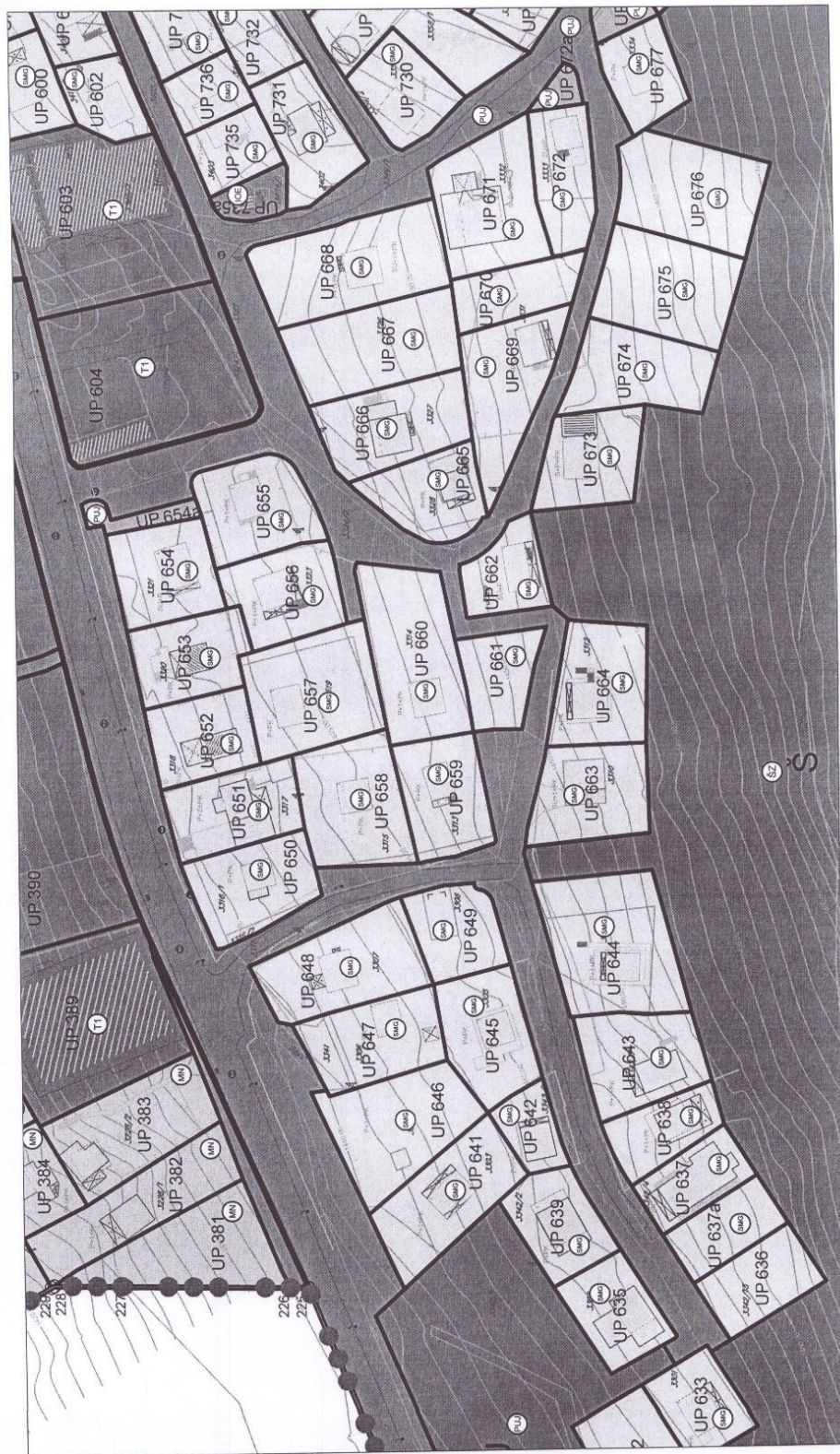
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



	 IZDAVAJ: MAJARTO, JETIJEVA, KAPITAN J. JAKOVIC, NOVA GORA	
	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 314413145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I Odobrenje izdavanja izuzeva izdavanje Plana Crtanja u standardnu formu i dozvolu Plana 351/16-01-4836 od 27.07.2018.g. "Zaobrti list Opcionalni projekt broj 02/19"		
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž.	
Obrađivač plana:	"MAJARTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga: Plan pejzažne arhitekture		
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 6

