

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-166/2 Žabljak: 27.06.2023	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK 
2.	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74, 109a. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave br.) („Sl. list CG“ br. 887/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21) i podnietog zahtjeva POPOVIĆ MILOŠA iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	Za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 552a koju čini katastarska parcela br. 3860/5 i 3861/3 KO Žabljak I u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	POPOVIĆ MILOŠ
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema postojećem stanju, UP 552a je neizgrađena površina-	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 552a je planirana za izgradnju objekta (MN) mješovite namjene. Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na ovim površinama mogu se naći komercijalni, poslovni i stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom. Zatim se mogu naći i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih	

	servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.
7.2.	Pravilaparcelacije
	UP 552a sastoje se od kat parcele br. 3860/5 i 3861/3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak. Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima. U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja. Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana). Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom. Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri. U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni 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 dokumentacije vodit računa da projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristike i karakte rkulturnog dobra.Nako snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina iostal iurbanističk iparametri predmetnog objekta. Urbanistička parcela Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja. Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom. Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza. Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije. Veličina parcele Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni. Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa

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

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

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

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

za poslovne objekte do 4,5m i

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

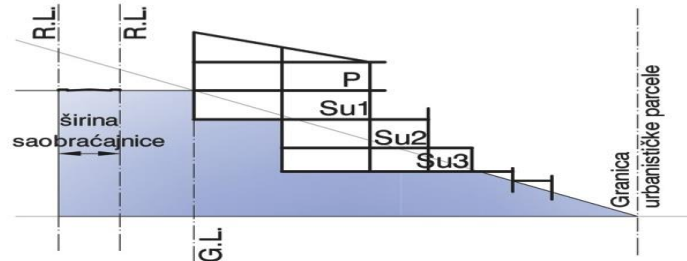
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

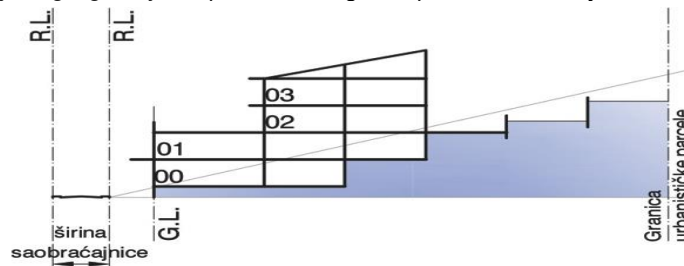
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – autohtonog kamena za oblikovanje fasada, zidanje

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

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

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

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

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

PRAVILA GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

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

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

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

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapaciteti parking mjesta

Namjena	Broj PM
Poslovanje	1 PM na 60m ² prodajnog prostora
Trgovina	1 PM na 30m ² neto etažne površine

	Ugostiteljski objekti	1 PM na 20m ²
	Hoteli	1 PM na 100m ² površine
Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Ovde se daju samo specifična pravila za objekte sa mješovitom namjenom, a za sve ostalo važe pravila za blokove u delu pravilnika koji se odnosi na stanovanje. Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).		
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA	
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti ispašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica; zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom; Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata; Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte; Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija. Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene. Mjere zaštite šuma od požara Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane. Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne: Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova; Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara; Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;	

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

Smjernice i preporuke

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

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

Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posljedica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posljedica i njihovo saniranje;

Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;

Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;

Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

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

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina: kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;

na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;

saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;

prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.

pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

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

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

	hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice i mjere zaštite životne sredine Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr. Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite: Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone; Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetska goriva trebalo da koriste gas umjesto uglja; Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda. Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. Priritetne aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode. Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi. Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz: Priritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska; Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima; Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga 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 pakuju od kupca i vrate ih u skladište; Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima, Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,

	Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi. Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra. Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila: Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini. Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	elenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite kulturno-istorijskog naslijeđa U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način: Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna

	mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovipriključenjanaelektroenergetskuinfrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovipriključenjanavodovodnuikanalizacionuinfrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovipriključenjanasaobraćajnuinfrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" ("Sl.list CG –opštinski propisi " br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostaliinfrastrukturniuslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)

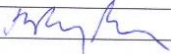
	Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih 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 weportala http://geoportal.ekip.me/b portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju I Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP552a
	Površina urbanističke parcele	312 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksima lniindeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	187 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranjeo dnosno garažiranje vozila	Parkiranje Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca;

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

		Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. Neizolovani spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od $15\text{-}20\text{cm}$, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od $25\text{-}40\text{cm}$. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.
--	--	---

		Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetsom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja: Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i 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. Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu. Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima. Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih
--	--	--

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

		aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetske efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetske efikasne rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju topline otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka topline 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 topline tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta		
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedić 
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

