

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; UP1 04-332/23-178/2 Žabljak: 29.06.2023	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, 141/21 i 151/22) i podnietog zahtjeva TURISTIČKE ORGANIZACIJE OPŠTINE ŽABLJAK , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	Za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 479 koje čini kat. parcela br. 3159 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 ZAHTEJEVA:	TURISTIČKA ORGANIZACIJA OPŠTINE ŽABLJAK
.6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema postojećem stanju UP 479 je izgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 479 je planirana za (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	

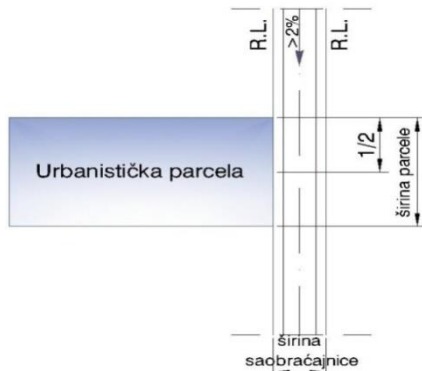
	servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 479 koju čini kat. parcela br.3159 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak. Opšta pravila građenja i uređenja su definisana 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 kroz urbanističke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima. U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja. Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana). Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom. Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri. U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoji 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 karakteristike kulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta. Urbanistička parcela Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja. Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom. Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaoika ili trapeza. Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije. Veličina parcele Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni. Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje

	parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene. Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva. Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji. Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati. Ukрупnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela. Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine. Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini. Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu. Položaj i broj objekata na parceli Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao: slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom u odgovarajućem 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 uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	Građevinska 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 decimalne, 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 decimalne a računa se primjenom sljedeće formule:

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

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

za poslovne objekte do 4,5m i

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

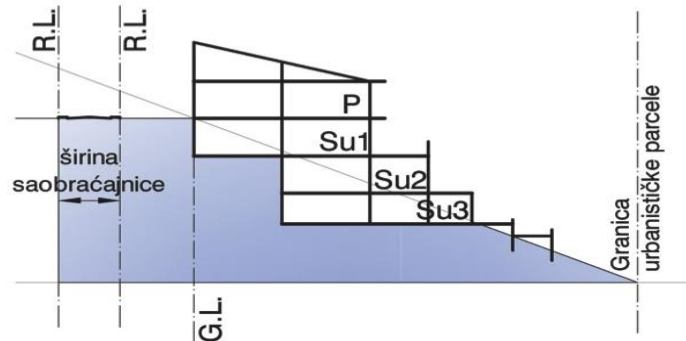
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

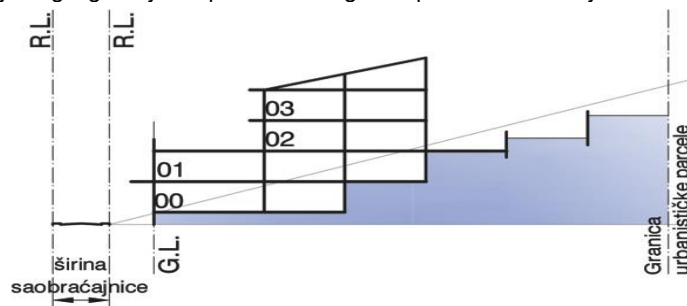
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

Moraju se pre svega poštovati tradicionalni oblici i materijali kao i postizanje visokih energetski efikasnih standarda

prilikom izgradnje novih konstrukcija i prilikom obnove graditeljskog nasleđa.

