

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 04-332/21-58/2 Datum: 11.03.2021	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK 
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijelova poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinica lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19 i 116/20) i podnijetog zahtjeva OSTOJIĆ DARKA iz Podgorice, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije	
3	Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 332 koju čini katastarska parcela br. 2821/14 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)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OSTOJIĆ DARKO
5	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 332 je planirana za izgradnju objekta stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:	

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.

Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

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

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

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

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);

- sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroji);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilogima.

Položaj objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP

	stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m². Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m: • prateći objekat – garaža • pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. Površina pomoćnih objekata se računa u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.
7.2.	Pravila parcelacije
	OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN

15221-6.

Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.

U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.

Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana).

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.

Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.

Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim prilogima, 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 projekta nedokumentacijevoditiračunada projektovaneintervencijene narušeizvorne karakteristikei karakterkulturnog dobra.Nakon snimanjapostojećeg objektačeseodreditipovršinaioštaliurbanističkiparametripredmetnogobjekta.

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 ispunji za građenje objekta određene namjene. Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva. Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji. Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati. Ukрупnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela. Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine. Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini. Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu. Položaj i broj objekata na parceli Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao: • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	Građevinska I regulacionalinija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili

podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.

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

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

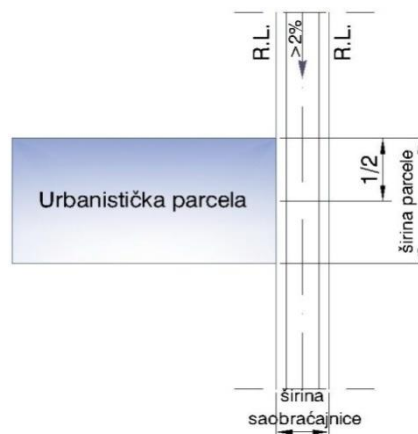
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

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

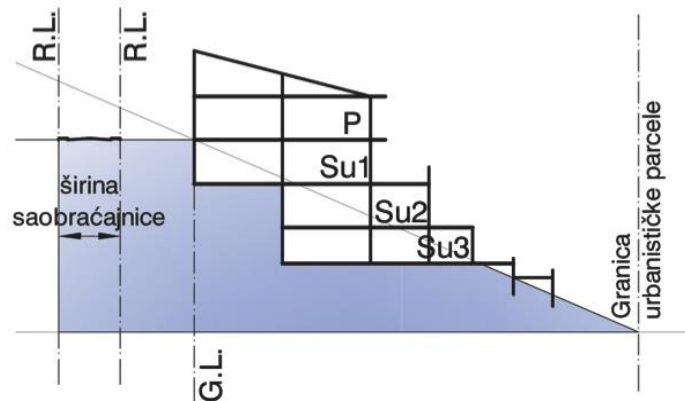
Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog

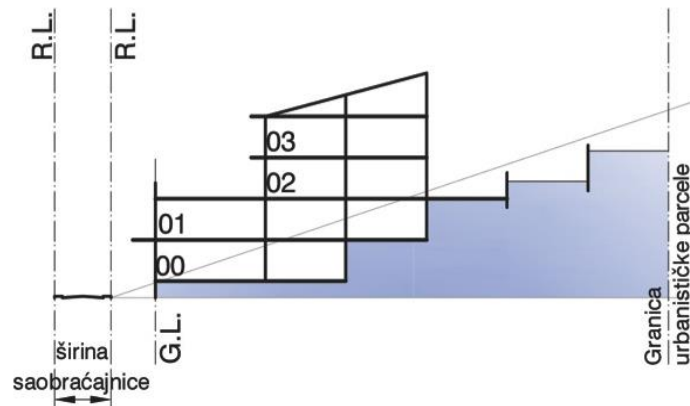
puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

Maksimalna visina nadzitka 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 reinterpetaciju 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 energetske efikasnosti 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. Zadržati 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 građenja za stanovanje malih gustina

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

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

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

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

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m² u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Položaj objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m².