61	65929242	41/7830/2	202	65929242	41/7830/2	202	65929242	41/7830/2	202
62	65929243	41/7830/3	203	65929243	41/7830/3	203	65929243	41/7830/3	203
63	65929244	41/7830/4	204	65929244	41/7830/4	204	65929244	41/7830/4	204
64	65929245	41/7830/5	205	65929245	41/7830/5	205	65929245	41/7830/5	205
65	65929246	41/7830/6	206	65929246	41/7830/6	206	65929246	41/7830/6	206
66	65929247	41/7830/7	207	65929247	41/7830/7	207	65929247	41/7830/7	207
67	65929248	41/7830/8	208	65929248	41/7830/8	208	65929248	41/7830/8	208
68	65929249	41/7830/9	209	65929249	41/7830/9	209	65929249	41/7830/9	209
69	65929250	41/7830/10	210	65929250	41/7830/10	210	65929250	41/7830/10	210
70	65929251	41/7830/11	211	65929251	41/7830/11	211	65929251	41/7830/11	211
71	65929252	41/7830/12	212	65929252	41/7830/12	212	65929252	41/7830/12	212
72	65929253	41/7830/13	213	65929253	41/7830/13	213	65929253	41/7830/13	213
73	65929254	41/7830/14	214	65929254	41/7830/14	214	65929254	41/7830/14	214
74	65929255	41/7830/15	215	65929255	41/7830/15	215	65929255	41/7830/15	215
75	65929256	41/7830/16	216	65929256	41/7830/16	216	65929256	41/7830/16	216
76	65929257	41/7830/17	217	65929257	41/7830/17	217	65929257	41/7830/17	217
77	65929258	41/7830/18	218	65929258	41/7830/18	218	65929258	41/7830/18	218
78	65929259	41/7830/19	219	65929259	41/7830/19	219	65929259	41/7830/19	219
79	65929260	41/7830/20	220	65929260	41/7830/20	220	65929260	41/7830/20	220
80	65929261	41/7830/21	221	65929261	41/7830/21	221	65929261	41/7830/21	221
81	65929262	41/7830/22	222	65929262	41/7830/22	222	65929262	41/7830/22	222
82	65929263	41/7830/23	223	65929263	41/7830/23	223	65929263	41/7830/23	223
83	65929264	41/7830/24	224	65929264	41/7830/24	224	65929264	41/7830/24	224
84	65929265	41/7830/25	225	65929265	41/7830/25	225	65929265	41/7830/25	225
85	65929266	41/7830/26	226	65929266	41/7830/26	226	65929266	41/7830/26	226
86	65929267	41/7830/27	227	65929267	41/7830/27	227	65929267	41/7830/27	227
87	65929268	41/7830/28	228	65929268	41/7830/28	228	65929268	41/7830/28	228
88	65929269	41/7830/29	229	65929269	41/7830/29	229	65929269	41/7830/29	229
89	65929270	41/7830/30	230	65929270	41/7830/30	230	65929270	41/7830/30	230
90	65929271	41/7830/31	231	65929271	41/7830/31	231	65929271	41/7830/31	231
91	65929272	41/7830/32	232	65929272	41/7830/32	232	65929272	41/7830/32	232
92	65929273	41/7830/33	233	65929273	41/7830/33	233	65929273	41/7830/33	233
93	65929274	41/7830/34	234	65929274	41/7830/34	234	65929274	41/7830/34	234
94	65929275	41/7830/35	235	65929275	41/7830/35	235	65929275	41/7830/35	235
95	65929276	41/7830/36	236	65929276	41/7830/36	236	65929276	41/7830/36	236
96	65929277	41/7830/37	237	65929277	41/7830/37	237	65929277	41/7830/37	237
97	65929278	41/7830/38	238	65929278	41/7830/38	238	65929278	41/7830/38	238
98	65929279	41/7830/39	239	65929279	41/7830/39	239	65929279	41/7830/39	239
99	65929280	41/7830/40	240	65929280	41/7830/40	240	65929280	41/7830/40	240
100	65929281	41/7830/41	241	65929281	41/7830/41	241	65929281	41/7830/41	241
101	65929282	41/7830/42	242	65929282	41/7830/42	242	65929282	41/7830/42	242
102	65929283	41/7830/43	243	65929283	41/7830/43	243	65929283	41/7830/43	243
103	65929284	41/7830/44	244	65929284	41/7830/44	244	65929284	41/7830/44	244
104	65929285	41/7830/45	245	65929285	41/7830/45	245	65929285	41/7830/45	245
105	65929286	41/7830/46	246	65929286	41/7830/46	246	65929286	41/7830/46	246
106	65929287	41/7830/47	247	65929287	41/7830/47	247	65929287	41/7830/47	247
107	65929288	41/7830/48	248	65929288	41/7830/48	248	65929288	41/7830/48	248
108	65929289	41/7830/49	249	65929289	41/7830/49	249	65929289	41/7830/49	249
109	65929290	41/7830/50	250	65929290	41/7830/50	250	65929290	41/7830/50	250
110	65929291	41/7830/51	251	65929291	41/7830/51	251	65929291	41/7830/51	251
111	65929292	41/7830/52	252	65929292	41/7830/52	252	65929292	41/7830/52	252
112	65929293	41/7830/53	253	65929293	41/7830/53	253	65929293	41/7830/53	253
113	65929294	41/7830/54	254	65929294	41/7830/54	254	65929294	41/7830/54	254
114	65929295	41/7830/55	255	65929295	41/7830/55	255	65929295	41/7830/55	255
115	65929296	41/7830/56	256	65929296	41/7830/56	256	65929296	41/7830/56	256
116	65929297	41/7830/57	257	65929297	41/7830/57	257	65929297	41/7830/57	257
117	65929298	41/7830/58	258	65929298	41/7830/58	258	65929298	41/7830/58	258
118	65929299	41/7830/59	259	65929299	41/7830/59	259	65929299	41/7830/59	259
119	65929300	41/7830/60	260	65929300	41/7830/60	260	65929300	41/7830/60	260
120	65929301	41/7830/61	261	65929301	41/7830/61	261	65929301	41/7830/61	261
121	65929302	41/7830/62	262	65929302	41/7830/62	262	65929302	41/7830/62	262
122	65929303	41/7830/63	263	65929303	41/7830/63	263	65929303	41/7830/63	263
123	65929304	41/7830/64	264	65929304	41/7830/64	264	65929304	41/7830/64	264
124	65929305	41/7830/65	265	65929305	41/7830/65	265	65929305	41/7830/65	265
125	65929306	41/7830/66	266	65929306	41/7830/66	266	65929306	41/7830/66	266
126	65929307	41/7830/67	267	65929307	41/7830/67	267	65929307	41/7830/67	267
127	65929308	41/7830/68	268	65929308	41/7830/68	268	65929308	41/7830/68	268
128	65929309	41/7830/69	269	65929309	41/7830/69	269	65929309	41/7830/69	269
129	65929310	41/7830/70	270	65929310	41/7830/70	270	65929310	41/7830/70	270
130	65929311	41/7830/71	271	65929311	41/7830/71	271	65929311	41/7830/71	271
131	65929312	41/7830/72	272	65929312	41/7830/72	272	65929312	41/7830/72	272
132	65929313	41/7830/73	273	65929313	41/7830/73	273	65929313	41/7830/73	273
133	65929314	41/7830/74	274	65929314	41/7830/74	274	65929314	41/7830/74	274
134	65929315	41/7830/75	275	65929315	41/7830/75	275	65929315	41/7830/75	275
135	65929316	41/7830/76	276	65929316	41/7830/76	276	65929316	41/7830/76	276
136	65929317	41/7830/77	277	65929317	41/7830/77	277	65929317	41/7830/77	277
137	65929318	41/7830/78	278	65929318	41/7830/78	278	65929318	41/7830/78	278
138	65929319	41/7830/79	279	65929319	41/7830/79	279	65929319	41/7830/79	279
139	65929320	41/7830/80	280	65929320	41/7830/80	280	65929320	41/7830/80	280
140	65929321	41/7830/81	281	65929321	41/7830/81	281	65929321	41/7830/81	281
141	65929322	41/7830/82	282	65929322	41/7830/82	282	65929322	41/7830/82	282
142	65929323	41/7830/83	283	65929323	41/7830/83	283	65929323	41/7830/83	283
143	65929324	41/7830/84	284	65929324	41/7830/84	284	65929324	41/7830/84	284
144	65929325	41/7830/85	285	65929325	41/7830/85	285	65929325	41/7830/85	285
145	65929326	41/7830/86	286	65929326	41/7830/86	286	65929326	41/7830/86	286
146	65929327	41/7830/87	287	65929327	41/7830/87	287	65929327	41/7830/87	287
147	65929328	41/7830/88	288	65929328	41/7830/88	288	65929328	41/7830/88	288
148	65929329	41/7830/89	289	65929329	41/7830/89	289	65929329	41/7830/89	289
149	65929330	41/7830/90	290	65929330	41/7830/90	290	65929330	41/7830/90	290
150	65929331	41/7830/91	291	65929331	41/7830/91	291	65929331	41/7830/91	291
151	65929332	41/7830/92	292	65929332	41/7830/92	292	65929332	41/7830/92	292
152	65929333	41/7830/93	293	65929333	41/7830/93	293	65929333	41/7830/93	293
153	65929334	41/7830/94	294	65929334	41/7830/94	294	65929334	41/7830/94	294
154	65929335	41/7830/95	295	65929335	41/7830/95	295	65929335	41/7830/95	295
155	65929336	41/7830/96	296	65929336	41/7830/96	296	65929336	41/7830/96	296
156	65929337	41/7830/97	297	65929337	41/7830/97	297	65929337	41/7830/97	297
157	65929338	41/7830/98	298	65929338	41/7830/98	298	65929338	41/7830/98	298
158	65929339	41/7830/99	299	65929339	41/7830/99	299	65929339	41/7830/99	299
159	65929340	41/7830/100	300	65929340	41/7830/100	300	65929340	41/7830/100	300



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKŠIĆ

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

l.p.p. 3144/1 3145 KO Žabljak I i izuzet djelova katastarskih parcela

br.3596/1, 3596/2, 3626, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Osoba u pratnji: izrada izmjena i dopuna Plana

Osoba u pratnji: izmjena i dopuna Plana

35.11.2018. od 27.07.2018. g.