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

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

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

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

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

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

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

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapaciteti parking mjesta

	Namjena	Broj PM
	Poslovanje	1 PM na 60m ² prodajnog prostora
	Trgovina	1 PM na 30m ² neto etažne površine
	Ugostiteljski objekti	1 PM na 20m ²
	Hoteli	1 PM na 100m ² površine
Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Ovde se daju samo specifična pravila za objekte sa mješovitom namjenom, a za sve ostalo važe pravila za blokove u delu pravilnika koji se odnosi na stanovanje. Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: -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 prostorodužan 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 posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;

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

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

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

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

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom 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 drugih 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 infrastrukturnih 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 geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim

	parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, 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 gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja; Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda. Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. Priritetne aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode. Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz loklanih vodovoda i bunara od strane stručnih službi. Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz: Priritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska; Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima; Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga 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 pakupe od kupca i vrate ih u skladište; Korištenje kao goriva drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše

	kompostiran je u vlastitim dvorištima, Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju 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 uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
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 predvidjeti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
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.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl.list CG –opštinski propisi " br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.

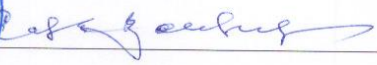
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://geoportal.ekip.me/ 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.	
18.	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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 479
	Površina urbanističke parcele	3670 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.45
	Maksima lniindeks izgrađenosti	2,26
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	8265 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+4
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²;

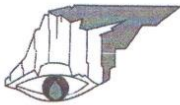
		Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca; Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi 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. Neizolovanii spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova $134\text{--}167\text{kWh}$, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca $26\text{--}32\text{kWh}$, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; Koristiti 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 hradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od $15\text{--}20\text{cm}$, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od $25\text{--}40\text{cm}$. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne
--	--	--

		zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela. Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetske bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintenzivnog 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. Biomasa je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu. Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima. Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska
--	--	---

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

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



D.O.O. „Komunalno i vodovod“ Žabljak
PIB 02048221, PDV 53/31-00027-8, žr: 510-19629-32 CKB
žr: 535-17897-50 Prva banka, Ul. Narodnih heroja br.3
84220 Žabljak

Broj: 01-335/23-787

Žabljak, 28-06 2023. godine

Na osnovu čl. 15.st.1 i čl.33 Zakona o komunalnim djelatnostima (Sl. List Crne Gore, br.055/16,074/16,002/18,066/19) i čl.26 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, donosim:

RJEŠENJE o vodovodno kanalizacionim uslovima

TURISTIČKOJ ORGANIZACIJI OPŠTINE ŽABLJAK, izdaju se uslovi za izradu hidrotehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 479, koju čini katastarska parcela br. 3159 KO Žabljak I, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i katastarske parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I.

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirati na postojeće izvedene vodovodne vertikale i izvedene odvode fekalne kanalizacije, smještene u samom prostoru.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, obratilo se ovom Društvu zahtjevom br.01-335/23-761 od 26.06.2023. godine, radi izdavanja uslova za izradu hidrotehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 479, koju čini katastarska parcela br. 3159 KO Žabljak I, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i katastarske parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I.

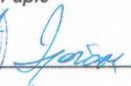
Odlukom čl.25 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, propisano je da su vlasnici objekata na području sa izgrađenim javnim vodovodom dužni nekretninu priključiti na javni vodovod u skladu sa odredbama ove odluke i zakonom (st.1), te da se vlasnici objekta mogu priključiti na javni vodovod na području gdje nije izgrađena kanalizaciona mreža, samo pod uslovima da je prethodno riješeno pitanje odvođenja i tretmana otpadnih voda.

Nadalje odlukom čl.26 iste Odluke je između ostalog propisano da na zahtjev organa uprave, odnosno organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata, društvo izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za dio koji se odnosi na vodosnadbijevanje (st.1), da se uz zahtjev dostavljaju osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta (st.2), te da uslovi iz stava 1 ovog člana naročito sadrže podatke o položaju postojeće vodovodne mreže i njenim kapacitetima, uslovima pod kojima je dozvoljeno priključenje, lokaciju skloništa za vodomjer, tip vodomjerta, kao i ostale podatke od značaja za izradu tehničke dokumentacije (st.3).