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- PUJ

ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ZUS

ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- P

PARK
- PS

PARK ŠUMA
- T

TRG
- • •

DRVOREDI
- PUO

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
- ZO

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZPO

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZK

ZELENILO KAMPOVA
- ZTH

ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
- SRP

SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZOP

ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- ZOZ

ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- ZSP

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZA

ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
- PUS

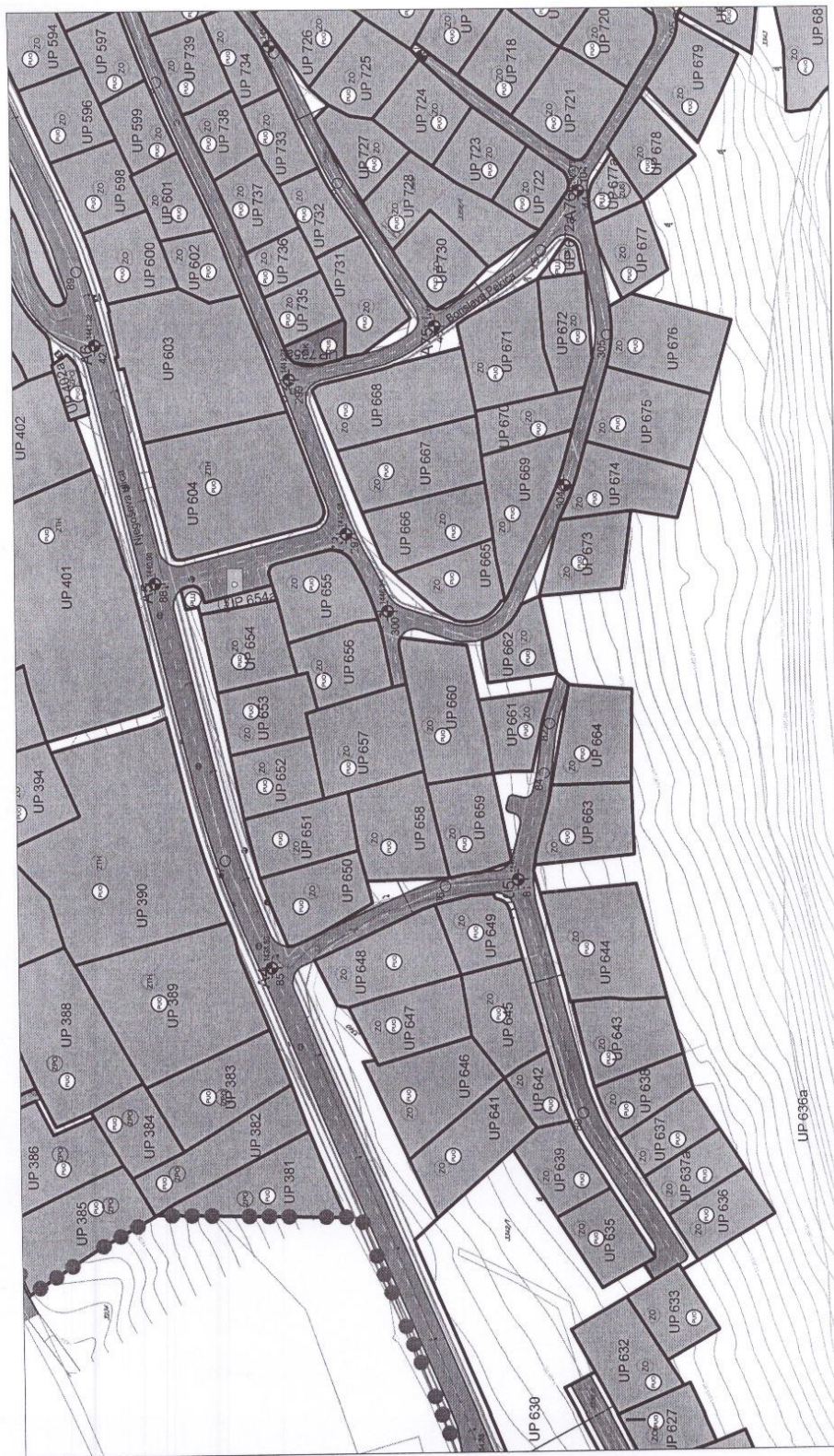
ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
- ZIK

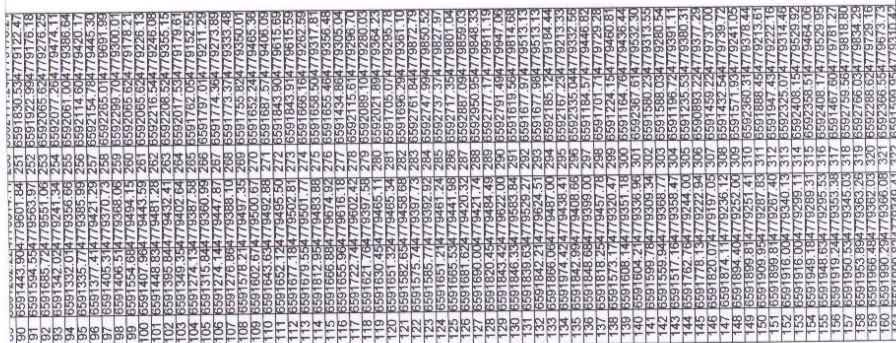
ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZP

ZAŠTITNI POJASEVI
- GR

GROBLJE

PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

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.p. 3141/3145 KO Žabljak i izuzet dijelova katastarskih parcela
br. 3505/1, 3505/2, 3926, 3966, 3987 i 3969/2 KO Žabljak i

35(116-01-1408), od 27.07.2016. g.
"Subjekt bez OG-oglasila" propis broj 02/19

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABljAK

Vidaie Tamóc. dipl. eoc.