Osoba u pratnji: izmjena i dopuna Plana

Ime i prezime: **MAJMAK RITO**

Adresa: **CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**

Ime i prez

KORDINATE PRELOMINITOKA GRANICE PLANA					
BROJ	BRIGADA	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	
1	6591563.20	4778819.75	142	6592250.10	4778922.65
2	6591564.67	4778814.60	143	6592243.88	4778928.84
3	6591565.33	4778810.33	144	6592238.33	4778935.33
4	6591564.89	4778805.52	145	6592228.39	4778945.04
5	6591566.47	4778803.86	146	6592235.22	4778953.07
6	6591607.63	4778802.78	147	6592232.65	4778963.07
7	6591608.33	4778802.33	148	6592230.33	4778973.33
8	6591633.54	4778840.16	149	6592200.02	4779231.67
9	6591635.75	4778840.16	150	6592212.08	4779240.17
10	6591636.54	4778840.16	151	6592212.08	4779240.17
11	6591666.55	4778858.52	152	6592167.23	4779167.48
12	6591702.39	4778910.54	156	6592150.43	4779155.47
13	6591693.66	4778861.53	154	6592192.61	4779162.33
14	6591693.66	4778861.53	155	6592192.61	4779162.33
15	6591702.39	4778910.54	156	6592150.43	4779155.47
16	6591708.55	4778910.54	157	6592129.94	4779142.53
17	6591717.31	4778903.56	158	6592103.16	4779130.89
18	6591717.31	4778903.56	159	6592103.16	4779130.89
19	6591751.33	4778929.54	160	6592039.16	4779026.87
20	6591786.21	4778925.01	161	6591843.76	4779025.41
21	6591843.76	4778925.01	162	6591843.76	4779025.41
22	6591843.76	4778925.01	163	6591843.76	4779025.41
23	6591855.01	4778928.01	164	6591850.22	4779105.54
24	6592064.03	4780006.49	165	6591807.12	4779107.20
25	6592064.03	4780006.49	166	6591807.12	4779107.20
26	6592289.84	4780053.53	167	6591917.20	4779129.81
27	6592304.10	4780053.53	168	659173.46	4779147.65
28	6592321.36	4780053.53	169	659173.46	4779147.65
29	6592321.36	4780053.53	170	659173.46	4779147.65
30	6592423.63	4780053.53	171	659167.84	4779221.52
31	6592487.99	4780101.05	172	6591756.24	4779234.12
32	6592535.62	4780176.55	173	6591756.24	4779234.12
33	6592535.62	4780176.55	174	6591756.24	4779234.12
34	6592487.99	4780213.58	175	659167.74	4779215.04
35	6592417.60	4780254.85	176	659167.74	4779215.04
36	6592417.60	4780254.85	177	659167.74	4779215.04
37	6592417.60	4780254.85	178	659167.74	4779215.04
38	6592424.04	4780258.76	179	6591550.51	4779255.95
39	6592424.04	4780258.76	180	6591550.51	4779255.95
40	6592437.75	4780330.14	182	6591313.14	4779158.99
41	6592437.75	4780330.14	183	6591313.14	4779158.99
42	6592437.75	4780330.14	184	6591313.14	4779158.99
43	6592437.75	4780330.14	185	6591313.14	4779158.99
44	6592486.75	4780330.14	186	6591305.39	4779175.43
45	6592486.75	4780330.14	187	6591305.39	4779175.43
46	6592486.75	4780330.14	188	6591305.39	4779175.43
47	6592486.75	4780330.14	189	6591305.39	4779175.43
48	6592486.75	4780330.14	190	6591305.39	4779175.43
49	6592486.75	4780330.14	191	6591305.39	4779175.43
50	6592486.75	4780330.14	192	6591305.39	4779175.43
51	6592486.75	4780330.14	193	6591305.39	4779175.43
52	6592486.75	4780330.14	194	6591305.39	4779175.43
53	6592486.75	4780330.14	195	6591305.39	4779175.43
54	6592486.75	4780330.14	196	6591305.39	4779175.43
55	6592486.75	4780330.14	197	6591305.39	4779175.43
56	6592486.75	4780330.14	198	6591305.39	4779175.43
57	6592486.75	4780330.14	199	6591305.39	4779175.43
58	6592486.75	4780330.14	200	6591305.39	4779175.43

Legenda

- Detalji
- Asfalt
- Betonske površine
- Ivičnjak
- Makadamske površine
- Elektrovozovi
- Granica po katastru
- Ubranišćena parcela
- Opletki po katastru
- Opletki
- Stepenice
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Šant za stiju
- PTT šant
- PTT omarčić
- Vodovodni veliki šant
- Vodovodni mali šant
- Vodovodni priključak sa ogricom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Slivnik
- Okro - šant
- Fekalna šant
- Listopadno drvo
- Četinasto drvo
- Rasvjeta
- Betonski stub za stiju
- Poligona tačka
- Saobraćajni znaci





Opština Žabljak, ul. Matije Gupca 1, 81000 Žabljak, Crna Gora

МЈОПАРК



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - NIKŠIĆ

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

l.k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzet djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3968, 3967 i 3969/2 KO Žabljak i

Odluka o predmetu iznosi: Izjava o izradi Projekta
Odluka o predmetu iznosi: Izjava o izradi Projekta

