URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora,zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj;UP1 04-332/23-34/2 Žabljak:17.02.2023	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK
2.	Sekretarijat za uređenje prostora ,zaštitu životne sredine ikomunalno stambene poslove , na osnovu člana 74, 109a. Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata (,,Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicama lokalne samoupravebr.) („Sl.list CG “ br.887/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) I podnijetog zahtjeva **VHM Development Nikšić** , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	Za izradu tehničke dokumentacije	
4	**Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 230b koue čini kat. parcela br.2718/14 KO Žabljak I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana‘’ Žabljak ‘’ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2 , 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)**	
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**VHM Development Nikšić**
.6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema postojećem stanju UP 230b je neizgradjena .	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 ‘’Plan namjene površina UP 230b je planirana za izgradnja objekata (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 preovlađajuća. Na ovim površinama mogu se naći komercijalni, poslovni i stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, i ostali objekti 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	

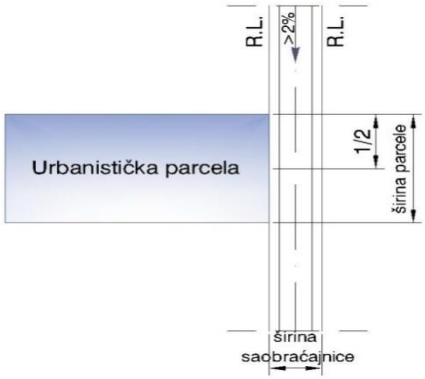
	servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 230b koju čini kat. parcela br.2718/14 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak. Opšta pravila građenja i uređenja su definisana 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 urbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim 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 prilozima, 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 iračunada 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, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukrupnjavati. Ukrupnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela. Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m^2 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 uodgovarajućemgrafičkiomdijelu 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 500m^2. Površina pomoćnih objekatase 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.	Građevinskairegulacionalinija, odnospremasusjednimparcelama
	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 - suteren i prizemlje. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji. Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele). Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinski 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 (Ii) 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:

Ii=Pbr/Pgz,

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

Indeks zauzetosti (Iz) 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:

Iz = Pg/Pgz,

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

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

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

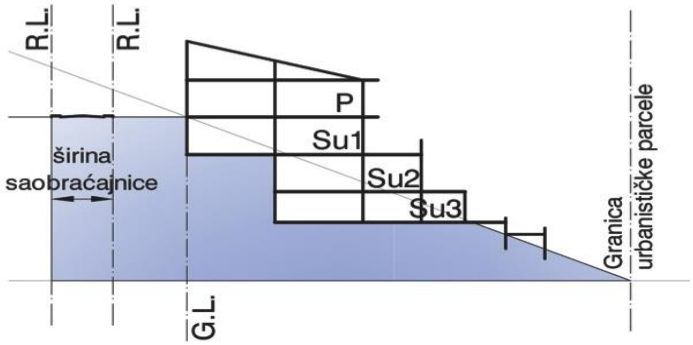
Visina i spratnost objekta

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

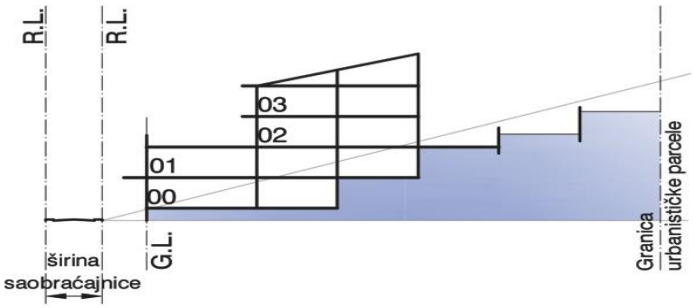
Nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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 nivelacijei 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 potkrovne etaže iznosi najviše 1,5m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 35° do 70°.
Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.
Predlaže se na parcelama čiji je nagib veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena, najveće visine 2,0m, kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.
Arhitektonska obrada objekta
Cilj je stvoriti skladan homogen izgled naselja. Stoga treba utvrditi i definisati pravila izgradnje novih objekata i mjere koje će umanjiti efekat već izgrađenih djelova naselja.
Preporučuje se očuvanje kvalitetnih nasleđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednih ambijenata.
Izgradnja nove kuće podrazumjeva reinterpretaciju određenih tipoloških odlika tradicionalne kuće u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Nova kuća svojim položajem na parceli ne smije da ugrozi susjedne objekte, javne površine, javne objekte ili infrastrukturu.
Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipološka arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.
Poželjno je korišćenje građe koja je prirodna i autohtona, ali i znalačko korišćenje i primjena novih materijala na novim objektima. Oni kao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smiju biti nametljivi.
Moraju se pre svega poštovati tradicionalni oblici i materijali kao i postizanje visokih energetski efikasnih standarda

prilikom izgradnje novih konstrukcija i prilikom obnove graditeljskog nasleđa.
Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljivi. Drvo je korišćeno kao glavni konstruktivni materijal što pokazuje brigu o smanjenju toplotnih gubitaka. Karakteristični elementi su kosi složeni krovovi nagiba do 75°.
Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – autohtonog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.
Treba obratiti pažnju na estetske i energetske karakteristike novih objekata kako bi se ostvarila povezanost sa prirodnom sredinom. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.
Optimizacija oblika i korišćenje održivih materijala su ključne akcije u postizanju energetske efikasnosti objekata, odnosno smanjenja gubitaka toplote.
Uređenje dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. 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 objektii 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 (Ii)	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 obezbjediti na javnim parking prostorima koji su planirani u njihovoj neposrednoj blizini.
Kapaciteti parking mjesta

Namjena	Broj PM
Poslovanje	1 PM na 60m² prodajnog prostora
Trgovina	1 PM na 30m² neto etažne površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 20m²
Hoteli	1 PM na 100m² 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 prostorudužan 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 zasniova na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.
Mjere zaštite šuma od požara
Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane.
Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne:

	Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom 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- prosječeni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara; Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska; U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno; Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: prortivpožarne 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 istraživaćkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova; Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara. U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja). Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskihi teničkih mjera u skladusa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina: kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućihsanacionih mjera,nivelacijom terena i orjentaciojom 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 kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim

	parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, 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 energetsko 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. Pririteteme 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 prirpdno-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: Pririteteme aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska; Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima; Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastank aili u blizini. U skladu sa tim potrebno je: Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pokupe od kupca i vrate ih u skladište; Korištenje kao goriva drevnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše

	kompostiran je u vlastitim dvorištima, Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima, Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanjaupotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi. Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra. Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredfini zasnivaće se na sprovodjenju 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 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 predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
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 ikanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima .
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana ‘’ Žabljak ‘’ („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://geoportal.ekip.me/ portala http://ekinfrastruktura.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 (“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.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

	Oznaka urbanističke parcele	UP 230b
	Površina urbanističke parcele	1803 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksima lniindeks izgrađenosti	1,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	3245 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranjeo dnosno garažiranje vozila	Parkiranje Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: Za stanovanje – 8 PM na 1000m^2; Proizvodnja – 10 PM na 1000m^2 izgrađene površine; Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m^2;

		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/(m^2K), 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 žalizine, roletne i sl. elemetni unutrašne 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=19cm ima koeficijent prolaska toplote 1,67W/m^{2}K. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova 134-167kWh, što znači potrošnju od npr. 16,7 m^3 plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi 0,3267W/m^{2}K, što znači gubitak toplote od cca 26-32kWh, ili potrošnju 3,2m^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 zaštiti 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. Zaštiti 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 pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne

		zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela. Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja: Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr. Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr. Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme. Obnovljivi izvori energije u zgradama. – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, 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 efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive 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.	OBRAĐIVAČI 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 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 efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive 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.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
.23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Savo Zeković
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