MAIART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2

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

Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2

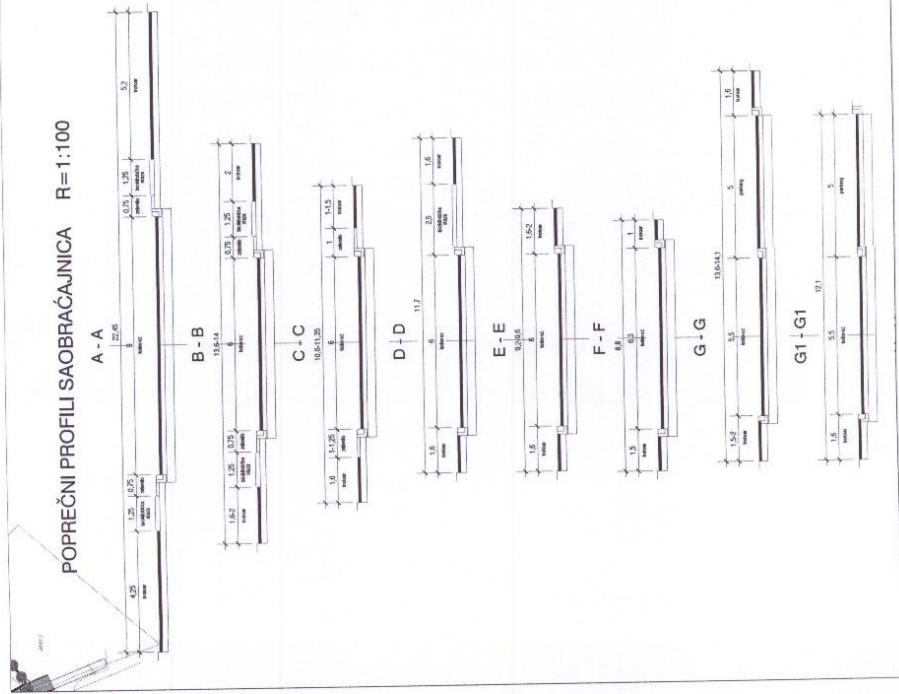
PLAN

faza izrade
planskog dokumenta:

Plan saobraćaine infrastrukture

godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
----------------------	-------------------------

grade plan



18	5591712	054779561	67	179	5592242	934779503	23
19	5591708	444779547	85	180	5592138	334779561	02
20	5591435	154779510	18	152	5592242	934779503	23
21	5591435	154779510	18	152	5592242	934779503	23
22	5591435	154779510	18	152	5592242	934779503	23
23	5591563	144779389	54	184	5592274	834779544	16
24	5591564	004779348	46	185	5592253	074779493	19
25	5591517	184779338	21	187	5592250	054779381	28
26	5591518	574779380	37	188	5592295	774779434	12
27	5591518	574779380	37	188	5592295	774779434	12
28	5590820	344779361	89	189	5592294	114779388	53
29	5591859	044779369	50	191	5591700	454779810	46
30	5591859	044779369	50	191	5591700	454779810	46
31	5591514	004779702	25	192	5591745	324779826	95
32	5591434	414779655	42	193	5591565	824779815	40
33	5592773	794779070	61	194	5591614	574779803	02
34	5591859	044779369	50	191	5591700	454779810	46
35	5591854	324779485	58	195	5591557	394779814	32
36	5591875	324779488	84	197	5591618	574779834	54
37	5591307	324779483	41	198	5591614	454779826	25
38	5591300	184779395	03	200	5591714	634779881	63
39	5591300	184779395	03	200	5591714	634779881	63
40	5591366	744779519	49	201	5591452	334779823	40
41	5591431	434779536	19	202	5591478	544779813	64
42	5591233	314779509	53	204	5591518	114779785	07
43	5591233	314779509	53	204	5591518	114779785	07
44	5591271	974779387	18	205	5591488	854779860	58
45	5591256	924779396	77	206	5591878	754779993	03
46	5591237	934779423	88	207	5591967	974779810	15
47	5590957	584779511	83	208	5591833	314779940	51
48	5591003	424779538	20	210	5592013	874779971	58
49	5591029	124779540	01	211	5592250	404779008	70
50	5591029	124779540	01	211	5592250	404779008	70
51	5591068	434779555	08	213	5592250	404779008	70
52	5591143	384779573	87	214	5592597	874779944	61
53	5591143	384779573	87	214	5592597	874779944	61
54	5591151	694779564	03	215	5592628	854779894	79
55	5591244	134779563	95	216	5592552	344779807	05
56	5591283	784779624	40	218	5592553	344779807	05
57	5591283	784779624	40	218	5592553	344779807	05
58	5591287	414779627	12	219	5592552	614779017	51
59	5591298	634779627	38	220	5592802	034779028	75
60	5591351	314779705	08	222	5592805	344779036	59
61	5591351	314779705	08	222	5592805	344779036	59
62	5591340	734779705	08	223	5592761	674779010	76
63	5591407	414779695	19	224	5592805	344779036	59
64	5591408	054779531	59	225	5592804	184779034	46
65	5591345	374779680	47	227	5593063	624779033	72
66	5591407	254779635	91	228	5592971	024779027	70
67	5591404	904779636	69	228	5592963	134779025	74
68	5591404	904779636	69	228	5592963	134779025	74
69	5591404	904779636	69	228	5592963	134779025	74
70	5591324	454779731	90	231	5592725	134779576	67
71	5591324	454779731	90	231	5592725	134779576	67
72	5591510	094779663	12	233	5592652	694779862	59
73	5591510	094779663	12	233	5592652	694779862	59
74	5591510	094779663	12	233	5592652	694779862	59
75	5590883	454779408	31	238	5592773	584779846	59
76	5590830	604779345	30	237	5592740	714779787	88
77	5590818	674779355	40	238	5592729	614779780	32
78	5590818	674779355	40	238	5592729	614779780	32
79	5590844	534779377	93	240	5592729	614779780	32
80	5591036	884779388	47	241	5592689	204779848	61
81	5591068	234779404	18	242	5592590	104779855	89
82	5591155	054779349	08	244	5592410	034779684	48
83	5591155	054779349	08	244	5592410	034779684	48
84	5591123	394779397	24	245	5592461	724779691	94
85	5591074	274779466	69	246	5592325	064779424	63
86	5591064	654779382	61	246	5591938	764779186	31
87	5591064	654779382	61	246	5591938	764779186	31
88	5591172	134779494	90	249	5592023	484779178	21
89	5591252	224779514	11	250	5592111	744779178	21