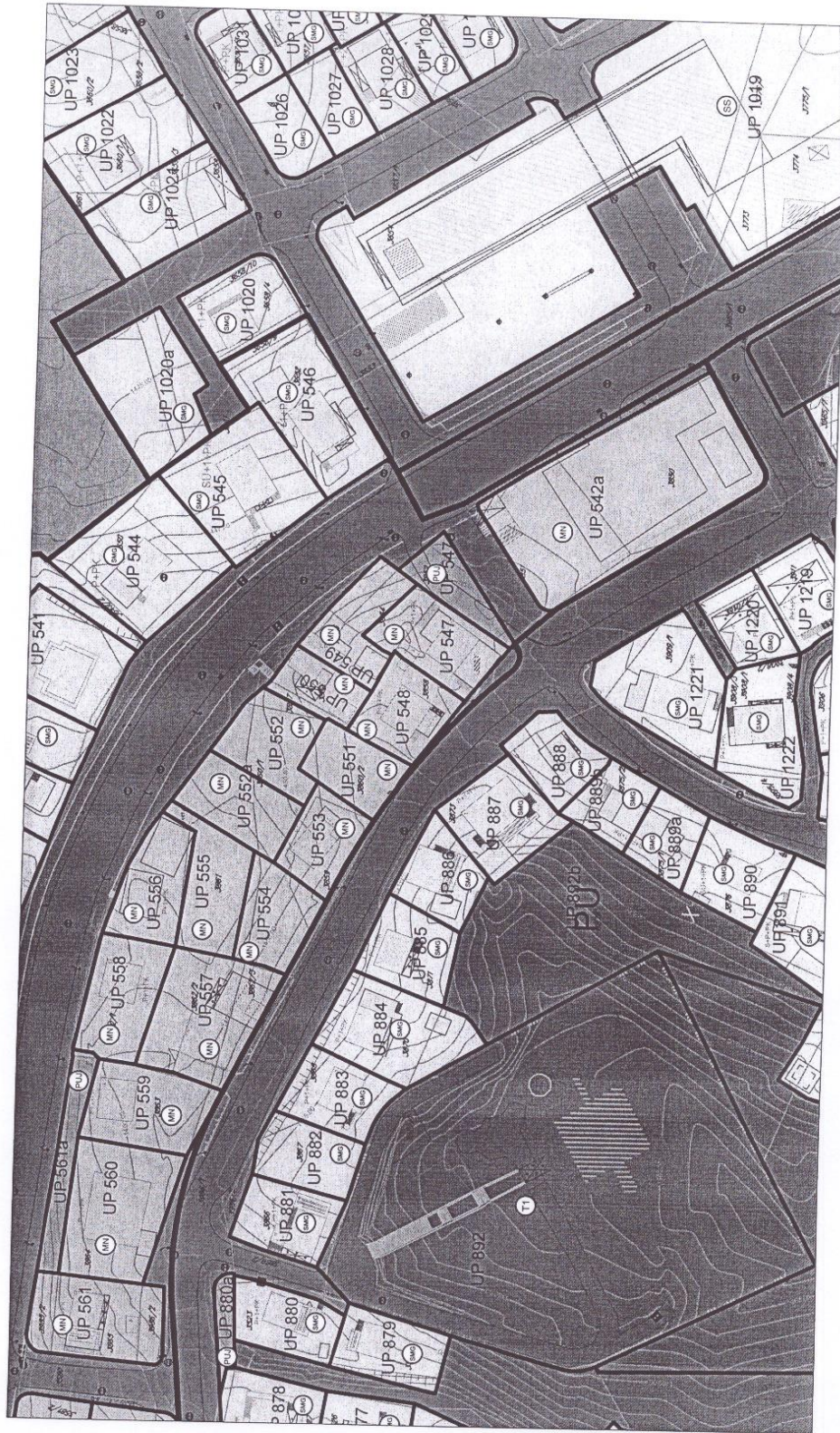
30.11.2018. 14:28 od 27.07.2018. 9
Skladan sa Odlukom o predmetu izradi Projekta

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.	
Obradkač plana:	"MAJARTIŠTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9432	
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-27341	
Odgovorni planer:	Miljana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-169206-2	
Izrađivač planskog dokumenta:	PLAN	
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina	
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odjava o preispituju, izmjeni i dopuni Plana:
Opisna o određivanju izmjena i dopuna Plana:

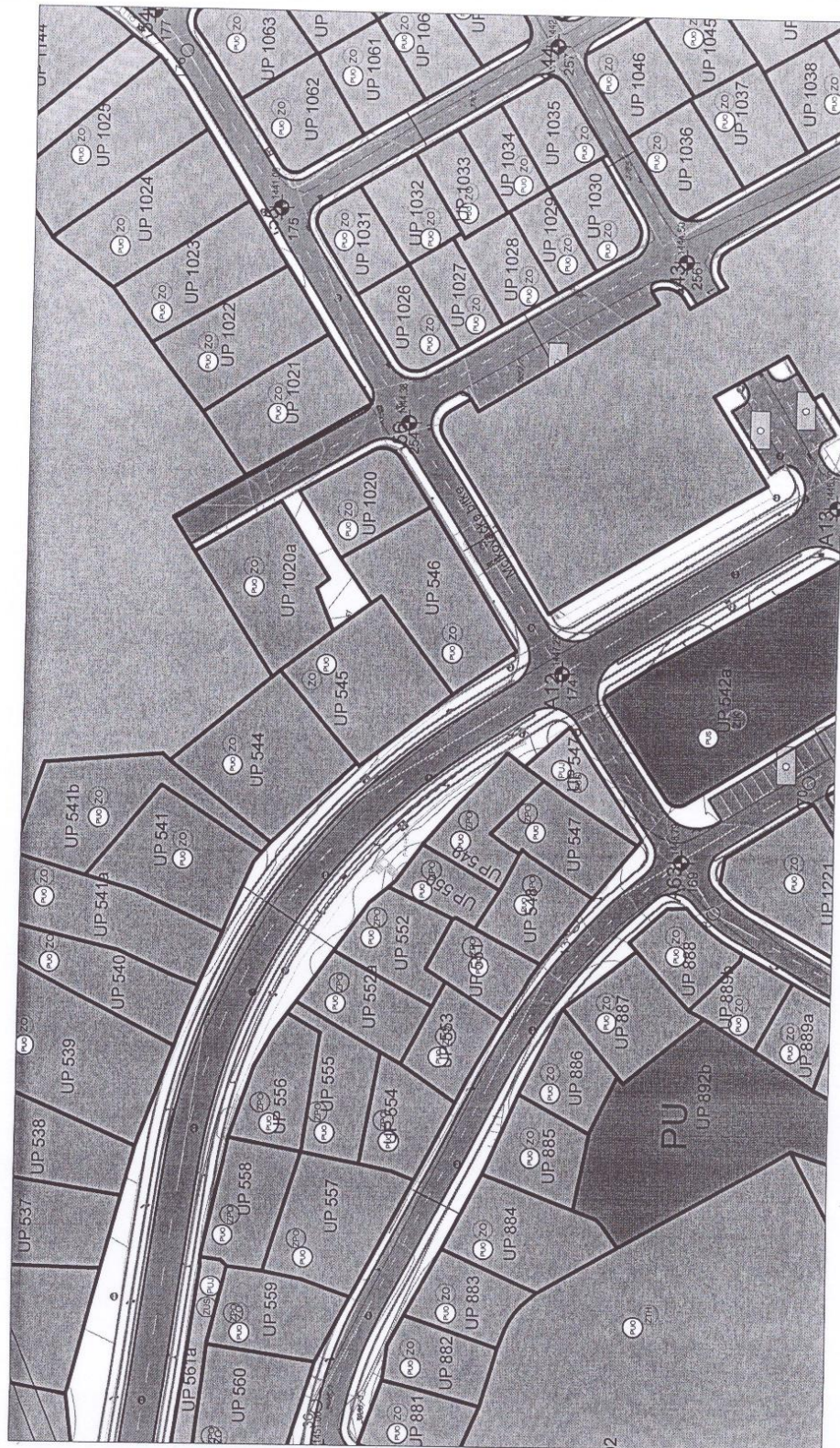
30.10.2018. od 27.07.2018. g.
Službeni list Opštine Žabljak, broj 1, str. 02/19