												Š	
1209	26623												
1210	1771	588	788	888	1088	0.33	0,44	0.50	0,61	P+1	P+1	IOE	
1210a	1974		500		500		0,25		0,25	P	P	IOE	
1210b	989		200		200		0,20		0,20	P+1	P	IOE	
1251	500	20	175	20	300	0.04	0.35	0.04	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1252	500	46	175	46	300	0.09	0.35	0.09	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1253	500	47	175	47	300	0.09	0.35	0.09	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1254	500	37	175	37	300	0.07	0.35	0.07	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1255	500	77	175	77	300	0.15	0.35	0.15	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1256	500	25	175	25	300	0.05	0.35	0.05	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1257	500	37	175	37	300	0.07	0.35	0.07	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1258	500	33	175	33	300	0.06	0.35	0.06	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1259	500	16	175	16	300	0.03	0.35	0.03	0.60	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1260	652	72	175	72	300	0.11	0.27	0.11	0.46	P	P+1+Pk	SMG	izgradnja
1261	500		175		300		0.35		0.60	P	P+1+Pk	PUJ	
1261a	260												

ZONA C													
Broj UP	Površina UP[m²]	osnova objekta [m2]		BGP [m2]		max. indeks zauzetosti Iz		max. indeks izgrađenosti Ii		spratnost		Namjena	Oblici intervencija
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	plan
1231	7		7		7		1,00		1,00			IOE	izgradnja
229	18725	121	121	121	121	0,01	0,01	0,01	0,01	P	P	SR	zadrzavanje
229a	1181	0	709	0	2126	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
229b	707	0	424	0	1273	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
229c	2759	0	1655	0	4966	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
229d	2494	0	1496	0	4489	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
229e	2147	0	1288	0	3865	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
229f	996	0	598	0	1793	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
229g	1115	0	669	0	2007	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
230	813	0	488	0	1463	0	0.60	0	1.80		P+1+Pk	DS	izgradnja
230a	2034	0	1220	0	3660	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
230b	1803	0	1082	0	3245	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja
230c	1432	0	859	0	2578	0	0.60	0	1.80		P+2+Pk	MN	izgradnja

60	6592945.85	4780205.45	201	6590915.80	4779311.76
61	6592933.04	4780200.53	202	6590894.63	4779310.77
62	6592930.53	4780199.69	203	6590883.31	4779314.19
63	6592927.03	4780204.56	204	6590872.31	4779309.22
64	6592867.40	4780143.59	205	6590871.95	4779309.06
65	6592824.27	4780046.04	206	6590865.18	4779313.46
66	6592822.90	4780002.35	207	6590856.59	4779317.98
67	6592825.28	4779999.80	208	6590830.99	4779318.57
68	6592843.83	4779985.15	209	6590831.37	4779342.89
69	6592838.61	4779975.86	210	6590831.47	4779346.17
70	6592832.94	4779965.37	211	6590824.78	4779357.46
71	6592827.20	4779954.78	212	6590832.01	4779360.38
72	6592824.68	4779950.11	213	6590832.35	4779373.20
73	6592828.75	4779946.22	214	6590832.40	4779375.30
74	6592835.58	4779938.34	215	6590842.24	4779383.19
75	6592837.54	4779933.66	216	6590839.97	4779392.77
76	6592838.38	4779926.20	217	6590846.36	4779394.28
77	6592838.12	4779919.10	218	6590872.41	4779402.54
78	6592836.98	4779909.98	219	6590880.85	4779405.55
79	6592850.54	4779905.39	220	6590888.95	4779406.63
80	6592866.57	4779899.96	221	6590893.57	4779405.89
81	6592862.00	4779894.73	222	6590895.48	4779405.33
82	6592900.96	4779888.31	223	6590897.73	4779403.29
83	6592920.77	4779881.60	224	6590897.94	4779400.96
84	6592929.02	4779878.81	225	6591010.87	4779445.17
85	6592946.77	4779872.79	226	6591010.35	4779448.78
86	6592959.16	4779868.59	227	6591011.56	4779481.50
87	6592963.12	4779866.96	228	6591011.98	4779496.21
88	6592963.64	4779866.44	229	6591011.88	4779496.75
89	6592958.46	4779861.64	230	6591003.57	4779510.37
90	6592976.24	4779851.80	231	6590991.94	4779529.05
91	6592988.28	4779845.27	232	6591005.71	4779534.77
92	6592989.38	4779843.24	233	6591009.84	4779535.79
93	6592990.37	4779841.41	234	6591012.85	4779538.16
94	6592992.82	4779835.26	235	6591020.94	4779540.95
95	6592993.20	4779833.32	236	6591021.01	4779543.80
96	6592995.44	4779819.98	237	6591026.29	4779746.88
97	6592995.20	4779806.93	238	6591127.56	4779748.24
98	6592992.99	4779807.32	239	6591228.82	4779745.60
99	6592948.50	4779825.33	240	6591366.84	4779748.90
100	6592947.25	4779825.84	241	6591368.28	4779751.87
101	6592929.61	4779829.95	242	6591369.06	4779753.22
102	6592909.22	4779834.59	243	6591349.10	4779773.91
103	6592900.45	4779836.73	244	6591341.84	4779782.56
104	6592894.87	4779838.03	245	6591330.04	4779803.70
105	6592888.69	4779839.98	246	6591316.36	4779820.01
106	6592863.29	4779848.06	247	6591308.33	4779830.70
107	6592858.85	4779849.47	248	6591289.81	4779853.43
108	6592815.92	4779744.62	249	6591272.53	4779869.35
109	6592824.43	4779729.64	250	6591263.92	4779877.05
110	6592810.70	4779719.92	251	6591252.12	4779886.95
111	6592787.77	4779703.52	252	6591234.09	4779899.06
112	6592785.45	4779702.89	253	6591223.43	4779908.00
113	6592783.38	4779701.61	254	6591210.44	4779917.12
114	6592782.17	4779698.27	255	6591197.28	4779927.17
115	6592781.32	4779695.94	256	6591196.08	4779928.24
116	6592776.34	4779691.86	257	6591186.19	4779937.06
117	6592742.30	4779726.63	258	6591169.78	4779956.51
118	6592741.80	4779727.07	259	6591163.11	4779963.14
119	6592720.75	4779739.14	260	6591154.01	4779974.23
120	6592672.52	4779792.20	261	6591184.63	4779989.29
121	6592600.46	4779684.97	262	6591227.88	4780010.47
122	6592508.11	4779539.64	263	6591270.06	4780030.88
123	6592507.02	4779521.30	264	6591312.01	4780050.85
124	6592496.60	4779521.75	265	6591331.02	4780059.80
125	6592393.70	4779361.81	266	6591336.08	4780061.99
126	6592389.72	4779352.51	267	6591369.97	4780079.90
127	6592383.52	4779340.54	268	6591378.25	4780062.78
128	6592373.98	4779341.58	269	6591382.51	4780057.98
129	6592369.83	4779342.03	270	6591387.55	4780052.52
130	6592367.90	4779344.11	271	6591431.29	4779984.76
131	6592351.84	4779353.98	272	6591451.55	4779959.98
132	6592350.35	4779354.76	273	6591503.31	4779909.44
133	6592298.57	4779295.62	274	6591524.27	4779884.17
134	6592282.37	4779303.67	275	6591555.37	4779837.48
135	6592271.25	4779338.25	276	6591606.40	4779683.59
136	6592269.82	4779340.59	277	6591625.66	4779676.21
137	6592252.86	4779330.17	278	6591623.78	4779668.79
138	6592236.03	4779319.59	279	6591616.63	4779655.09
139	6592243.16	4779308.25	280	6591617.30	4779651.34
140	6592246.12	4779307.58	281	6591610.55	4779653.19
141	6592247.91	4779306.34	282	6591582.89	4779660.28

MAJAART&TO

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INSTITUCIONALNI MANAGMENT I PLANIRANJE - PODGORICA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
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
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Topografsko katastarski plan