LEGENDA

- *** *** *** GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
- UP1 GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- OL1 GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADIVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- NIČUAK
- OBNOVA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRIKLJUČA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA
- AUTOBUSKA STANICA





1966-1967, 1968-1969, 1970-1971, 1972-1973, 1974-1975, 1976-1977, 1978-1979, 1980-1981, 1982-1983, 1984-1985, 1986-1987, 1988-1989, 1990-1991, 1992-1993, 1994-1995, 1996-1997, 1998-1999, 2000-2001, 2002-2003, 2004-2005, 2006-2007, 2008-2009, 2010-2011, 2012-2013, 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 2644-2645, 2646-2647, 2648-2649, 2650-2651, 2652-2653, 2654-2655, 2656-2657, 2658-2659, 2660-2661, 2662-2663, 2664-2665, 2666-2667, 2668-2669, 2670-2671, 2672-2673, 2674-2675, 2676-2677, 2678-2679, 2680-2681, 2682-2683, 2684-2685, 2686-2687, 2688-2689, 2690-2691, 2692-2693, 2694-2695, 2696-2697, 2698-2699, 2700-2701, 2702-2703, 2704-2705, 2706-2707, 2708-2709, 27



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone I^a, J^a, "G", H^a, E^a, F^a, "C"
I.k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzet djelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3626, 3666, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

361/1601-1403, od 27.07.2016. g.
Složeni list CG opštem pripremi lista 02/19

351/16-01-1403, od 27.07.2016. g.
Zaštitnici CG opštinski proreči broj 02/19

Naučilac: plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik: SO Žabljak:	Vidoje Tomić, 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
laza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv: grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: izri: grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018. 8

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

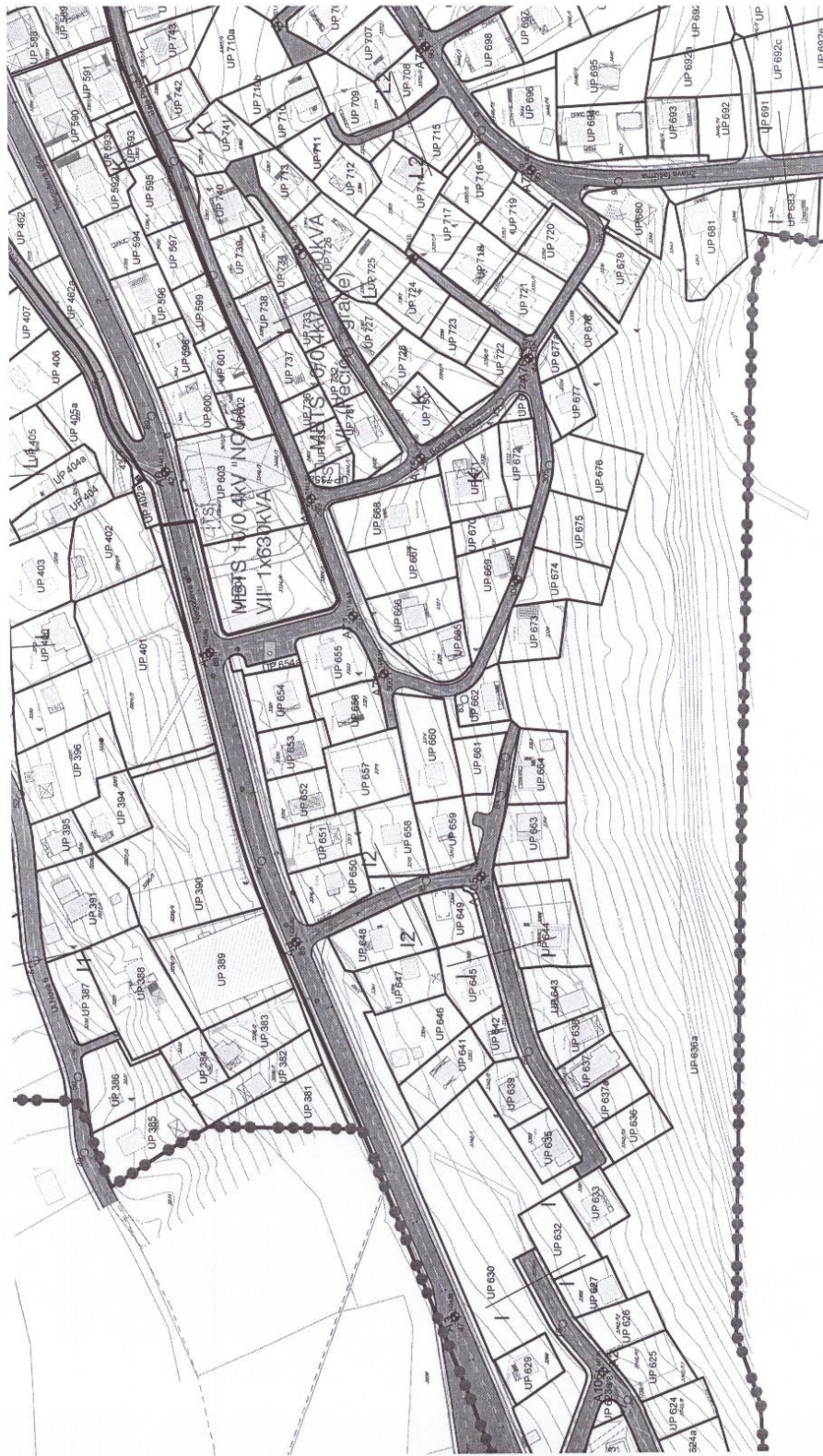
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