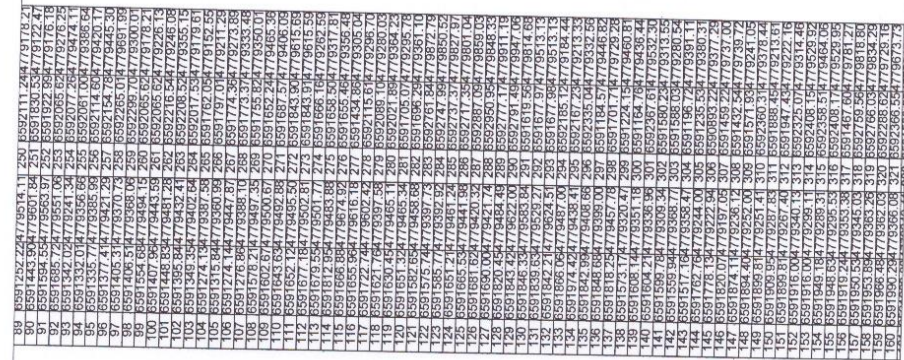
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. eco.
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. nž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1632/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 6
R = 1 : 1000	

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

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

ik.p. 3144 | 3145 KO Žabljak I | izuzev djelova katastarskih parcela

br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

351/16-01-1439, od 27.07.2016. g.
Slobodni list "Crnogorski narodni" baze podataka

daručilac plana:

Predsjednik SO Žabljak: Vidoje Tomčić dipl. eng.

Obračunavanje dana:

WIRJAWI & U d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2

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

odgovorni planer:

za izrade

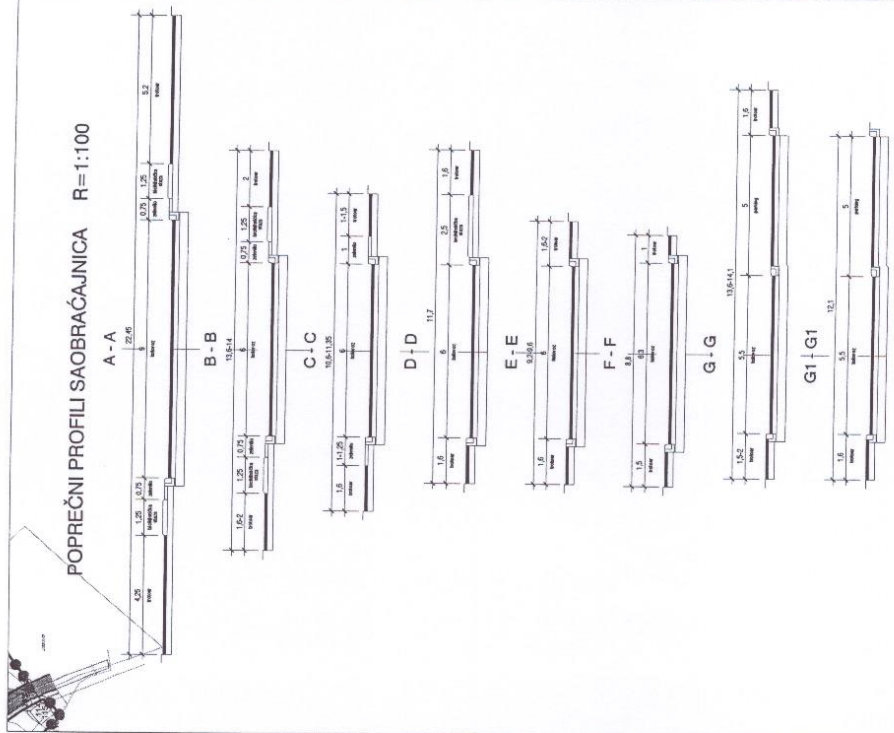
PLAIN

Circumstance	Percentage (%)
1	15
2	25
3	35
4	45
5	55
6	65
7	75
8	80
9	85
10	85

Plan saobraćajne infrastrukture

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

7
2018.
= 1:1000



LEGENDA

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRABEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- UP1
- GL1

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

- IMOČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE
- PIEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAZA
- AUTOBUSKA STANICA

16	5591712	054779561	85	18	5592710	059779504	03
17	5591712	054779561	85	19	5592710	059779504	03
18	5591708	444779547	85	20	5592210	059779503	02
19	5591485	154779510	86	21	5592236	154779499	39
20	5591485	154779510	86	22	5591194	059779471	52
21	5591484	464779517	85	23	5591563	144779369	54
22	5591563	144779369	54	24	5592274	054779544	05
23	5591563	144779369	54	25	5592252	054779449	06
24	5591564	004779348	46	26	5592253	224779402	18
25	5591517	164779342	65	27	5592253	224779402	18
26	5591517	164779342	65	28	5592253	224779402	18
27	5591518	574779880	37	29	5592254	144779338	13
28	5590820	344779361	89	30	5591665	054779802	36
29	5590888	004779368	83	31	5591700	404779810	48
30	5591514	004779302	20	32	5591565	054779815	40
31	5591514	004779302	20	33	5591565	054779815	40
32	5591434	144779655	42	34	5591604	074779806	02
33	5592773	794779701	61	35	5591612	444779802	71
34	5592773	794779701	61	36	5591612	444779802	71
35	5591854	334779485	74	37	5591816	054779814	32
36	5591854	334779485	74	38	5591816	054779814	32
37	5591307	324779463	41	39	5591814	404779822	24
38	5591307	324779463	41	40	5591770	764779839	55
39	5591307	324779463	41	41	5591433	134779861	63
40	5591366	744779515	43	42	5591433	134779861	63
41	5591431	434779536	19	43	5591476	844779813	64
42	5591233	374779509	58	44	5591315	744779818	10
43	5591233	374779509	58	45	5591389	854779857	87
44	5591233	374779509	58	46	5591389	854779857	87
45	5591256	924779398	77	47	5591879	754779863	03
46	5591237	934779423	89	48	5591991	974779879	14
47	5591237	934779423	89	49	5591754	854779840	02
48	5590951	594779514	63	50	5592013	874779870	39
49	5591003	424779538	20	51	5592250	404779809	70
50	5591029	124779540	01	52	5592428	034779806	21
51	5591029	124779540	01	53	5592357	634779868	34
52	5591038	494779554	15	54	5592357	634779868	34
53	5591143	384779573	87	55	5592652	824779861	65
54	5591143	384779573	87	56	5592652	824779861	65
55	5591244	154779569	35	57	5592595	644779804	76
56	5591244	154779569	35	58	5592595	644779804	76
57	5591263	784779613	13	59	5592552	614779812	43
58	5591263	784779613	13	60	5592552	614779812	43
59	5591288	634779622	38	61	5592811	554779829	21
60	5591313	374779577	18	62	5592811	554779829	21
61	5591313	374779577	18	63	5592811	554779829	21
62	5591340	74779705	08	64	5592761	614779816	35
63	5591407	474779695	18	65	5592805	354779815	94
64	5591407	474779695	18	66	5592805	354779815	94
65	5591268	794779591	38	67	5593383	634779833	46
66	5591345	374779590	47	68	5592971	024779826	70
67	5591401	254779635	91	69	5592971	024779826	70
68	5591574	344779636	69	70	5592983	524779823	94
69	5591574	344779636	69	71	5592983	524779823	94
70	5591524	654779731	90	72	5592725	134779826	71
71	5591524	654779731	90	73	5592725	134779826	71
72	5591566	464779808	47	74	5592725	134779826	71
73	5591566	464779808	47	75	5592725	134779826	71
74	5591566	464779808	47	76	5592725	134779826	71
75	5591554	464779574	09	77	5592725	134779826	71
76	5590883	454779403	31	78	5592725	134779826	71
77	5590883	454779403	31	79	5592725	134779826	71
78	5590830	634779345	30	80	5592725	134779826	71
79	5590830	634779345	30	81	5592725	134779826	71
80	5590830	634779345	30	82	5592725	134779826	71
81	5590830	634779345	30	83	5592725	134779826	71
82	5590830	634779345	30	84	5592725	134779826	71
83	5590830	634779345	30	85	5592725	134779826	71
84	5590830	634779345	30	86	5592725	134779826	71
85	5591125	394779377	24	87	5592725	134779826	71
86	5591125	394779377	24	88	5592725	134779826	71
87	5591074	274779406	69	89	5592725	134779826	71
88	5591101	724779376	16	90	5592725	134779826	71
89	5591101	724779376	16	91	5592725	134779826	71
90	5591172	134779494	30	92	5592725	134779826	71
91	5591172	134779494	30	93	5592725	134779826	71
92	5591172	134779494	30	94	5592725	134779826	71
93	5591172	134779494	30	95	5592725	134779826	71
94	5591172	134779494	30	96	5592725	134779826	71
95	5591172	134779494	30	97	5592725	134779826	71
96	5591172	134779494	30	98	5592725	134779826	71
97	5591172	134779494	30	99	5592725	134779826	71
100	5591172	134779494	30	101	5592725	134779826	71