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

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA					
BROJ	Position Y	Position X	BROJ	Position Y	Position X
1	6591563.20	4779819.75	142	6592250.10	4779302.85
2	6591564.67	4779814.60	143	6592243.88	4779298.94
3	6591575.34	4779809.89	144	6592257.28	4779276.96
4	6591584.69	4779806.52	145	6592238.35	4779265.04
5	6591596.47	4779803.96	146	6592235.22	4779263.07
6	6591607.63	4779802.28	147	6592232.66	4779259.57
7	6591609.63	4779808.11	148	6592223.85	4779247.33
8	6591633.54	4779840.16	149	6592200.02	4779231.67
9	6591635.75	4779840.16	150	6592212.09	4779210.17
10	6591647.91	4779848.57	151	6592214.58	4779208.54
11	6591666.55	4779859.62	152	6592197.23	4779197.49
12	6591667.25	4779861.66	153	6592589.91	4779688.57
13	6591693.66	4779877.31	154	6592192.61	4779182.33
14	6591684.96	4779886.97	155	6592174.99	4779171.11
15	6591702.39	4779910.64	156	6592150.43	4779155.47
16	6591708.55	4779910.21	157	6592129.94	4779142.53
17	6591717.11	4779907.89	158	6592109.14	4779130.10
18	6591726.37	4779903.75	159	6592055.81	4779096.99
19	6591751.33	4779929.54	160	6592039.16	4779096.87
20	6591786.21	4779955.01	161	6591843.76	4779095.41
21	6591841.36	4779982.32	162	6591843.98	4779104.89
22	6591917.63	4779993.95	163	6591839.23	4779104.89
23	6591955.01	4779988.01	164	6591830.22	4779105.54
24	6592064.03	4780006.49	165	6591807.12	4779107.20
25	6592184.61	4780071.29	166	6591807.12	4779125.54
26	6592289.84	4780095.83	167	6591791.20	4779129.91
27	6592304.10	4780094.83	168	6591773.46	4779147.65
28	6592321.38	4780092.29	169	6591768.27	4779167.03
29	6592361.60	4780084.62	170	6591785.23	4779208.06
30	6592423.63	4780082.95	171	6591767.84	4779221.52
31	6592482.99	4780101.05	172	6591755.24	4779234.12
32	6592535.62	4780126.95	173	6591739.05	4779232.00
33	6592537.28	4780140.21	174	6591713.79	4779220.24
34	6592483.44	4780213.68	175	6591677.74	4779215.04
35	6592412.31	4780265.41	176	6591614.06	4779224.50
36	6592416.24	4780277.19	177	6591580.12	4779236.84
37	6592417.60	4780294.85	178	6591572.68	4779255.43
38	6592424.04	4780298.76	179	6591550.51	4779255.95
39	6592439.48	4780326.91	180	6591396.48	4779259.55
40	6592439.37	4780331.88	181	6591394.21	4779156.95
41	6592543.75	4780330.14	182	6591313.14	4779158.99
42	6592648.13	4780328.40	183	6591313.50	4779176.25
43	6592752.51	4780326.65	184	6591309.59	4779175.86
44	6592856.90	4780324.91	185	6591305.35	4779175.43
45	6592886.75	4780363.00	186	6591301.11	4779173.29
46	6592916.56	4780396.83	187	6591313.89	4779194.67
47	6592949.92	4780431.65	188	6591313.91	4779195.52
48	6592971.93	4780445.43	189	6591311.82	4779196.92
49	6592971.30	4780418.51	190	6591305.57	4779201.10
50	6592969.96	4780360.73	191	6591305.57	4779237.86
51	6592969.42	4780337.62	192	6591305.57	4779249.45
52	6592968.67	4780327.27	193	6591307.91	4779265.72
53	6592978.67	4780312.74	194	6591313.74	4779271.55
54	6592973.29	4780309.15	195	6591312.02	4779289.97
55	6592983.58	4780287.59	196	6591314.79	4779307.41
56	6592984.43	4780285.80	197	6591306.81	4779309.66
57	6592968.03	4780277.98	198	6591297.67	4779311.91
58	6592967.73	4780264.94	199	6591126.68	4779316.41
59	6592967.09	4780237.57	200	6590940.20	4779319.61
60	6592945.65	4780205.45	201	6590916.40	4779311.76
61	6592933.04	4780200.53	202	6590894.63	4779310.77
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Legenda

- Detalji
- Asfalt
- Betonske površine
- Ivičnjak
- Makadamske površine
- Elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanisticka parcela
- Objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Šaht za stuju
- PTT šaht
- PTT ormarić
- Vodovodni veliki saht
- Vodovodni mali saht
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Slivnik
- Okno - šaht
- Fekalna šaht
- Listopadno drvo
- Četinarsko drvo
- Rasveta
- Betonski stub za struju
- Poligona tačka
- Saobraćajni znaci

249
248
241
2710/2
2718/8
2718/7
2718/6
2718/5
2718/4
2718/3
2718/2
2718/1
2714/2
3167/10
3165
3153
3152
3161
3149
3148/1
3148/2
3142
3143
3163
3164/1
3133/2
3136
3138
3166/6

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
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 namjene površina	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 5

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

SS POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA

MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

ŠS POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

Z POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

T1 POVRŠINE ZA TURIZAM

VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

GP POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

PUO POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

PUS POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJESPECIJALNE NAMJENE

PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Š POVRŠINE ZA ŠUME

DS POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

IOE POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

IOH POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

C
UP 231ž
UP 231z
UP 231č
UP 231x
UP 231u
UP 231t
UP 231y
UP 231đ
UP 231i
UP 231h
UP 231s
UP 231j
UP 231g
UP 231r
UP 231f
UP 231k
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 231b
UP 231a
UP 392a
UP 230d
UP 230b
UP 230c
UP 230a
UP 231
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 510
UP 511
UP 506
UP 504
UP 503
UP 517
2.
SPOMEN P
NA STARO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
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 pejzažne arhitekture

razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	6

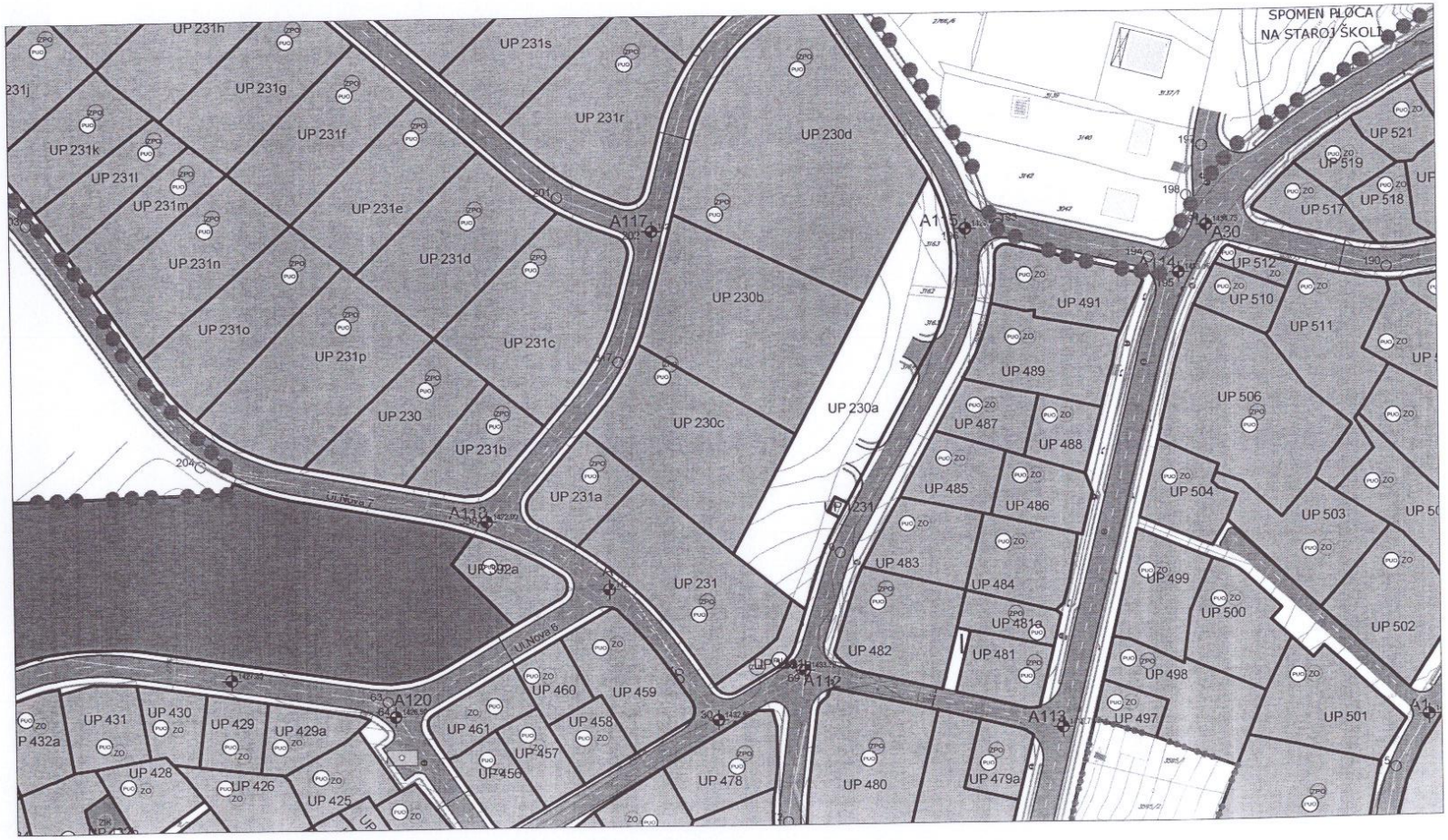
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