- ▬ IVICNJAK
- ▬ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ▬ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- ▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ JAVNI PARKING I GARAŽA





 CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I	
Odluka o preuzimanju iznosa izmjena i dopuna Plana: Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: 35/11601-1408 od 27.07.2016. g. "Službeni list CG-opštinski popis" broj 02/19 35/11601-1408 od 27.07.2016. g. "Službeni list CG-opštinski popis" broj 02/19	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vrdolje Tomčić, dipl. ecc.
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. 05-1682/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 10
R = 1 : 1000	

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA



LEGENDA

- GRANICA PARCELOK DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- KOORDINATE PRELOMAH TOČKA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

1:100



MAKARSKA

Općina Makarska, Makarska, Makarska, Makarska



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikašić

Izjave i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
i.p. 3144/1345 KO Žabljak i izjave dijelova katastarskih parcela
br. 3565/1, 3565/2, 3565, 3566, 3567, 3568 KO Žabljak i

Obilježavanje i označavanje terena i objekata
Obilježavanje i označavanje terena i objekata

Općina Makarska, Makarska, Makarska, Makarska

Naziv plana:

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Predsjednik SO Žabljak:

Vicije Tomić, dipl. ing.

Obradnik plana:

MAKARSKA 4.0.0. Podgorica - br. 01-443/2

Odgovorni planar:

Breko Todorović, dipl. inženj. - br. 10-2754/1

Odgovorni planar:

Mirjana Nikašić, dipl. pr. inženj. - br. 05-1882/06-2

PLAN

Plan izjave
planiranih objekata

Plan parcelacije

Plan izjave
planiranih objekata

Plan izjave
planiranih objekata

2018.