MAJAJART&TO
EKO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, ARHITEKTURA I URBANIZACIJU



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. 3144/3145 KO Žabljak i izuzet djeleova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o izradi plana: Izuzet djeleova katastarskih parcela
Odluka o izradi plana: Izuzet djeleova katastarskih parcela
35/1601-1403 od 27/11/2018. g.
"Službeni list Opštine progl. broj 02/19"

Naučilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAJART&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. 05-1632/06-2
Ime izrade planskog dokumenta:	PLAN
Ime izrade planskog dokumenta:	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 8
R = 1 : 1000	

LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

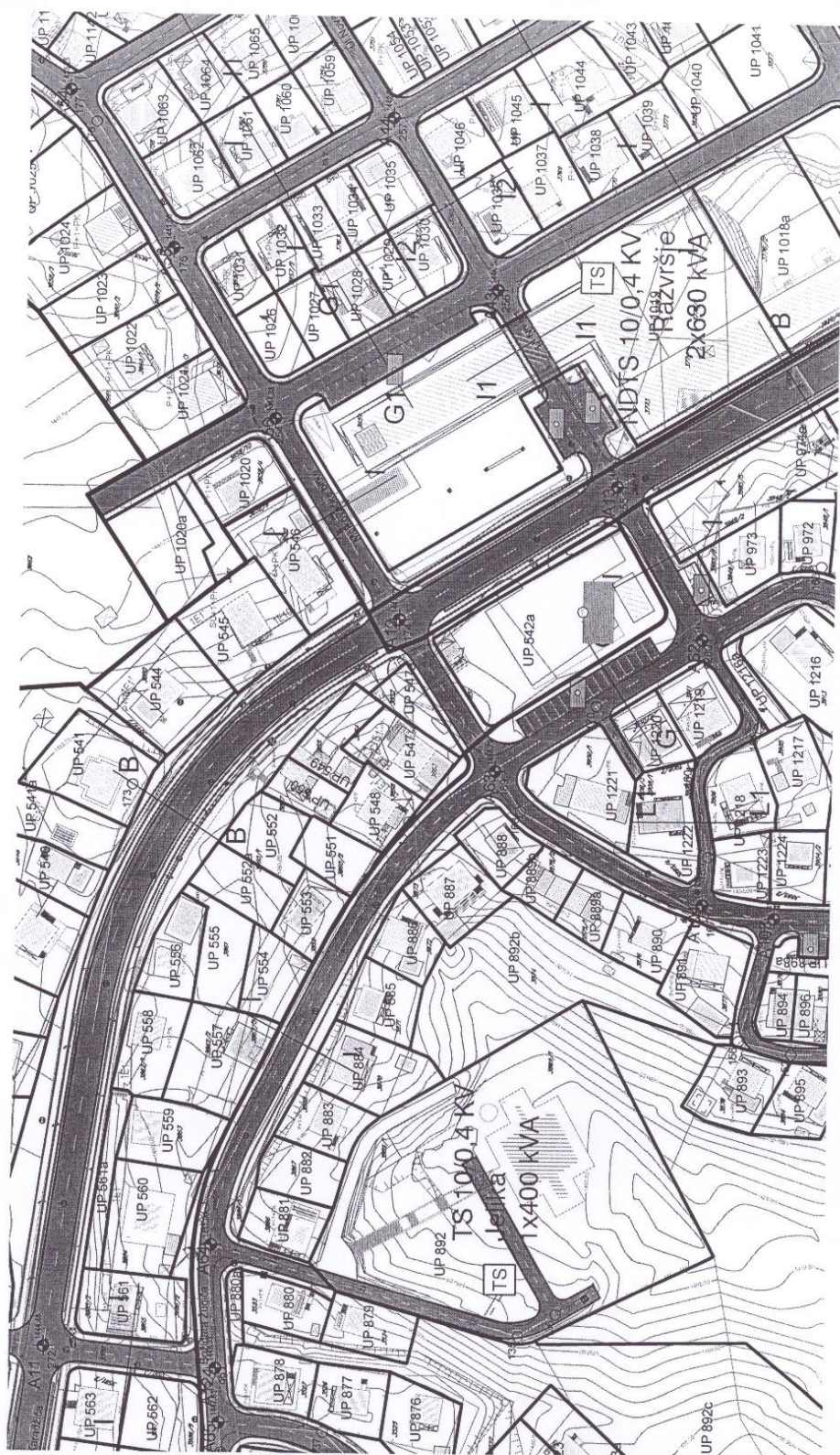
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

- NIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE







MAJAART&TO

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, INŽINJERINGA, KATASTARSKIH IPOSREDOVANJE - BEOGRAD



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju izrade projekta i dopuna plana
Odluka o odobravanju izmjena i dopuna plana
30.11.2018. godine, od 27.07.2018. g.
"Službeni list CG-odluka o prihvatanju projekta broj 102/18"