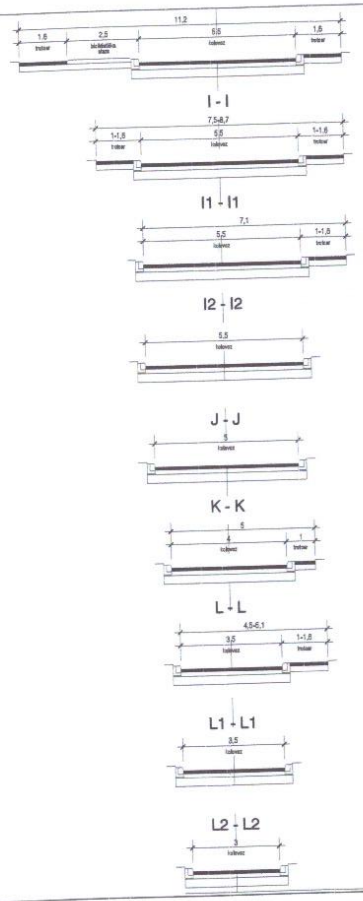
PUJ ZELENILO JAVNE NAMJENE
ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
P PARK
PŠ PARK ŠUMA
T TRG
DRVOREDI

PUO ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
ZO ZELENILO INVIDUALNIH 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
ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZA ZELENILO OBJEKATA ADMINISTRACIJE

PUS ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZP ZAŠTITNI POJASEVI
GR GROBLJE

PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE


SPOMEN PLOČA
NA STAROJ ŠKOLI
UP 231h
UP 231s
UP 231j
UP 231g
UP 231r
UP 230d
UP 231k
UP 231f
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 230b
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 231b
UP 230c
UP 230a
UP 231a
UP 231
UP 232a
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 481
UP 482
UP 479a
UP 480
UP 478
UP 497
UP 498
UP 499
UP 500
UP 501
UP 502
UP 503
UP 504
UP 506
UP 510
UP 511
UP 512
UP 517
UP 518
UP 519
UP 521
UP 431
UP 430
UP 429
UP 429a
UP 432a
UP 428
UP 426
UP 425
UP 461
UP 460
UP 459
UP 458
UP 457
UP 456
A117
A115
A114
A30
A113
A112
A120
Ul. Nova 7
Ul. Nova 6



91	6591594.55	4779563.97	252	6591922.99	4779176.18
92	6591685.72	4779551.06	253	6592065.62	4779276.25
93	6591342.02	4779241.34	254	6592077.26	4779474.11
94	6591332.01	4779356.66	255	6592061.00	4779386.64
95	6591335.77	4779385.99	256	6592114.60	4779420.17
96	6591377.41	4779421.29	257	6592154.78	4779445.30
97	6591405.31	4779370.73	258	6592285.01	4779691.99
98	6591406.51	4779368.06	259	6592299.70	4779300.01
99	6591554.68	4779494.15	260	6592065.62	4779178.21
100	6591407.96	4779443.59	261	6592065.62	4779226.13
101	6591448.83	4779481.28	262	6592216.54	4779246.08
102	6591395.84	4779432.41	263	6592208.52	4779355.15
103	6591349.35	4779402.64	264	6592017.53	4779179.61
104	6591274.13	4779387.58	265	6591762.05	4779152.55
105	6591315.84	4779360.99	266	6591797.01	4779211.29
106	6591274.14	4779447.87	267	6591774.39	4779273.89
107	6591276.86	4779388.10	268	6591773.37	4779333.48
108	6591578.21	4779497.35	269	6591755.82	4779350.01
109	6591602.67	4779500.67	270	6591652.24	4779465.36
110	6591643.63	4779492.88	271	6591687.57	4779406.09
111	6591652.12	4779495.50	272	6591843.90	4779615.69
112	6591677.18	4779502.81	273	6591843.91	4779615.59
113	6591679.55	4779501.77	274	6591666.16	4779282.59
114	6591812.95	4779483.88	275	6591658.50	4779317.81
115	6591666.88	4779674.92	276	6591655.46	4779356.48
116	6591655.96	4779616.18	277	6591434.86	4779305.04
117	6591722.74	4779602.42	278	6592115.61	4779296.70
118	6591621.76	4779397.58	279	6592089.10	4779280.03
119	6591630.45	4779465.11	280	6592021.89	4779354.23
120	6591651.32	4779465.34	281	6591705.07	4779295.78
121	6591582.65	4779458.68	282	6591696.29	4779361.10
122	6591575.74	4779397.73	283	6592761.84	4779872.79
123	6591585.77	4779392.92	284	6592747.99	4779850.52
124	6591651.21	4779461.24	285	6592737.37	4779827.97
125	6591665.53	4779441.98	286	6592717.35	4779801.04
126	6591681.82	4779420.32	287	6592887.09	4779859.03
127	6591690.00	4779421.74	288	6592950.95	4779848.33
128	6591820.45	4779484.49	289	6592777.17	4779911.19
129	6591843.42	4779622.00	290	6592791.49	4779947.06
130	6591846.33	4779583.84	291	6591619.56	4779814.68
131	6591839.63	4779529.27	292	6591677.97	4779513.13
132	6591842.21	4779624.51	293	6591677.98	4779513.13
133	6591866.09	4779487.00	294	6592185.12	4779184.44
134	6591974.42	4779438.41	295	6592167.23	4779213.33
135	6591842.93	4779408.66	296	6592335.04	4779332.56
136	6591848.88	4779399.00	297	6591184.57	4779446.82
137	6591818.25	4779457.78	298	6591701.71	4779729.28
138	6591573.17	4779320.47	299	6591224.15	4779460.81
139	6591608.14	4779351.18	300	6591164.76	4779436.44
140	6591604.21	4779336.96	301	6592367.61	4779532.30
141	6591599.78	4779309.34	302	6591580.23	4779313.55
142	6591559.94	4779368.77	303	6591588.03	4779280.54
143	6591517.16	4779358.47	304	6591196.72	4779391.11
144	6591762.76	4779244.00	305	6591235.53	4779380.31
145	6591778.13	4779222.94	306	6590893.22	4779377.29
146	6591820.07	4779197.05	307	6591459.22	4779737.00
147	6591874.11	4779236.12	308	6591432.54	4779739.72
148	6591894.40	4779252.00	309	6591571.93	4779241.05
149	6591899.81	4779251.41	310	6592360.31	4779378.44
150	6591909.95	4779287.83	311	6591888.45	4779213.81
151	6591899.81	4779267.40	312	6591947.43	4779222.16
152	6591916.00	4779340.13	313	6592325.07	4779314.46
153	6591916.00	4779299.11	314	6592408.15	4779529.92
154	6591949.18	4779289.31	315	6592358.51	4779464.06
155	6591948.63	4779295.53	316	6592408.17	4779529.95
156	6591919.24	4779353.38	317	6591467.60	4779781.27
157	6591950.53	4779345.03	318	6592759.56	4779818.80
158	6591953.89	4779363.26	319	6592766.03	4779834.29
159	6591966.48	4779362.03	320	6592288.62	4779729.16
160	6591990.29	4779366.08	321	6592365.55	4779673.73
161	6591999.82	4779349.41	322	6591359.95	4779310.42