11



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkog područja

4256	6591191.34	4779452.40	4312	6591120.69	4779427.07
4257	6591189.92	4779452.25	4313	6591096.80	4779421.61
4258	6591188.40	4779452.77	4314	6591098.15	4779413.81
4259	6591187.55	4779453.53	4315	6591100.70	4779406.19
4260	6591186.88	4779454.85	4316	6591101.21	4779405.88
4261	6591178.24	4779488.26	4317	6591118.93	4779446.96
4262	6591178.19	4779489.02	4318	6591104.07	4779444.54
4263	6591178.46	4779489.79	4319	6591096.18	4779442.56
4264	6591179.08	4779490.44	4320	6591139.21	4779457.43
4265	6591179.71	4779490.70	4321	6591133.22	4779456.20
4266	6591227.23	4779380.54	4322	6591117.26	4779453.13
4267	6591228.26	4779380.25	4323	6591144.52	4779479.62
4268	6591242.77	4779379.64	4324	6591128.57	4779476.50
4269	6591242.80	4779379.64	4325	6591112.18	4779473.27
4270	6591207.96	4779385.91	4326	6591097.17	4779469.49
4271	6591187.80	4779392.92	4327	6591090.46	4779441.16
4272	6591192.81	4779390.67	4328	6591083.19	4779453.95
4273	6591199.44	4779388.28	4329	6591080.42	4779459.96
4274	6591186.85	4779393.34	4330	6591079.81	4779462.65
4275	6591166.34	4779402.54	4331	6591085.88	4779465.15
4276	6591157.45	4779412.54	4332	6591064.15	4779447.65
4277	6591155.97	4779412.57	4333	6591064.76	4779450.43
4278	6591146.56	4779411.27	4334	6591076.16	4779456.05
4279	6591103.36	4779399.51	4335	6591088.85	4779428.44
4280	6591116.99	4779396.04	4336	6591089.97	4779425.43
4281	6591120.23	4779395.45	4337	6591072.01	4779418.93
4282	6591142.20	4779413.74	4338	6591066.39	4779440.24
4283	6591144.63	4779395.17	4339	6591092.22	4779416.55
4284	6591136.71	4779397.66	4340	6591092.66	4779410.41
4285	6591123.80	4779400.29	4341	6591092.23	4779410.37
4286	6591123.86	4779405.93	4342	6591091.32	4779409.52
4287	6591123.34	4779410.20	4343	6591088.83	4779406.72
4288	6591132.51	4779411.61	4344	6591075.98	4779403.32
4289	6591156.91	4779461.76	4345	6591050.80	4779440.91
4290	6591174.10	4779466.31	4346	6591049.57	4779440.29
4291	6591175.05	4779466.37	4347	6591056.54	4779416.44
4292	6591176.00	4779466.05	4348	6591050.40	4779444.06
4293	6591176.81	4779465.28	4349	6591025.42	4779432.67
4294	6591177.15	4779464.52	4350	6591045.80	4779408.35
4295	6591180.36	4779452.11	4351	6591033.29	4779400.15
4296	6591177.34	4779445.29	4352	6591034.37	4779401.07
4297	6591173.45	4779443.25	4353	6591049.07	4779403.70
4298	6591162.77	4779438.91	4354	6591052.68	4779397.15
4299	6591162.16	4779444.30	4355	6591034.98	4779391.70
4300	6591145.70	4779435.42	4356	6591040.58	4779393.83
4301	6591140.08	4779454.47	4357	6591017.66	4779381.90
4302	6591149.50	4779456.95	4358	6590999.72	4779371.03
4303	6591148.92	4779459.58	4359	6590999.38	4779371.28
4304	6591156.44	4779437.39	4360	6591027.31	4779387.75
4305	6591156.09	4779416.51	4361	6591065.42	4779376.16
4306	6591156.41	4779419.56	4362	6591065.90	4779381.44
4307	6591158.09	4779433.27	4363	6591065.06	4779390.89
4308	6591155.54	4779433.66	4364	6591064.99	4779391.40
4309	6591146.49	4779432.01	4365	6591043.40	4779385.60
4310	6591138.49	4779430.50	4366	6591052.84	4779388.13
4311	6591124.18	4779427.72	4367	6591030.52	4779379.52



4/26/2008 2:58:44 PM 1023752508 4 01

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

[illegible]

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

351/16-01-1468, od 27.07.2016. g.
"Stanovi bez CO-ogređenju, propleš" broj 02/19

351/15-01-1409, 01 27 07 2016, g.

"Študent list CG-opsilenski prople" broj 02/19

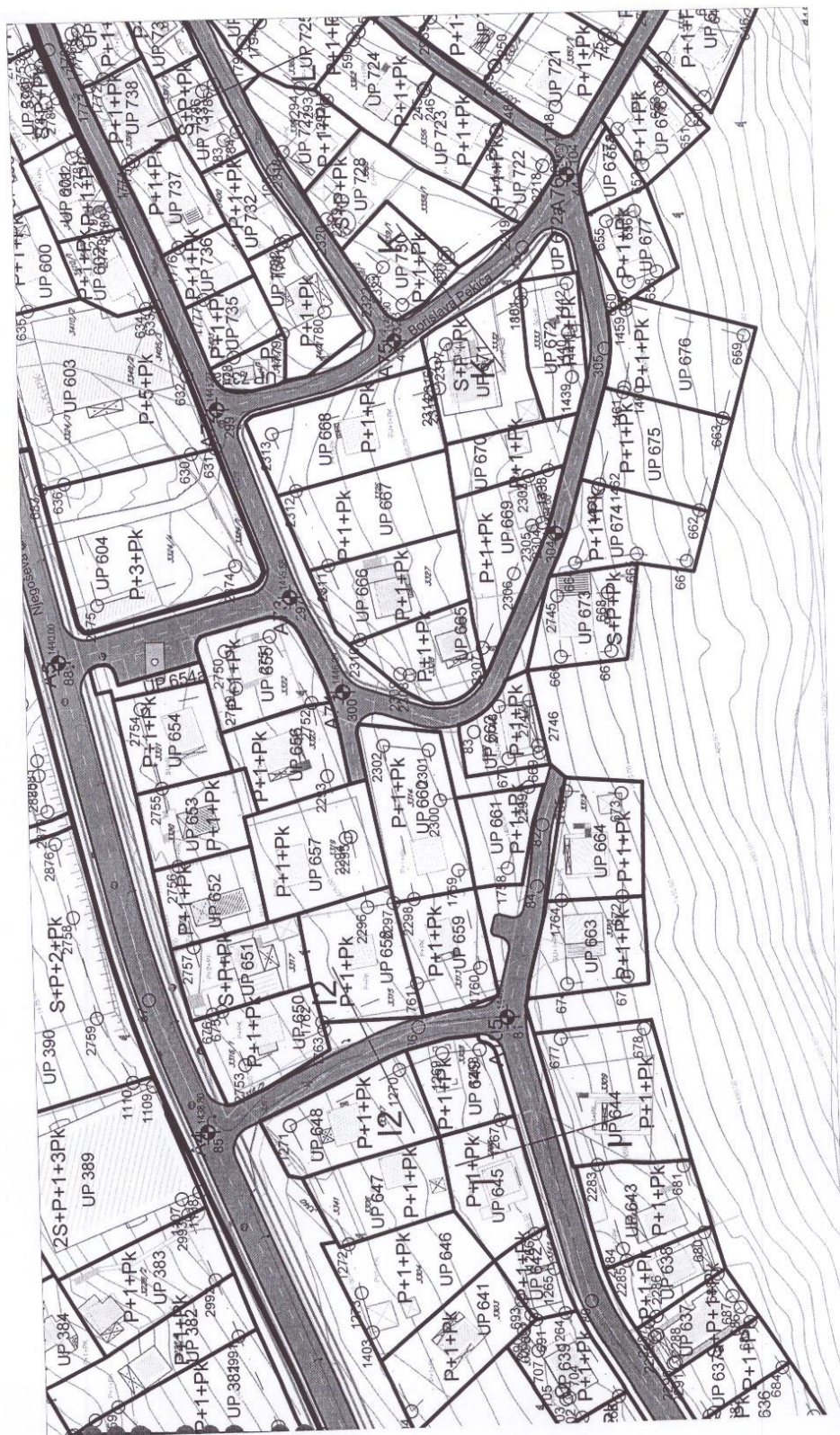
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak	
Ovlašćivač plana:	Viduje Tomić, dipl. ecc.
Odgovorni planer:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9432
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692-06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv, grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 12
R = 1 : 1000	