Polazeći od činjenice da je u konkretnom riječ o urbanističkoj parceli koja se nalazi u DUP-u, te da su uz zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije dostavljeni osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta, to nalazim da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za izdavanje tehničko vodovodno-kanalizacionih uslova.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
Cijeneci racionalnost i efikasnost postupka, žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja se može izjaviti žalba Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Društva uz dokaz o plaćenju taksi u iznosu od 4,00 eura.

V.D. Izvršnog direktora-a
Dragan Papić



Dostavljeno:

-Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, opštine Žabljak

-R.J. "Vodovod i kanalizacija"

-a/a

454a	379	86	133	86	227	0.22	0.35	0.22	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
455	456	0	159	0	273	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
456	324	57	113	171	194	0.18	0.35	0.53	0.60	P+1+Pk		SMG	zadržavanje
457	277	0	97	0	166	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
458	272	0	95	0	163	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
459	648	173	227	599	389	0.26	0.35	0.92	0.60	S+P+1+Pk		SMG	zadržavanje
460	244	0	85	0	146	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja
461	321	0	112	0	193	0	0.35	0	0.60		P+1+Pk	SMG	izgradnja

ZONA G	Broj UP	Površina UP[m ²]	zauzetost [m2]		BGP [m2]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti li		spratnost		namjena	oblici intervencije
			stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		
462	274	64	96	192	192	0.23	0.35	0.70	0.70	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje	
462a	426											PUJ		
463	532	111	186	246	319	0.20	0.35	0.46	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
464	830	114	291	360	498	0.13	0.35	0.43	0.60	S+P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
465	514	61	180	61	500	0.12	0.35	0.12	0.97	P		SMG	rekonstrukcija	
466	318	138	138	358	338	0.43	0.43	1.13	1.13	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje	
467	639	84	224	336	383	0.13	0.35	0.52	0.60	S+P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
468	609	164	213	366	366	0.27	0.35	0.60	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje	
469	1078	191	191	955	955	0.18	0.35	0.88	0.88	S+P+2+Pk	P+1+Pk	MN	zadržavanje	
470	420	65	147	157	252	0.15	0.35	0.37	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
470a	308	65	108	157	185	0.21	0.35	0.51	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
471	567	75	198	165	340	0.13	0.35	0.25	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
472	494	48	173	96	296	0.09	0.35	0.19	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
473	265	121	158	242	475	0.45	0.60	0.91	1.80	P+Pk	P+2+Pk	MN	rekonstrukcija	
474	349	120	209	360	628	0.33	0.60	1.01	1.80	S+P+1	P+2+Pk	MN	rekonstrukcija	
475	383	180	134	318	230	0.46	0.35	0.83	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje	
476	375	50	131	150	225	0.14	0.35	0.44	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija	
477	429	124	150	286	257	0.28	0.35	0.66	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje	
478	504	118	302	238	907	0.23	0.60	0.47	1.80	P+1+Pk	P+2+Pk	CD	rekonstrukcija	
479	3670	1653	1653	8265	8265	0.45	0.45	2.26	2.26	P+4	P+4	MN	zadržavanje	

 BIA 79, POGODNOŠĆI, IZVOĐENJE, IZRAĐIVAČ I IZDAVAČ: MAJAART&TO		MAJAART&TO	
 CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK			
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i.p. 3144/13145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I			
Odluka o pribavištu izrade Izmjena i dopune Plana Odluka o izradi Izmjena i dopune Plana			
38116501-1608.06.27.07.2015. g *Slobodni list Općinskog pragaž, broj 02/15			
Naručilac plana:		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Obrađivač plana:		"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:		Branke Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1682/06-2	
Planer faze:		Nataša Tomović, dipl. inž. geo. - lic. br. 05-978/2	
faza izrade planskog dokumenta:		PLAN	
naziv grafičkog priloga:		Topografsko katastarski plan	
razmjera:		godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 1	
R = 1 : 1000			