MAJAART&TO

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, NADZOR I PLANIRANJE - PODGORICA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

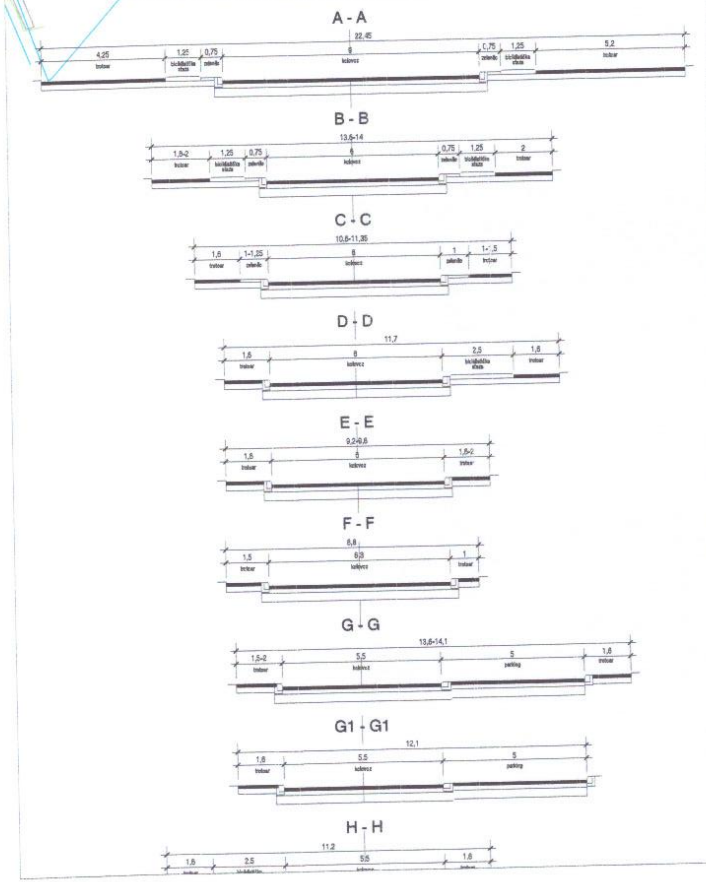
i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2 , 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
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 saobraćajne infrastrukture

razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	7

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



21	6591479.93	4779402.08	182	6592184.80	4779471.52
22	6591484.48	4779511.65	183	6592231.95	4779603.60
23	6591563.14	4779369.54	184	6592274.89	4779544.16
24	6591584.00	4779348.46	185	6592255.05	4779449.06
25	6591517.18	4779342.85	186	6592253.22	4779402.19
26	6591517.16	4779338.21	187	6592250.06	4779381.28
27	6591518.57	4779880.37	188	6592295.77	4779434.72
28	6590820.34	4779361.89	189	6592294.11	4779398.83
29	6590888.04	4779389.83	190	6591665.87	4779802.99
30	6591492.49	4779689.60	191	6591700.48	4779810.46
31	6591514.00	4779702.25	192	6591745.32	4779826.95
32	6591434.41	4779655.42	193	6591565.82	4779815.40
33	6592773.79	4780170.61	194	6591604.67	4779806.62
34	6592754.16	4780226.74	195	6591612.44	4779802.71
35	6591834.27	4779485.58	196	6591557.39	4779814.32
36	6591875.33	4779488.84	197	6591618.57	4779834.84
37	6591307.32	4779463.41	198	6591614.46	4779822.24
38	6591300.16	4779493.23	199	6591770.76	4779939.55
39	6591338.53	4779506.09	200	6591714.69	4779881.63
40	6591366.74	4779519.49	201	6591452.33	4779823.40
41	6591431.43	4779536.15	202	6591478.84	4779813.64
42	6591233.31	4779509.58	203	6591315.74	4779818.10
43	6591238.62	4779524.63	204	6591359.84	4779755.87
44	6591271.97	4779387.18	205	6591488.85	4779860.58
45	6591256.92	4779396.77	206	6591878.75	4779993.03
46	6591237.93	4779423.89	207	6591991.97	4779979.14
47	6590947.21	4779414.25	208	6591754.85	4779840.02
48	6590951.58	4779511.93	209	6591931.31	4779940.51
49	6591003.42	4779538.20	210	6592013.87	4779971.58
50	6591029.12	4779540.01	211	6592250.40	4780098.70
51	6591068.49	4779554.15	212	6592426.03	4780065.21
52	6591124.34	4779558.98	213	6592538.73	4779968.34
53	6591143.38	4779573.87	214	6592597.87	4779944.61
54	6591151.68	4779564.03	215	6592628.69	4779884.79
55	6591244.15	4779569.95	216	6592652.82	4779861.65
56	6591281.13	4779613.15	217	6592595.64	4780047.76
57	6591293.78	4779624.40	218	6592583.29	4779948.43
58	6591287.41	4779627.12	219	6592552.61	4780127.51
59	6591298.63	4779622.38	220	6592862.03	4780272.75
60	6591328.95	4779577.18	221	6592911.59	4780298.21
61	6591311.31	4779705.08	222	6592925.24	4780306.36
62	6591340.73	4779705.08	223	6592761.67	4780160.76
63	6591407.41	4779695.19	224	6592805.35	4780155.94
64	6591409.36	4779691.38	225	6592848.13	4780205.51
65	6591266.06	4779531.56	226	6592984.18	4780341.46
66	6591345.37	4779590.47	227	6593083.62	4780333.72
67	6591401.25	4779635.91	228	6592971.02	4780276.70
68	6591404.90	4779636.69	229	6592983.52	4780283.94
69	6591514.90	4779702.05	230	6593007.19	4780295.71
70	6591524.45	4779731.80	231	6592725.13	4779976.87
71	6591566.46	4779808.47	232	6592797.44	4780146.77
72	6591510.09	4779663.12	233	6592852.66	4779862.55
73	6591513.27	4779635.84	234	6592774.69	4779904.98
74	6591554.46	4779574.05	235	6592776.22	4779850.85
75	6590883.45	4779408.31	236	6592773.58	4779846.56
76	6590830.60	4779345.30	237	6592740.71	4779787.88
77	6590918.67	4779356.40	238	6592785.33	4779703.22
78	6590928.33	4779364.44	239	6592729.51	4779780.53
79	6590944.53	4779377.93	240	6592729.61	4779780.32
80	6591036.89	4779388.47	241	6592689.20	4779848.61
81	6591096.23	4779404.18	242	6592560.17	4779809.16
82	6591136.13	4779395.73	243	6592613.01	4779853.60
83	6591155.95	4779409.39	244	6592470.63	4779684.49
84	6591123.39	4779397.24	245	6592461.22	4779691.64
85	6591074.27	4779466.69	246	6592325.06	4779424.93
86	6591094.66	4779422.61	247	6592331.86	4779422.66
87	6591101.72	4779478.02	248	6591968.76	4779188.31
88	6591172.13	4779494.90	249	6592023.48	4779178.21
89	6591252.22	4779514.11	250	6592111.24	4779178.21
90	6591443.90	4779801.84	251	6591830.53	4779122.47
91	6591594.55	4779563.97	252	6591922.99	4779176.18
92	6591885.72	4779551.06	253	6592065.62	4779276.25
93	6591342.02	4779241.34	254	6592077.26	4779274.31

LEGENDA

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

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

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

2.
SPOMEN PLOČA
NA STAROJ ŠKOLI
UP 231z
UP 231x
UP 231u
UP 231y
UP 231t
UP 231đ
UP 231h
UP 231s
UP 231g
UP 231r
UP 231f
UP 230d
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 230b
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 230c
UP 230a
UP 231b
UP 231a
UP 392a
UP 231
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 482
UP 481
UP 512
UP 510
UP 511
UP 506
UP 504
UP 499
UP 500
UP 522
UP 521
UP 523
UP 519
UP 520
UP 517
UP 518
UP 513
UP 514
UP 509
UP 508
UP 503
UP 502
A117
A118
A119
A30
Ul.Nova 7
Ul.Nova 6

MAJAART&TO

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURU, MAPIRANJE I PLANIRANJE - PODGORICA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
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 hidrotehničke infrastrukture

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

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

IVIČNJAK

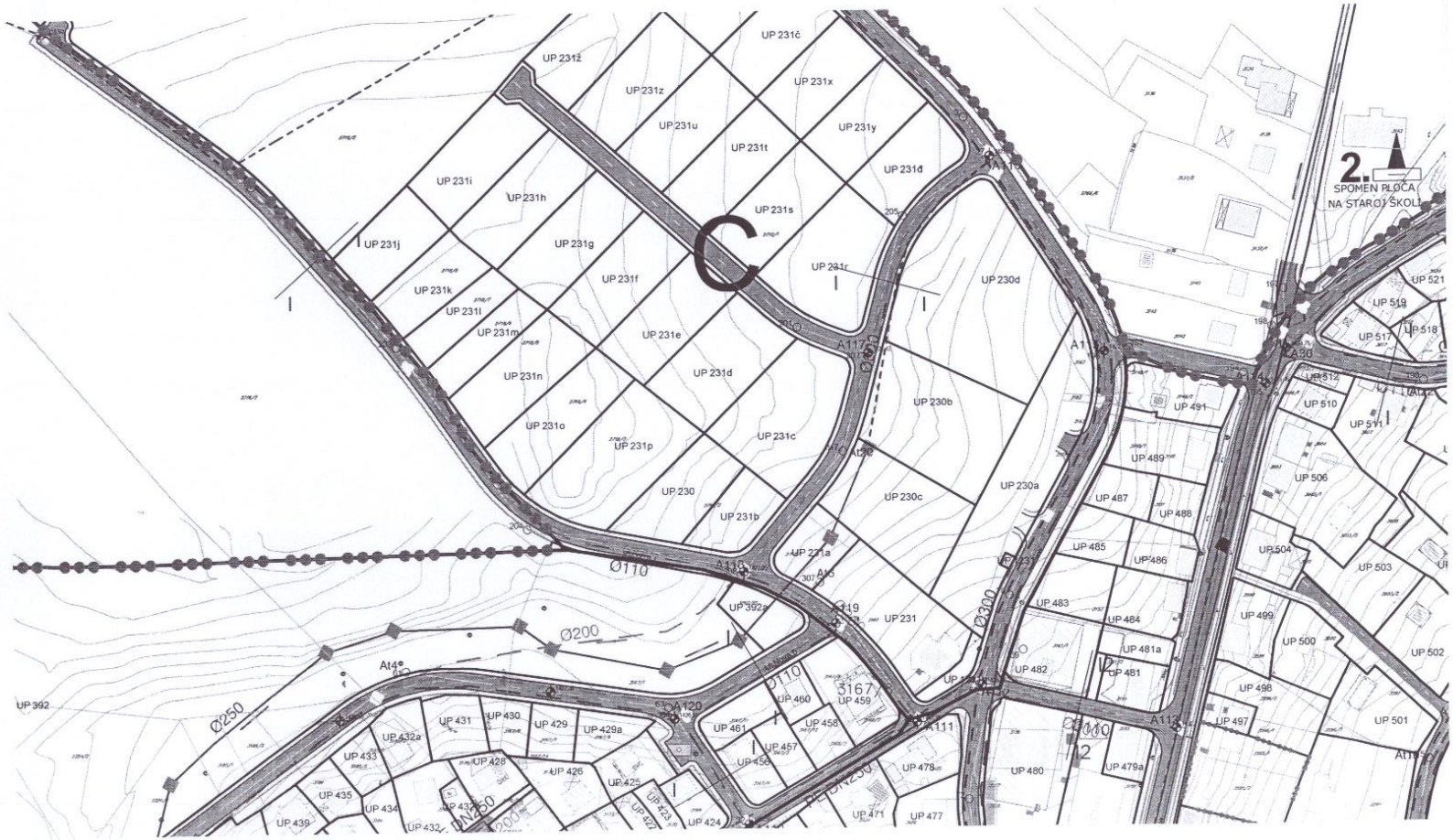
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

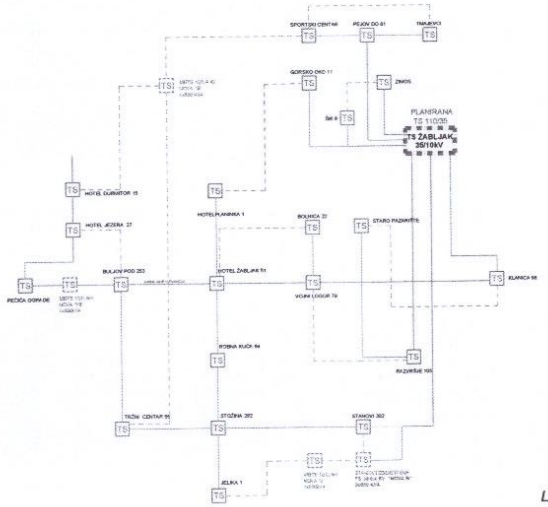
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA


2.
SPOMEN PLOČA
NA STAROJ ŠKOLI
C
UP 231č
UP 231ž
UP 231z
UP 231x
UP 231u
UP 231y
UP 231t
UP 231d
UP 231i
UP 231h
UP 231s
UP 231j
UP 231g
UP 231r
UP 231f
UP 231k
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 231b
UP 230d
UP 230b
UP 230c
UP 230a
UP 231a
UP 392a
UP 231
UP 392
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 481
UP 482
UP 479a
UP 480
UP 478
UP 471
UP 477
UP 460
UP 459
UP 458
UP 461
UP 457
UP 456
UP 431
UP 430
UP 429
UP 429a
UP 432a
UP 433
UP 428
UP 426
UP 425
UP 435
UP 434
UP 439
UP 432
UP 424
UP 521
UP 519
UP 518
UP 517
UP 512
UP 510
UP 511
UP 506
UP 504
UP 503
UP 499
UP 500
UP 502
UP 498
UP 497
UP 501
Ø110
Ø200
Ø250
Ø300
DN250
3167/

JEDNOPOLNA ŠEMA



LEGENDA

- ELEKTROVOD
- PLANIRANI ELEKTROVOD
- TS TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