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





MAJART&TO

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

l.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3995/1, 3995/2, 3926, 3966, 3967 i 3968/2 KO Žabljak i

Odluka o prihvatanju izmjena i dopuna plana
Odluka o donošenju izmjena i dopuna plana

30.11.2019. g.
30.11.2019. g.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-543/2
Odgovorni planer:	Branislav Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1632/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan parcelacije
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 11
R = 1 : 1000	



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1232	6591550.87	4779546.02	1288	6591581.41	4779715.32
1233	6591555.33	4779565.52	1289	6591580.01	4779716.43
1234	6591569.26	4779562.44	1290	6591556.68	4779721.90
1235	6591595.55	4779556.13	1291	6591554.35	4779712.29
1236	6591601.49	4779555.24	1292	6591557.75	4779711.47
1237	6591602.34	4779555.00	1293	6591566.57	4779709.84
1238	6591607.24	4779554.23	1294	6591667.56	4779540.54
1239	6591903.91	4779507.59	1295	6591680.78	4779538.72
1240	6591905.14	4779508.87	1296	6591680.72	4779536.60
1241	6591905.73	4779513.01	1297	6591452.45	4779726.88
1242	6591904.38	4779513.13	1298	6591452.39	4779721.17
1243	6591904.36	4779512.93	1299	6592933.78	4780249.81
1244	6591859.70	4779519.26	1300	6592936.09	4780245.86
1245	6591859.28	4779514.77	1301	6592931.45	4780243.46
1246	6591887.85	4779511.45	1302	6592929.08	4780247.53
1247	6591975.48	4779463.13	1303	6592928.04	4780247.02
1248	6591965.30	4779468.40	1304	6592912.14	4780237.26
1249	6591962.65	4779464.34	1305	6592912.88	4780232.85
1250	6591957.54	4779466.95	1306	6592929.32	4780205.91
1251	6591968.73	4779486.90	1307	6592933.04	4780200.53
1252	6591978.58	4779479.89	1308	6592945.85	4780205.45
1253	6591981.82	4779476.22	1309	6592967.09	4780237.57
1254	6591991.11	4779425.49	1310	6592967.73	4780264.94
1255	6592001.21	4779440.82	1311	6592964.15	4780264.55
1256	6592004.18	4779444.88	1312	6592781.14	4779832.01
1257	6592007.14	4779448.94	1313	6592775.41	4779819.95
1258	6592015.33	4779439.73	1314	6592763.87	4779824.39
1259	6591992.20	4779424.64	1315	6592767.71	4779833.28
1260	6591798.25	4779564.54	1316	6592770.43	4779838.11
1261	6591797.75	4779594.37	1317	6592753.16	4779740.30
1262	6591798.52	4779544.33	1318	6592776.34	4779691.86
1263	6591819.90	4779556.27	1319	6592781.32	4779695.94
1264	6591820.39	4779584.13	1320	6592782.17	4779698.27
1265	6591817.72	4779592.35	1321	6592777.80	4779706.22
1266	6591816.87	4779607.45	1322	6592946.77	4779872.79
1267	6591796.25	4779597.49	1323	6592939.51	4779854.66
1268	6591819.62	4779542.46	1324	6592953.33	4779852.22
1269	6591841.74	4779582.82	1325	6592963.12	4779866.96
1270	6591841.51	4779589.86	1326	6592959.16	4779868.59
1271	6591839.72	4779613.32	1327	6592845.88	4779894.21
1272	6591834.85	4779616.13	1328	6592850.54	4779905.39
1273	6591838.75	4779554.49	1329	6592836.98	4779909.98
1274	6591841.15	4779574.02	1330	6592831.62	4779908.17
1275	6591666.16	4779778.17	1331	6592828.94	4779901.46
1276	6591659.45	4779782.16	1332	6592823.16	4779887.60
1277	6591666.57	4779796.91	1333	6592824.54	4779887.03
1278	6591665.93	4779799.53	1334	6592830.32	4779900.88
1279	6591669.39	4779799.60	1335	6592753.25	4780053.68
1280	6591671.22	4779796.39	1336	6592773.26	4780100.76
1281	6591699.70	4779775.73	1337	6592792.83	4780146.79
1282	6591692.85	4779763.48	1338	6592795.09	4780152.12
1283	6591691.27	4779804.02	1339	6592790.44	4780154.78
1284	6591707.64	4779784.17	1340	6592784.07	4780155.02
1285	6591671.19	4779800.16	1341	6592772.14	4780156.33
1286	6591678.23	4779801.20	1342	6592767.19	4780154.57
1287	6591579.47	4779707.28	1343	6592757.92	4780124.34

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

2800	6592092.62	4779397.32	2856	6591981.43	4779453.62
2801	6592083.77	4779391.77	2857	6591990.78	4779469.42
2802	6592084.84	4779390.05	2858	6591983.18	4779474.68
2803	6592071.67	4779381.85	2859	6591975.72	4779462.46
2804	6592152.09	4779346.61	2860	6591973.61	4779458.54
2805	6592123.09	4779328.86	2861	6591998.40	4779463.10
2806	6592123.93	4779327.52	2862	6592009.80	4779452.57
2807	6592110.56	4779319.28	2863	6591993.14	4779455.82
2808	6592159.36	4779334.44	2864	6591990.29	4779451.90
2809	6592157.93	4779328.46	2865	6591989.13	4779449.62
2810	6592140.16	4779317.28	2866	6591979.99	4779434.42
2811	6592121.90	4779305.79	2867	6591988.71	4779447.65
2812	6592120.98	4779305.45	2868	6591990.05	4779449.12
2813	6592120.00	4779305.47	2869	6591989.12	4779449.59
2814	6592119.11	4779305.88	2870	6592048.98	4779487.37
2815	6592118.44	4779306.59	2871	6592059.75	4779469.39
2816	6592188.57	4779285.60	2872	6592070.11	4779475.84
2817	6592150.92	4779261.89	2873	6592071.43	4779481.29
2818	6592171.46	4779228.72	2874	6592062.54	4779496.15
2819	6592179.75	4779226.79	2875	6592034.13	4779488.47
2820	6592207.71	4779245.43	2876	6592060.41	4779499.71
2821	6592209.05	4779251.36	2877	6592044.68	4779489.52
2822	6592129.10	4779297.12	2878	6592042.71	4779492.14
2823	6592127.83	4779299.17	2879	6592021.47	4779464.13
2824	6592128.33	4779299.57	2880	6592030.45	4779451.25
2825	6592162.23	4779320.89	2881	6592050.65	4779463.71
2826	6592168.34	4779319.42	2882	6592039.83	4779480.90
2827	6592092.77	4779278.14	2883	6592041.33	4779478.92
2828	6592095.16	4779269.48	2884	6592006.70	4779482.62
2829	6592096.66	4779269.59	2885	6591986.44	4779503.76
2830	6592118.08	4779272.28	2886	6591971.60	4779454.83
2831	6592109.86	4779285.56	2887	6591966.52	4779444.93
2832	6592107.09	4779286.20	2888	6591963.37	4779447.17
2833	6592101.77	4779282.85	2889	6591961.46	4779448.12
2834	6592107.29	4779252.72	2890	6591954.85	4779452.46
2835	6592122.93	4779253.35	2891	6591948.05	4779477.09
2836	6592129.65	4779253.59	2892	6591945.67	4779473.01
2837	6592122.07	4779265.68	2893	6591958.17	4779494.40
2838	6592099.57	4779253.55	2894	6591942.55	4779459.51
2839	6592099.17	4779252.39	2895	6591937.93	4779461.86
2840	6592077.72	4779273.79	2896	6591925.55	4779481.00
2841	6592072.83	4779273.00	2897	6591924.10	4779474.35
2842	6592071.63	4779272.57	2898	6591922.29	4779469.82
2843	6592072.19	4779267.67	2899	6591927.83	4779492.79
2844	6592073.76	4779251.43	2900	6591951.03	4779489.53
2845	6592092.95	4779252.88	2901	6591951.80	4779489.28
2846	6592072.86	4779231.13	2902	6591955.73	4779496.14
2847	6592073.63	4779231.11	2903	6591930.42	4779507.70
2848	6592094.08	4779232.68	2904	6591944.71	4779502.80
2849	6592109.13	4779233.83	2905	6591951.89	4779498.87
2850	6592113.60	4779234.18	2906	6591905.91	4779512.99
2851	6592113.69	4779235.09	2907	6591902.97	4779500.19
2852	6592113.44	4779237.57	2908	6591897.82	4779482.27
2853	6592120.08	4779238.08	2909	6591901.48	4779492.39
2854	6592120.37	4779234.31	2910	6591884.47	4779489.25
2855	6592140.63	4779235.87	2911	6591857.44	4779497.43