Legenda

-----	Detalji
-----	Asfalt
-----	Betonske površine
-----	Ivčnjak
-----	Makadamske površine
-----	Elektrovodovi
-----	Granica po katastru
-----	Urbanistička parcela
-----	Objekti po katastru
-----	Objekti
-----	Stepenice
-----	Žičana ograda
-----	Betonska ograda
-----	Metalna ograda
-----	Belonski zid
-----	Kameniti zid
-----	Sijene
-----	Šah za stulu
-----	PTT šah
-----	PTT omarić
-----	Vodovodni veliki šah
-----	Vodovodni mali šah
-----	Vodovodni priključak sa oglicom
-----	Hydrant
-----	Česma
-----	Bunar
-----	Silvnik
-----	Okno - šah
-----	Fekalna šah
-----	Lisopadno drvo
-----	Četinasko drvo
-----	Rasveta
-----	Betonski stub za struju
-----	Poligona tačka
-----	Saobraćajni znaci

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA				
BRČOL	Position X	Position Y	Position X	Position Y
1	6591552.20	4779817.51	142	6592243.98
2	6591552.20	4779814.80	143	6592243.98
3	6591572.34	4779839.89	144	6592257.28
4	6591584.59	4779836.52	145	6592238.35
5	6591594.71	4779838.58	146	6592232.66
6	6591607.63	4779840.28	147	6592232.66
7	6591609.63	4779838.11	148	6592223.85
8	6591633.54	4779840.16	149	6592200.02
9	6591635.78	4779838.67	150	6592214.58
10	6591647.95	4779848.57	151	6592214.58
11	6591666.55	4779859.62	152	6592197.23
12	6591667.25	4779851.99	153	6592197.23
13	6591684.96	4779867.77	154	6592197.23
14	6591684.96	4779865.97	155	6592174.99
15	6591702.39	4779810.64	156	6592150.43
16	6591708.55	4779810.80	157	6592150.43
17	6591726.37	4779803.75	158	6592159.14
18	6591726.37	4779803.75	159	6592055.81
19	6591751.33	4779825.54	160	6592039.16
20	6591767.28	4779855.01	161	6591843.98
21	659184.36	4779862.30	162	6591843.98
22	6591817.63	4779863.95	163	6591839.23
23	6591855.01	4779868.01	164	6591830.72
24	6592264.63	4780071.29	165	6591807.12
25	6592268.84	4780095.83	166	6591791.20
26	6592304.10	4780094.93	167	6591774.47
27	6592361.60	4780084.62	168	6591767.84
28	6592361.60	4780084.62	169	6591767.84
29	6592361.60	4780084.62	170	6591767.84
30	6592424.63	4780087.95	171	6591767.84
31	6592424.63	4780087.95	172	6591767.84
32	6592424.63	4780087.95	173	6591767.84
33	6592424.63	4780087.95	174	6591767.84
34	6592424.63	4780087.95	175	6591767.84
35	6592424.63	4780087.95	176	6591767.84
36	6592424.63	4780087.95	177	6591767.84
37	6592424.63	4780087.95	178	6591767.84
38	6592424.63	4780087.95	179	6591767.84
39	6592424.63	4780087.95	180	6591767.84
40	6592424.63	4780087.95	181	6591767.84
41	6592424.63	4780087.95	182	6591767.84
42	6592424.63	4780087.95	183	6591767.84
43	6592424.63	4780087.95	184	6591767.84
44	6592424.63	4780087.95	185	6591767.84
45	6592424.63	4780087.95	186	6591767.84
46	6592424.63	4780087.95	187	6591767.84
47	6592424.63	4780087.95	188	6591767.84
48	6592424.63	4780087.95	189	6591767.84
49	6592424.63	4780087.95	190	6591767.84
50	6592424.63	4780087.95	191	6591767.84
51	6592424.63	4780087.95	192	6591767.84
52	6592424.63	4780087.95	193	6591767.84
53	6592424.63	4780087.95	194	6591767.84
54	6592424.63	4780087.95	195	6591767.84
55	6592424.63	4780087.95	196	6591767.84
56	6592424.63	4780087.95	197	6591767.84
57	6592424.63	4780087.95	198	6591767.84