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- TIČNIJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESLEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- JAVNI PARKING I GARAJA



Koordinate prelomnih tačka GL

1756	6591369.32	4779526.06	1814	6591377.38	4779634.50
1757	6591368.76	4779526.98	1815	6591381.92	4779627.86
1758	6591127.29	4779403.20	1816	6591388.17	4779632.14
1759	6591127.13	4779413.48	1817	6591387.74	4779632.74
1760	6591106.66	4779409.49	1818	6591392.75	4779636.16
1761	6591103.75	4779422.67	1819	6591394.10	4779634.18
1762	6591096.18	4779442.50	1820	6591397.54	4779636.51
1763	6591094.59	4779442.13	1821	6591396.20	4779638.51
1764	6591120.33	4779392.27	1822	6591397.58	4779639.46
1765	6591143.14	4779390.67	1823	6591359.30	4779589.46
1766	6591313.35	4779490.18	1824	6591365.26	4779576.29
1767	6591312.92	4779491.44	1825	6591370.32	4779578.77
1768	6591303.76	4779487.12	1826	6591371.64	4779575.70
1769	6591303.12	4779488.46	1827	6591379.85	4779579.65
1770	6591300.77	4779487.32	1828	6591378.08	4779583.37
1771	6591301.43	4779486.04	1829	6591463.19	4779660.63
1772	6591293.78	4779482.22	1830	6591485.25	4779602.60
1773	6591292.26	4779485.15	1831	6591469.61	4779602.85
1774	6591275.90	4779477.58	1832	6591469.79	4779616.03
1775	6591276.48	4779476.60	1833	6591545.79	4779588.01
1776	6591258.17	4779467.87	1835	6591522.87	4779696.64
1777	6591247.24	4779462.99	1836	6591543.73	4779692.15
1778	6591235.08	4779457.05	1837	6591536.56	4779658.83
1779	6591239.89	4779446.91	1838	6591515.84	4779663.19
1780	6591244.20	4779438.15	1839	6591619.05	4779793.23
1781	6591259.08	4779445.64	1840	6591663.76	4779687.27
1782	6591258.53	4779446.84	1841	6591648.42	4779701.52
1783	6591280.46	4779457.79	1842	6591644.34	4779697.13
1784	6591282.16	4779455.07	1843	6591629.27	4779711.13
1785	6591292.10	4779459.45	1844	6591633.36	4779715.53
1786	6591290.68	4779461.96	1845	6591630.93	4779717.79
1787	6591318.85	4779475.17	1846	6591627.47	4779720.45
1788	6591318.37	4779476.67	1847	6591623.39	4779722.51
1789	6591337.62	4779491.03	1848	6591601.19	4779731.18
1790	6591340.92	4779488.82	1849	6591691.89	4779858.63
1791	6591345.18	4779476.82	1850	6591699.93	4779849.01
1792	6591329.68	4779473.61	1851	6591706.72	4779854.79
1793	6591313.18	4779460.08	1852	6591708.97	4779855.89
1794	6591304.72	4779449.65	1853	6591718.30	4779850.07
1795	6591300.73	4779452.99	1854	6591722.54	4779847.41
1796	6590937.84	4779386.57	1855	6591735.79	4779836.00
1797	6590932.14	4779397.38	1856	6591730.99	4779829.51
1798	6591281.67	4779604.75	1857	6591704.52	4779819.77
1799	6591295.16	4779615.06	1858	6591697.15	4779817.41
1800	6591301.75	4779604.52	1859	6591692.09	4779816.17
1801	6591112.40	4779563.40	1860	6591675.76	4779812.64
1802	6591111.28	4779565.24	1861	6591674.99	4779812.48
1803	6591156.86	4779578.01	1862	6591660.71	4779812.16
1804	6591160.38	4779571.07	1863	6591652.18	4779836.96
1805	6591175.63	4779571.66	1864	6591636.19	4779819.18
1806	6591186.97	4779597.50	1865	6591644.80	4779813.82
1807	6591313.04	4779630.69	1866	6591645.96	4779815.60
1808	6591306.54	4779640.63	1867	6591659.56	4779812.30
1809	6591337.99	4779641.45	1868	6591575.63	4779707.53
1810	6591353.79	4779652.69	1869	6591828.29	4779883.39
1812	6591355.92	4779617.46	1870	6591817.21	4779883.15
1813	6591366.79	4779625.92	1871	6591817.19	4779876.49