- TS TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

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

Odluka o izradi planskog dokumenta Izmjene i dopune Plana: 361/1641-1406, od 27.07.2018. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: Službeni list Crne Gore, opštinski propisi, broj 33/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoja Tomčić, dipl. ecc.
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. 05-1692/05-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture

razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	9

2.
SPOMEN PLOČA
NA STAROJ ŠKOLI
BTS 10/0,4 KV
Gradska pijaca
1x630 KVA
NDTS Bijeg pod
10/0,4KV 1x630kVA
TS 10/0,4 KV
Robna kuća
C
C
UP 231z
UP 231x
UP 231u
UP 231y
UP 231t
UP 231d
UP 231i
UP 231h
UP 231s
UP 231j
UP 231g
UP 231r
UP 231k
UP 231f
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 231b
UP 230d
UP 230b
UP 230c
UP 230a
UP 231a
UP 392a
UP 231
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 482
UP 481
UP 480
UP 479a
UP 478
UP 471
UP 477
UP 470a
UP 470
UP 476
UP 493
UP 495
UP 496
UP 497
UP 498
UP 499
UP 500
UP 501
UP 502
UP 503
UP 504
UP 506
UP 508
UP 509
UP 510
UP 511
UP 512
UP 513
UP 514
UP 517
UP 518
UP 519
UP 520
UP 521
UP 522
UP 523
UP 460
UP 461
UP 458
UP 457
UP 456
UP 459
3167
UP 431
UP 430
UP 429
UP 429a
UP 432a
UP 433
UP 435
UP 434
UP 439
UP 432
UP 436
UP 438
UP 440
UP 427
UP 421
UP 420
UP 418
UP 424
UP 423
UP 425
UP 426
UP 428
A117
A118
A119
A120
A110
A111
A113
A20
A123
At4
At20
TS

MAJAART&TO

FIRMA ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, KONSALTING I PLANIRANJE - PODGORICA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

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

razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga
R = 1 : 1000	2018.	10

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

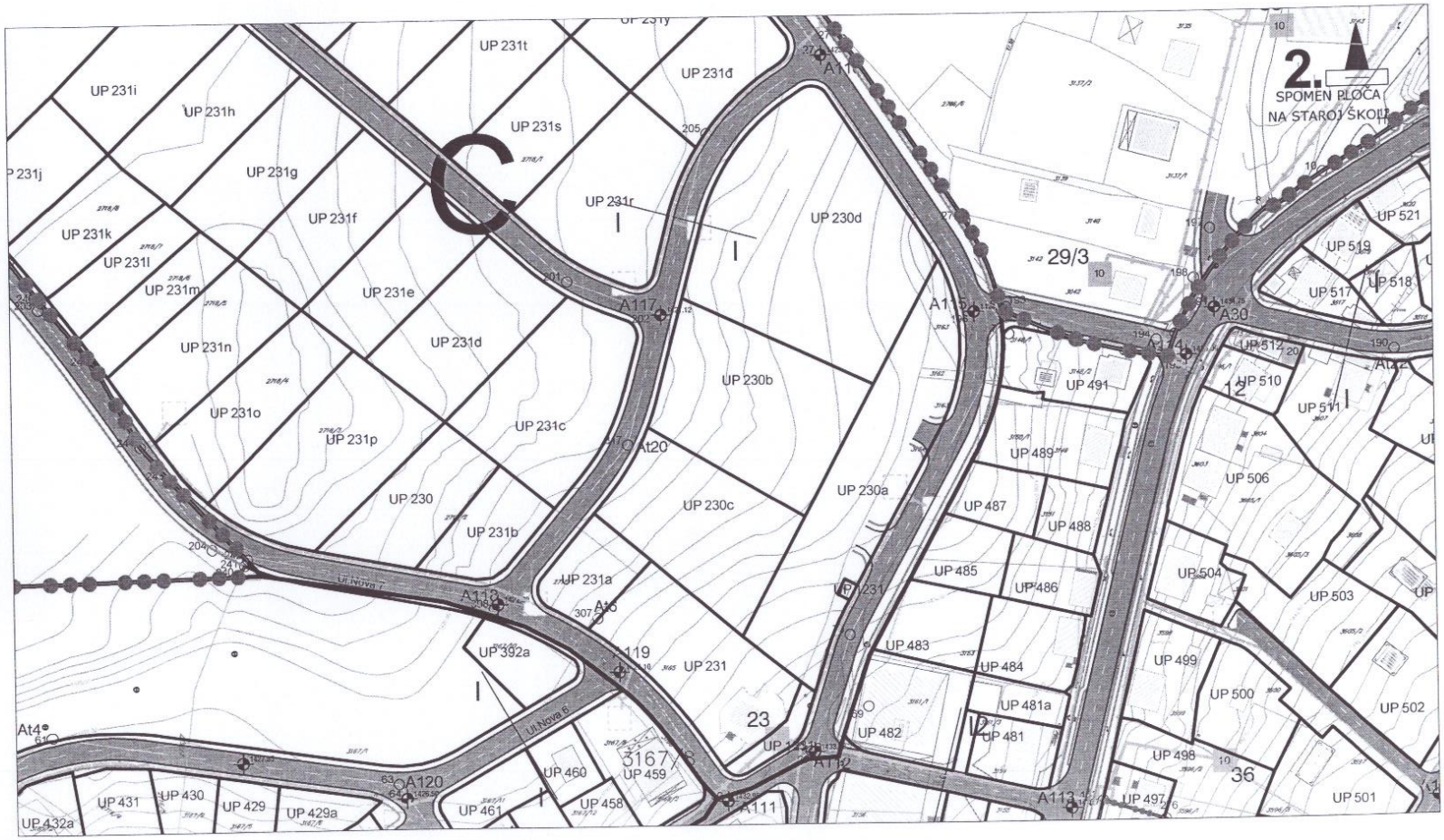
A A OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

A NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA


2.
SPOMEN PLOČA
NA STAROJ ŠKOLI
C
UP 231i
UP 231h
UP 231j
UP 231g
UP 231k
UP 231f
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 231b
UP 231t
UP 231s
UP 231r
UP 230d
UP 230b
UP 230c
UP 230a
UP 231a
UP 231
UP 392a
UP 231đ
29/3
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 481
UP 482
UP 460
UP 459
UP 461
UP 458
UP 431
UP 430
UP 429
UP 429a
UP 432a
UP 521
UP 519
UP 518
UP 517
UP 512
UP 510
UP 511
UP 506
UP 504
UP 503
UP 499
UP 500
UP 502
UP 498
UP 497
UP 501
12
23
36
Ul. Nova 7
Ul. Nova 6
A117
A118
A119
A120
A111
A112
A113
A30
At20
At4
At6
At2

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

Odluka o pristupanju izrade Izmjena i dopuna Plana:	351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:	"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.	
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 parcelacije	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 11

UP 231t
UP 231d
UP 231i
UP 231h
UP 231s
UP 231j
UP 231g
UP 231r
UP 230d
UP 231k
UP 231f
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 230b
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 230
UP 230c
UP 230a
UP 231b
UP 231a
UP 231
UP 392a
UP 460
UP 459
UP 458
UP 461
UP 431
UP 430
UP 429
UP 429a
UP 432a
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 481
UP 482
UP 521
UP 519
UP 517
UP 518
UP 512
UP 510
UP 511
UP 506
UP 504
UP 503
UP 499
UP 500
UP 502
UP 498
UP 497
UP 501