		MAJARTO IZPOSREDOVANJE NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
		Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i kp. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3526, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak i			
Čakula o preuzimanju zemljišta izdane 14.09.2016. godine Čakula o davanju u zakup 14.09.2016. godine		3511/601-1-A03 od 27.07.2016. g. "Sukcesori i/ili CO-odgovorni" broj 02/19	
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK			
Predsjednik SO Žabljak:		Vidoje Tomčić, dipl. eoc.	
Obradivač plana:		"MAJARTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:		Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1632/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:		PLAN	
naziv grafičkog priloga: Plan namijene površina			
razmjera: R = 1 : 1000		godina izrade plana: 2018.	
		broj grafičkog priloga: 5	

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

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- PUJ

ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ZUS

ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- P

PARK
- PS

PARK ŠUMA
- T

TRG
- DRVOREDI

PUO

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

ZO

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZPO

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ZK

ZELENILO KAMPOVA

ZTH

ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)

SRP

SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

ZOP

ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

ZOZ

ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA

ZSG

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

ZA

ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE

PUS

ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE

ZIK

ZELENILO INFRASTRUKTURE

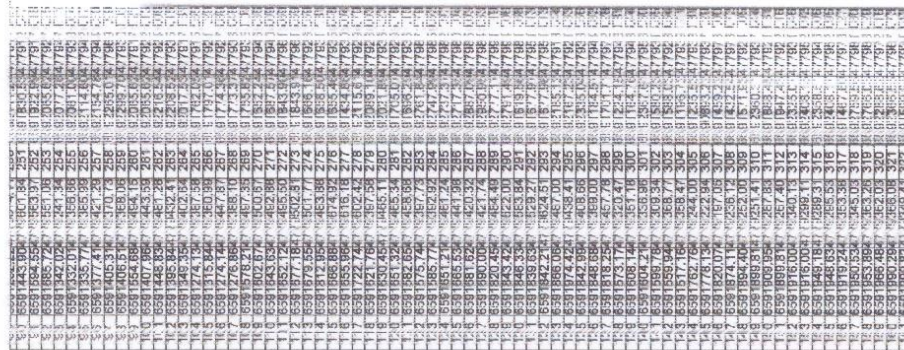
ZP

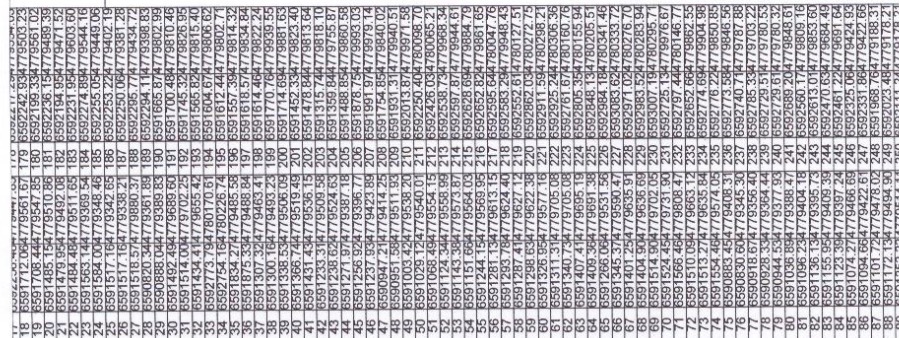
ZAŠTITNI POJASEVI

GR

GROBLJE

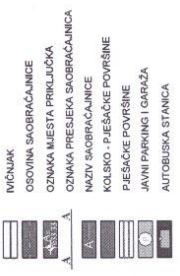






GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UP1
GL1
GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA





 MAJAART&T IZ OBLASTI GRAFIČKOG, ARHITEKTONSKOG I URBANISTIČKOG INŽENJERINGA CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i.k.p. 314413145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3526, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I 35116-01-14591, od 27.07.2016. g. 35116-01-14591, od 27.07.2016. g. Odliko o predlaganju izrade izmjena i dopuna Plana: Odlika o donošenju izmjena i dopuna Plana.	
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK Predsjednik SO Žabljak: Vidoje Tomić, dipl. ecc. Obradivač plana: "MAJAAART&T" 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	
Plan hidrotehničke infrastrukture naziv grafičkog priloga: godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 8	
razmjera: 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

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

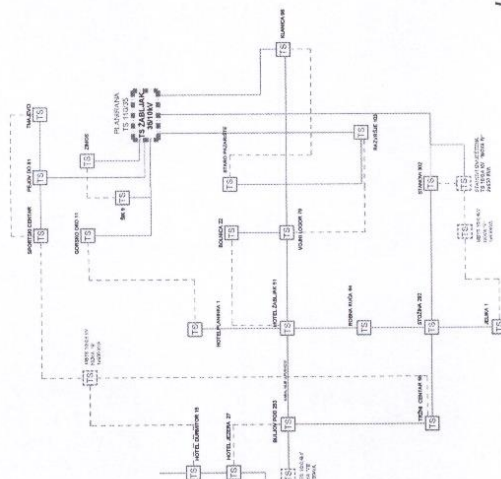
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

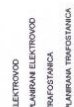


izdavačka kuća:	CRNA GORA - OSTVARNJA ZBILJAK
izdavač:	Vespre Tomić, d.d. o.o.
izdavačev broj:	MAJAA418T30 D.O.O. Podgorica - br. 01/49/02
izdavačev datum:	Barakovo, Podgorica, 04.11.2018. - br. 19/2341
izdavačev mjesto:	Mojstina, Nikšić, d.d. pr. pr. - br. 05/1602/05-2
izdavačev naziv:	PLAN
izdavačev opis:	Plan elektroenergetске infrastrukture
izdavačev godina izdavanja:	2018.
izdavačev broj izdavanja:	1 : 1000