Koordinate prelomnih tačaka GL

2224	6591589.03	4779746.37	2283	6591065.27	4779386.31
2225	6591589.25	4779747.06	2284	6591047.63	4779381.64
2226	6591583.89	4779747.89	2285	6591045.13	4779380.91
2227	6591616.84	4779787.57	2286	6591033.26	4779375.31
2228	6591614.28	4779778.95	2287	6591032.16	4779377.00
2229	6591626.07	4779808.99	2288	6591029.29	4779375.27
2230	6591642.29	4779803.03	2289	6591028.86	4779375.86
2231	6591640.86	4779799.66	2290	6591023.16	4779372.11
2232	6591652.38	4779796.75	2291	6591023.42	4779371.71
2233	6591664.48	4779794.75	2292	6591012.14	4779364.88
2234	6591672.75	4779795.28	2293	6591147.46	4779440.06
2235	6591694.79	4779799.75	2294	6591134.39	4779436.58
2236	6591708.76	4779803.31	2295	6591134.58	4779435.54
2237	6591717.20	4779795.23	2296	6591119.99	4779432.48
2238	6591692.85	4779740.70	2297	6591120.69	4779427.07
2239	6591689.33	4779733.77	2298	6591121.38	4779422.78
2240	6591687.31	4779730.44	2299	6591144.22	4779398.32
2241	6591668.57	4779701.20	2300	6591141.80	4779416.80
2242	6591655.42	4779713.45	2301	6591152.37	4779418.94
2243	6591660.18	4779718.58	2302	6591153.53	4779428.38
2244	6591649.52	4779728.50	2303	6591208.90	4779396.62
2245	6591644.90	4779723.53	2304	6591199.07	4779394.09
2246	6591637.50	4779730.11	2305	6591198.54	4779396.22
2247	6591580.64	4779642.72	2306	6591188.48	4779400.29
2248	6591584.92	4779658.55	2307	6591173.17	4779407.15
2249	6591586.47	4779658.10	2308	6591167.91	4779422.41
2250	6591593.80	4779687.64	2309	6591168.16	4779424.44
2251	6591596.16	4779697.77	2310	6591175.35	4779432.47
2253	6591529.02	4779725.74	2311	6591191.10	4779438.67
2254	6591549.92	4779721.37	2312	6591206.87	4779444.88
2255	6591545.55	4779700.46	2313	6591218.78	4779449.57
2256	6591524.65	4779704.82	2314	6591227.44	4779415.98
2257	6591396.94	4779621.05	2315	6591227.77	4779414.72
2258	6591394.71	4779625.29	2316	6591233.03	4779415.52
2259	6591412.82	4779635.48	2317	6591237.00	4779413.15
2260	6591411.69	4779637.55	2318	6591277.81	4779445.72
2261	6591417.88	4779641.16	2319	6591267.33	4779433.79
2262	6591418.99	4779638.95	2320	6591263.59	4779437.14
2263	6591235.07	4779634.71	2321	6591253.38	4779425.82
2264	6591245.29	4779642.14	2322	6591250.64	4779428.08
2265	6591261.54	4779654.28	2323	6591245.41	4779421.93
2266	6591268.76	4779658.65	2327	6591392.09	4779403.74
2267	6591198.55	4779560.26	2328	6591384.95	4779415.04
2268	6591202.99	4779561.51	2329	6591394.54	4779420.82
2269	6591204.49	4779561.62	2330	6591399.15	4779423.82
2270	6591207.91	4779552.73	2331	6591409.88	4779432.78
2271	6591226.92	4779563.09	2332	6591426.37	4779447.99
2272	6591123.12	4779554.10	2333	6591438.13	4779458.83
2273	6591138.05	4779556.48	2334	6591748.21	4779347.03
2274	6591271.50	4779593.06	2335	6591765.18	4779329.86
2275	6591258.26	4779577.59	2336	6591766.10	4779274.05
2276	6591256.75	4779575.83	2337	6591693.91	4779318.86
2277	6591247.09	4779567.91	2338	6591689.10	4779352.99
2278	6591231.88	4779563.41	2339	6591663.24	4779350.08
2279	6590919.27	4779348.12	2340	6591664.72	4779331.20
2280	6590906.43	4779342.52	2341	6591661.19	4779330.99
2281	6590892.35	4779336.72	2342	6591661.57	4779322.86