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

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

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

P+1 SPRATNOST OBJEKTA

POSTOJEĆI KONTEJNER

STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA

MAJAART&TO

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

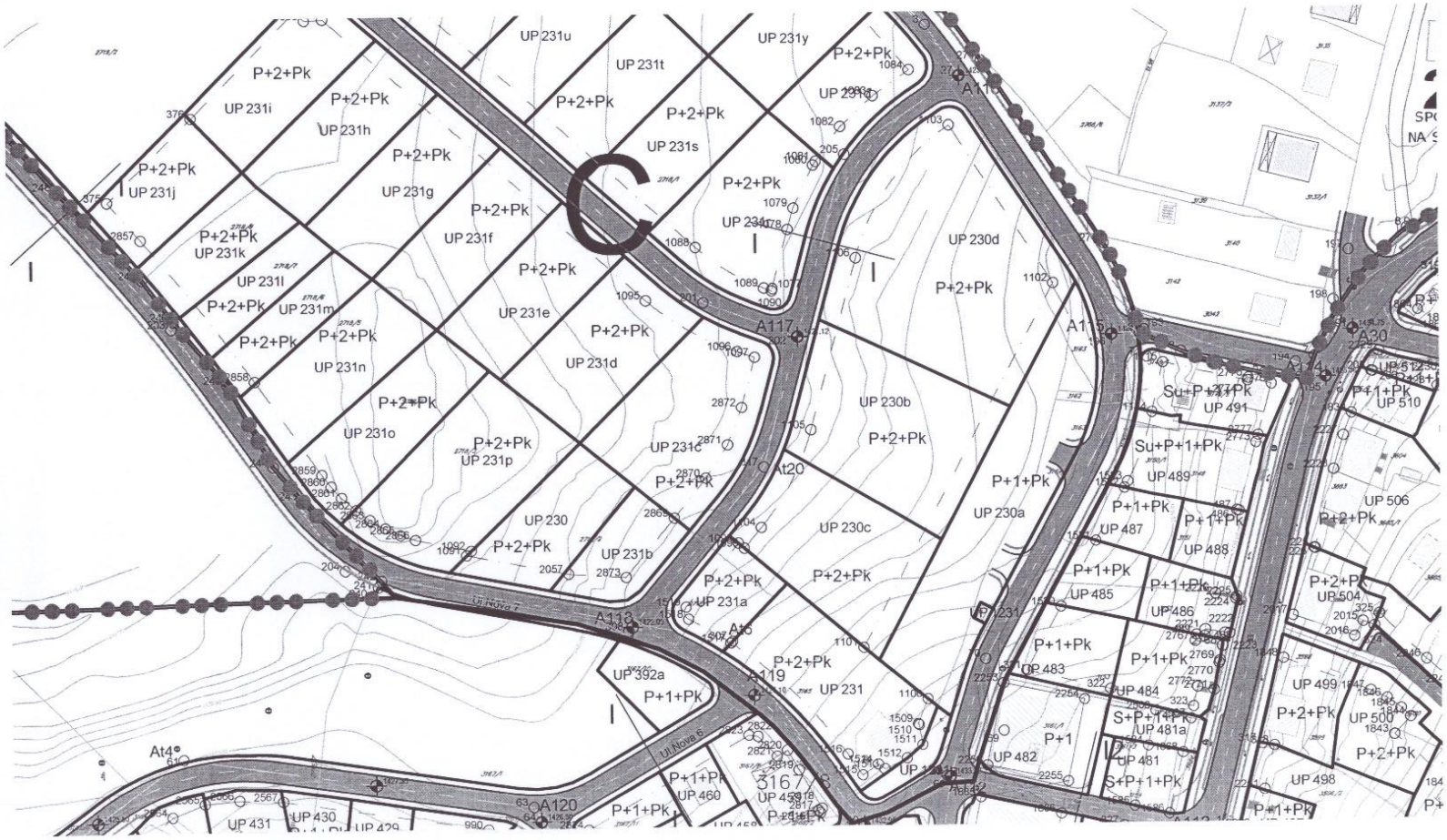
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

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

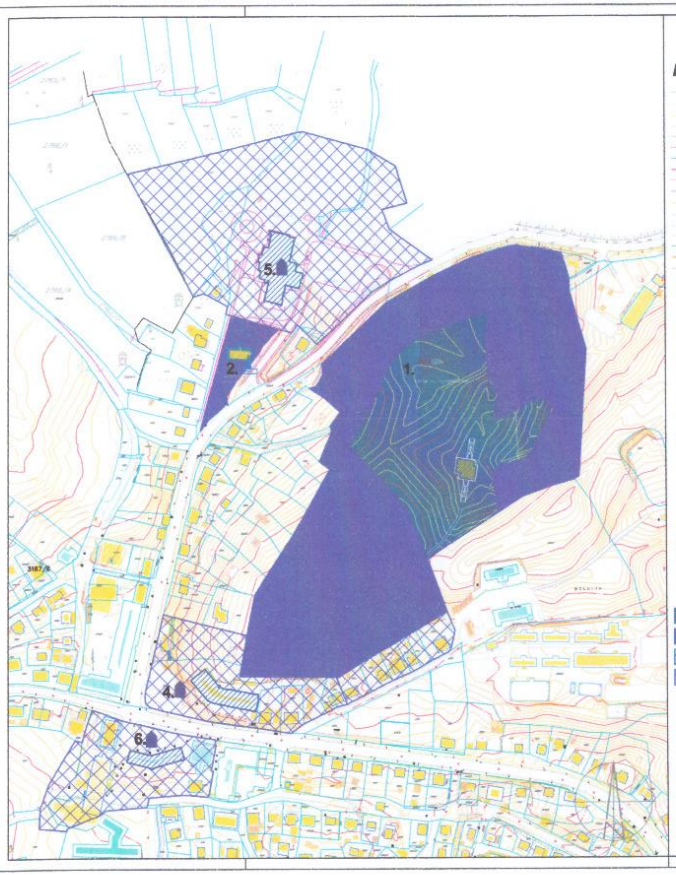
Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: 30/1 broj 01-1400 od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list CG-opštinski propisi" broj 05/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoja Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan nivelacije i regulacije


C
UP 231u
UP 231t
UP 231y
P+2+Pk
UP 231i
UP 231h
UP 231s
UP 231j
UP 231g
UP 231f
UP 231k
UP 231l
UP 231m
UP 231e
UP 231n
UP 231d
UP 231o
UP 231p
UP 231c
UP 231b
UP 231a
UP 230
UP 230d
UP 230b
UP 230c
UP 230a
UP 231
UP 392a
P+1+Pk
Su+P+1+Pk
UP 491
UP 489
UP 487
UP 488
UP 485
UP 486
UP 483
UP 484
UP 481a
UP 481
UP 482
UP 460
UP 431
UP 430
UP 429
UP 510
UP 506
UP 504
UP 499
UP 500
UP 498
A117
A113
A119
A120
A30
At20
At6
At4
Ul. Nowa 7
Ul. Nowa 6
316/6

Koordinate prelominh tačaka GL

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



LEGENDA

DETALJI
- ASFALT
- BETONSKE POVRŠINE
- NIŠONJAK
- MAKADAMSKE POVRŠINE
- ELEKTROVODOVI
- GRANICA PO KATASTRU
- URBANISTIČKA PARCELA
- OBJEKTI PO KATASTRU
- OBJEKTI
- STEPENICE
- ŽIČANA OGRADA
- BETONSKA OGRADA
- METALNA OGRADA
- BETONSKI ZID
- KAMENI ZID
- STUBIŠTE

ŠAHT ZA STRUJU
- PTT ŠAHT
- PTT ORMARIĆ
- VODOVODNI VELIKI ŠAHT
- VODOVODNI MALI ŠAHT
- VODOVODNI PRIKLJUČAK SA OGRLICOM
- HIDRANT
- ČESMA
- BUNAR
- SLIVNIK
- OKNO - ŠAHT
- FEKALNI ŠAHT
- LISTOPADNO DRVO
- ČETINARSKO DRVO
- RASVJETA
- BETONSKI STUB ZA STRUJU
- POLIGONA TAČKA
- SAOBRAĆAJNI ZNACI

KULTURNA DOBRA

- GRANICA NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA
- PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTIĆENE OKOLINE KULTURNOG DOBRA
- PRELIMINARNA GRANICA POTENCIJALNOG DOBRA
- PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTIĆENE OKOLINE POTENCIJALNOG DOBRA

Sakralna arhitektura
1. Crkva Sv. Preobraženja

Spomen obilježja
2. Spomen ploča na staroj školi
3. Spomenik palim borcima

Civilna arhitektura
4. Hotel "Žabljak"
5. Hotel "Planinka"
6. Poslovni objekat u centru grada

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

Odluka o pristupanju izradi Izmjene i dopune Plana: 351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana: "Službeni list Crne Gore", broj 62/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
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. 05-1692/05-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Zaštita kulturnih dobara
razmjera: R = 1 : 5000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga:	13