JEDNOPOLNA ŠEMA



LEGENDA





LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

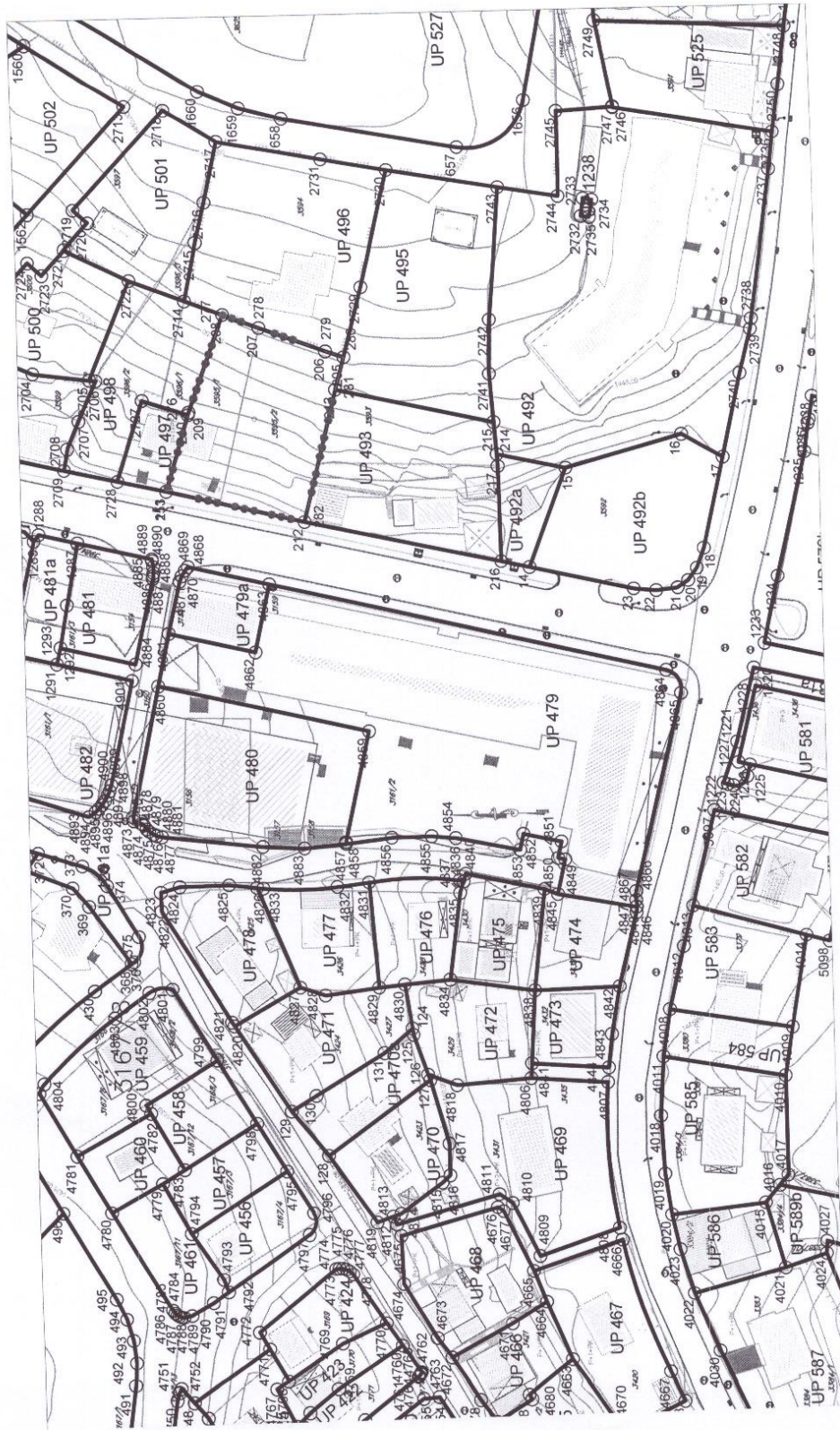
- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



 MAJART&TO POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I UPOSREDOVANJE 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" i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3946, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I	
Odluka o prihvatanju iznosa iznosa i iznosa iznosa Odluka o iznosa i iznosa i iznosa i iznosa		35115201-1439, od 27.07.2016. g. Sukcesivni licencijom iznosa i iznosa	
Naručilac plana:		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak		Vidoje Tomić, dipl. ecc.	
Obradivač plana:		"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planar:		Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planar:		Mijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:		PLAN	
naziv grafičkog priloga:		Plan parcelacije	
razmjera:		godina izrade plana: 2018.	
R = 1 : 1000		broj grafičkog priloga: 11	