 		 	
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		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		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 prijedlogu izrade izmjena i dopuna Plana Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana		Odluka o prijedlogu izrade izmjena i dopuna Plana Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana	
35116-01-1408, 02.07.2016. g. Služben list Crne Gore, broj 02/19		35116-01-1408, 02.07.2016. g. Služben list Crne Gore, broj 02/19	
Naručilac plana:		Naručilac plana:	
Predsjednik SO Žabljak:		Predsjednik SO Žabljak:	
Obrađivač plana:		Obrađivač plana:	
Odgovorni planer:		Odgovorni planer:	
Odgovorni planer:		Odgovorni planer:	
faza izrade planskog dokumenta:		faza izrade planskog dokumenta:	
naziv grafičkog priloga:		naziv grafičkog priloga:	
razmjera:		razmjera:	
R = 1 : 1000		R = 1 : 1000	
godina izrade plana:		godina izrade plana:	
2018.		2018.	
broj grafičkog priloga:		broj grafičkog priloga:	
12		12	

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



Koordinate prelomnih tačka GL

2698	6591530.78	4779486.73	2756	6591129.38	4779471.20
2699	6591564.19	4779466.43	2757	6591112.48	4779468.56
2700	6591563.66	4779447.73	2758	6591119.36	4779493.24
2701	6591563.40	4779447.74	2759	6591098.23	4779488.94
2702	6591558.29	4779398.83	2760	6591240.33	4779577.35
2703	6591546.18	4779375.33	2761	6591238.17	4779576.42
2704	6591520.31	4779375.33	2762	6591228.97	4779574.74
2705	6591616.89	4779515.08	2763	6591218.84	4779574.09
2706	6591604.99	4779514.89	2764	6591205.70	4779574.48
2707	6591605.37	4779504.98	2765	6591327.09	4779640.02
2708	6591617.35	4779505.30	2767	6591578.87	4779735.83
2709	6591609.65	4779325.07	2768	6591585.61	4779734.53
2710	6591608.70	4779325.41	2769	6591584.99	4779730.86
2711	6591610.77	4779332.92	2770	6591584.77	4779730.19
2712	6591610.94	4779332.87	2771	6591583.50	4779723.42
2713	6591611.52	4779335.82	2772	6591579.49	4779724.26
2714	6591613.83	4779344.52	2773	6591594.29	4779786.28
2715	6591633.81	4779346.77	2774	6591592.19	4779802.08
2716	6591648.82	4779348.46	2775	6591592.38	4779802.76
2717	6591648.89	4779347.50	2776	6591598.36	4779801.17
2718	6591649.88	4779347.65	2777	6591594.85	4779788.12
2719	6591651.10	4779339.80	2778	6591261.79	4779482.16
2720	6591649.52	4779339.57	2779	6591266.01	4779483.98
2721	6591650.57	4779326.14	2780	6591267.13	4779481.56
2722	6591703.97	4779354.06	2781	6591278.64	4779486.74
2723	6591704.52	4779347.13	2782	6591277.43	4779489.20
2724	6591706.57	4779347.27	2783	6591289.07	4779494.29
2725	6591709.18	4779328.76	2784	6591290.07	4779492.00
2726	6591706.77	4779328.16	2785	6591296.76	4779495.04
2727	6591707.81	4779324.13	2786	6591295.88	4779497.11
2728	6591707.42	4779324.02	2787	6591299.50	4779498.56
2729	6591693.39	4779375.98	2788	6591389.78	4779518.84
2730	6591692.35	4779375.92	2789	6591388.79	4779522.86
2731	6591693.17	4779368.04	2790	6591391.58	4779523.53
2732	6591662.59	4779364.60	2791	6591392.55	4779519.50
2733	6591662.65	4779364.08	2792	6592679.20	4779990.92
2734	6591654.54	4779363.16	2793	6592747.04	4779855.36
2735	6591653.33	4779363.39	2796	6592162.86	4779504.99
2736	6591653.31	4779363.56	2797	6592154.87	4779516.29
2738	6591326.26	4779301.17	2798	6591973.08	4779442.58
2739	6591320.09	4779362.21	2799	6591977.28	4779440.07
2740	6591324.25	4779359.93	2800	6591992.87	4779431.77
2741	6591322.60	4779356.59	2801	6592001.85	4779444.37
2742	6591328.00	4779353.60	2802	6591990.96	4779454.98
2743	6591309.64	4779369.32	2803	6591994.42	4779460.68
2744	6591364.43	4779422.52	2804	6591991.24	4779462.96
2745	6591183.59	4779391.46	2805	6591993.81	4779466.69
2746	6591152.74	4779396.16	2806	6591986.60	4779471.39
2747	6591162.17	4779397.72	2807	6591985.60	4779469.99
2748	6591161.01	4779404.12	2808	6591953.15	4779493.07
2749	6591166.05	4779458.34	2809	6591954.65	4779496.30
2750	6591173.67	4779460.48	2810	6591943.46	4779500.97
2751	6591176.55	4779451.20	2811	6591943.77	4779502.57
2752	6591162.70	4779442.92	2812	6591929.46	4779505.23
2753	6591087.77	4779458.59	2813	6591311.10	4779556.60
2754	6591162.24	4779478.11	2814	6591310.26	4779558.52
2755	6591145.70	4779474.10	2815	6591468.53	4779685.59