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

4816	6591445.94	4779633.77	4872	6591522.26	4779697.22
4817	6591452.57	4779633.76	4873	6591521.42	4779697.09
4818	6591464.66	4779631.83	4874	6591520.90	4779695.57
4819	6591436.47	4779649.26	4875	6591520.72	4779695.25
4820	6591477.99	4779677.55	4876	6591520.44	4779695.02
4821	6591478.78	4779678.05	4877	6591519.70	4779694.52
4822	6591502.38	4779691.90	4878	6591519.17	4779694.01
4823	6591506.34	4779691.92	4879	6591518.54	4779693.12
4824	6591507.40	4779688.01	4880	6591518.23	4779692.43
4825	6591507.53	4779677.82	4881	6591517.96	4779691.35
4826	6591506.82	4779672.12	4882	6591515.41	4779670.67
4827	6591485.65	4779663.79	4883	6591514.88	4779662.07
4828	6591483.90	4779658.57	4884	6591553.97	4779695.92
4829	6591485.26	4779647.44	4885	6591571.72	4779691.86
4830	6591485.76	4779642.10	4886	6591572.22	4779691.76
4831	6591507.37	4779648.91	4887	6591572.86	4779691.68
4832	6591506.60	4779655.47	4888	6591574.12	4779691.68
4833	6591506.66	4779670.80	4889	6591575.38	4779691.88
4834	6591486.53	4779632.60	4890	6591575.77	4779691.98
4835	6591504.66	4779630.03	4891	6591530.14	4779728.12
4836	6591507.10	4779629.27	4892	6591527.44	4779721.38
4837	6591507.36	4779630.09	4893	6591522.59	4779706.42
4838	6591483.81	4779615.07	4894	6591523.55	4779705.03
4839	6591505.04	4779612.53	4895	6591524.24	4779704.27
4840	6591508.74	4779628.75	4896	6591524.93	4779703.65
4841	6591468.74	4779616.10	4897	6591525.82	4779703.00
4842	6591484.19	4779597.47	4898	6591526.99	4779702.34
4843	6591474.31	4779599.37	4899	6591527.84	4779701.99
4844	6591467.44	4779600.20	4900	6591529.04	4779701.63
4845	6591503.92	4779609.74	4901	6591550.56	4779696.70
4846	6591499.63	4779593.61	4902	6591537.31	4779741.20
4847	6591500.88	4779593.45	4903	6591540.00	4779745.89
4848	6591500.80	4779593.61	4904	6591561.41	4779741.45
4849	6591511.18	4779608.03	4905	6591563.40	4779741.01
4850	6591511.53	4779609.51	4906	6591583.82	4779736.45
4851	6591514.94	4779608.72	4907	6591585.74	4779736.08
4852	6591516.74	4779616.52	4908	6591585.61	4779734.53
4853	6591513.43	4779617.30	4909	6591584.99	4779730.86
4854	6591516.23	4779630.62	4910	6591584.77	4779730.19
4855	6591516.71	4779635.65	4911	6591583.53	4779723.41
4856	6591516.65	4779643.91	4912	6591582.13	4779718.43
4857	6591515.60	4779653.45	4913	6591587.97	4779751.45
4858	6591515.97	4779653.44	4914	6591572.19	4779756.03
4859	6591538.93	4779648.09	4915	6591567.38	4779757.42
4860	6591549.26	4779691.36	4916	6591587.13	4779735.79
4861	6591560.12	4779688.87	4917	6591589.74	4779746.60
4862	6591555.90	4779671.13	4918	6591542.75	4779751.00
4863	6591569.95	4779667.93	4919	6591549.17	4779762.71
4864	6591550.17	4779586.10	4920	6591576.05	4779771.94
4865	6591545.30	4779583.16	4921	6591568.47	4779773.27
4866	6591504.16	4779593.50	4922	6591556.45	4779775.99
4867	6591502.26	4779593.60	4923	6591592.25	4779768.34
4868	6591573.97	4779684.55	4924	6591594.19	4779776.53
4869	6591573.25	4779685.16	4925	6591595.18	4779779.54
4870	6591572.07	4779685.89	4926	6591596.50	4779785.77
4871	6591570.98	4779686.34	4927	6591597.34	4779787.69



1950-51 PROTON-CHARGE, INTERESTING, NON-ALPHAS & PLANNING - GEOLOGICAL



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"

lik.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

Opisak o pristupanju trade izmena : usputna Pina;

Source:

35/1901-1409, od 27.07.2016. g.

70-00000

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidije Tomić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Braniko Đodorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
Naziv izrade planskog dokumenta:	PLAN
Naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
Naznaka:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 12
R = 1 : 1000	

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

P+1 SPRATNOST OBJEKTA

POSTOJEĆI KONTEJNER

STAZA ZA NORDIJSKO SKLJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA