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

Ograđivanje

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).

Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.

Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).
7	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 predvidjet imjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite od požara i eksplozija Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: • poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; • izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; • izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; • uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica; • zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja; • Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom; • Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata; • Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte; • Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima); • U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija. • Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim

prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane.

Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne:

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom preredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posledica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posledica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

	Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u 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, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i 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 postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice i mjere zaštite životne sredine Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr. Mjere za zaštitu vazduha. – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;
- Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja;
- Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.
- Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite voda. – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Priritetne aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode.

Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

Mjere zaštite zemljišta. – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz:

- Priritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska;
- Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemski ugroženim predjelima;
- Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada. – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastanka ili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakuju od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvnog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,

	• Zemlju iz iskopakoristiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina, • Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže, • Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova. Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada. Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi. Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra. Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila: • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini. • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta: • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.
10	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.
11	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).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione 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)
17	POTREBA IZRADA 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.

18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 332
	Površina urbanističke parcele	300 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	180 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posetilaca; Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata Primarni faktori: • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati

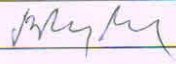
		toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju $40/90 \text{ W/l}$). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. • elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavesе i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god.
--	--	---

	moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%. • Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim; • Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima; • Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću; • Sanirati i obnoviti dimnjak; • Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu; • Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. Neizolovanii spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova $134\text{--}167\text{kWh}$, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca $26\text{--}32\text{kWh}$, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu
--	---

		a dnevne na jugu. Karakteristike energetske efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela. Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:
--	--	--

		• Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepokretni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr. • Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr. • Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme. Obnovljivi izvori energije u zgradama. – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija. Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar. Biomasi je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu. Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima. Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite
--	--	---

		prirodne sredine. Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		prirodne sredine. Smanjenje energetske potrebe je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efikasniju rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

327	262	87	92	174	174	0.33	0.35	0.66	0.66	P+Pk	P+Pk	SMG	zadržavanje
328	216	0	76	0	130	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
329	288	0	101	0	173	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
330	300	0	105	0	180	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
331	300	0	105	0	180	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
332	300	0	105	0	180	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
333	1137	0	398	0	500	0	0.35	0	0.44	P+1+Pk		SMG	izgradnja
334	367	0	128	0	220	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
335	291	79	102	158	175	0.27	0.35	0.54	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
336	411	51	144	102	247	0.12	0.35	0.24	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
337	332	40	117	40	200	0.12	0.35	0.12	0.60	P		SMG	rekonstrukcija
338	334	41	117	82	200	0.12	0.35	0.24	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
339	249	56	87	112	149	0.22	0.35	0.44	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
339a	226											PU	
340	431	71	151	142	259	0.16	0.35	0.32	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
341	438	0	153	0	263	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
342	582	0	204	0	349	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
343	535	0	187	0	321	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
344	382	0	134	0	229	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
344a	330	0	115	0	197	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
344b	236	0		0	0	0						PU	
344c	992	0		0	0	0						PU	
345	346	0	121	0	208	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
346	336	0	118	0	202	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
347	213	0	75	0	128	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
348	375	0	131	0	225	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
349	421	0	147	0	253	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
349a	3450											PU	
350	172	0	60	0	103	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
351	203	53	71	106	122	0.26	0.35	0.52	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
352	179	0	63	0	107	0	0.35	0	0.60	P+1+Pk		SMG	izgradnja
353	664	75	232	75	398	0.11	0.35	0.11	0.60	P		SMG	rekonstrukcija
354	195	50	69	50	118	0.25	0.35	0.25	0.60	P		SMG	rekonstrukcija
355	130	43	46	86	86	0.33	0.35	0.66	0.66	P+Pk		SMG	zadržavanje
356	140	49	45	98	98	0.35	0.35	0.70	0.70	P+Pk		SMG	zadržavanje
357	787	141	275	226	472	0.18	0.35	0.29	0.60	P+Pk		SMG	rekonstrukcija
358	319	58	110	58	188	0.18	0.35	0.18	0.60	P		SMG	rekonstrukcija



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-550/2021

Datum: 01.03.2021.

KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1996 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2821	13		12 12	28/12/2020	TMAJEVCA	Livada 7. klase KUPOVINA		300	0.45
Ukupno								300	0.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1805967210015	OSTOJIĆ MIRO DARKO II CRNOGORSKOG BATALJONA 12 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 50

Datum: 01.03.2021.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 2821/13

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: ŽABLJAK
KO: ŽABLJAK I, R 1:2500

Po zahjevu broj: 50, od: 01.03.2021. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2021.1.29 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.03.2021 11:46

6592810.98	4779975.15	0.00
6592832.93	4779965.38	0.00
6592838.61	4779975.86	0.00
6592817.68	4779986.70	0.00

Parcela: 2821/13 (P=300)

Frontovi:

od do dužina(m)

Obradio:

Pregledao:



IZJAVA O INOVATIVNOSTI, JAVNOSTI, KOGNITIVNOSTI, PLANIRANJU, PODRŠCI

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"
Ikp. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3565/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prihvatanju izradi Umjetničkog plana
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana

38115-01-1463 od 27.07.2016.g.
"Sukobni list CO-opšerni prošir" 2nd 02/19

Naučitelj plana:
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

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. 05-1892/03-2

Planer faze:
Nataša Tomović, dipl. inž. geo. - lic. br. 05-978/2

PLAN

PLAN

Topografsko katastarski plan

godina izrade plana:
2018.

broj grafičkog priloga:
1

68	6592843.63	47/935.15	210	6591831.37	47/9342.85
69	6592839.61	47/935.15	211	6591831.37	47/9342.85
70	6592839.61	47/935.15	212	6591831.37	47/9342.85
71	6592839.61	47/935.15	213	6591831.37	47/9342.85
72	6592839.61	47/935.15	214	6591831.37	47/9342.85
73	6592839.61	47/935.15	215	6591831.37	47/9342.85
74	6592839.61	47/935.15	216	6591831.37	47/9342.85
75	6592839.61	47/935.15	217	6591831.37	47/9342.85
76	6592839.61	47/935.15	218	6591831.37	47/9342.85
77	6592839.61	47/935.15	219	6591831.37	47/9342.85
78	6592839.61	47/935.15	220	6591831.37	47/9342.85
79	6592839.61	47/935.15	221	6591831.37	47/9342.85
80	6592839.61	47/935.15	222	6591831.37	47/9342.85
81	6592839.61	47/935.15	223	6591831.37	47/9342.85
82	6592839.61	47/935.15	224	6591831.37	47/9342.85
83	6592839.61	47/935.15	225	6591831.37	47/9342.85
84	6592839.61	47/935.15	226	6591831.37	47/9342.85
85	6592839.61	47/935.15	227	6591831.37	47/9342.85
86	6592839.61	47/935.15	228	6591831.37	47/9342.85
87	6592839.61	47/935.15	229	6591831.37	47/9342.85
88	6592839.61	47/935.15	230	6591831.37	47/9342.85
89	6592839.61	47/935.15	231	6591831.37	47/9342.85
90	6592839.61	47/935.15	232	6591831.37	47/9342.85
91	6592839.61	47/935.15	233	6591831.37	47/9342.85
92	6592839.61	47/935.15	234	6591831.37	47/9342.85
93	6592839.61	47/935.15	235	6591831.37	47/9342.85
94	6592839.61	47/935.15	236	6591831.37	47/9342.85
95	6592839.61	47/935.15	237	6591831.37	47/9342.85
96	6592839.61	47/935.15	238	6591831.37	47/9342.85
97	6592839.61	47/935.15	239	6591831.37	47/9342.85
98	6592839.61	47/935.15	240	6591831.37	47/9342.85
99	6592839.61	47/935.15	241	6591831.37	47/9342.85
100	6592839.61	47/935.15	242	6591831.37	47/9342.85
101	6592839.61	47/935.15	243	6591831.37	47/9342.85
102	6592839.61	47/935.15	244	6591831.37	47/9342.85
103	6592839.61	47/935.15	245	6591831.37	47/9342.85
104	6592839.61	47/935.15	246	6591831.37	47/9342.85
105	6592839.61	47/935.15	247	6591831.37	47/9342.85
106	6592839.61	47/935.15	248	6591831.37	47/9342.85
107	6592839.61	47/935.15	249	6591831.37	47/9342.85
108	6592839.61	47/935.15	250	6591831.37	47/9342.85
109	6592839.61	47/935.15	251	6591831.37	47/9342.85
110	6592839.61	47/935.15	252	6591831.37	47/9342.85
111	6592839.61	47/935.15	253	6591831.37	47/9342.85
112	6592839.61	47/935.15	254	6591831.37	47/9342.85
113	6592839.61	47/935.15	255	6591831.37	47/9342.85
114	6592839.61	47/935.15	256	6591831.37	47/9342.85
115	6592839.61	47/935.15	257	6591831.37	47/9342.85
116	6592839.61	47/935.15	258	6591831.37	47/9342.85
117	6592839.61	47/935.15	259	6591831.37	47/9342.85
118	6592839.61	47/935.15	260	6591831.37	47/9342.85
119	6592839.61	47/935.15	261	6591831.37	47/9342.85
120	6592839.61	47/935.15	262	6591831.37	47/9342.85
121	6592839.61	47/935.15	263	6591831.37	47/9342.85
122	6592839.61	47/935.15	264	6591831.37	47/9342.85
123	6592839.61	47/935.15	265	6591831.37	47/9342.85
124	6592839.61	47/935.15	266	6591831.37	47/9342.85
125	6592839.61	47/935.15	267	6591831.37	47/9342.85
126	6592839.61	47/935.15	268	6591831.37	47/9342.85
127	6592839.61	47/935.15	269	6591831.37	47/9342.85
128	6592839.61	47/935.15	270	6591831.37	47/9342.85
129	6592839.61	47/935.15	271	6591831.37	47/9342.85
130	6592839.61	47/935.15	272	6591831.37	47/9342.85
131	6592839.61	47/935.15	273	6591831.37	47/9342.85
132	6592839.61	47/935.15	274	6591831.37	47/9342.85
133	6592839.61	47/935.15	275	6591831.37	47/9342.85
134	6592839.61	47/935.15	276	6591831.37	47/9342.85
135	6592839.61	47/935.15	277	6591831.37	47/9342.85
136	6592839.61	47/935.15	278	6591831.37	47/9342.85
137	6592839.61	47/935.15	279	6591831.37	47/9342.85
138	6592839.61	47/935.15	280	6591831.37	47/9342.85
139	6592839.61	47/935.15	281	6591831.37	47/9342.85
140	6592839.61	47/935.15	282	6591831.37	47/9342.85
141	6592839.61	47/935.15	283	6591831.37	47/9342.85

Legenda

-----	Detalji
-----	Asfalt
-----	Betonske površine
-----	Ivčnjak
-----	Makadamske površine
-----	Elektrovozovi
-----	Granica po katastru
-----	Urbanistička parcelna
-----	Objekti po katastru
-----	Objekti
-----	Stjepnice
-----	Žičana ograda
-----	Betonska ograda
-----	Metalna ograda
-----	Betonski zid
-----	Kameni zid
-----	Stijene
-----	Šaht za stuju
-----	PTT šaht
-----	PTT ormarić
-----	Vodovodni veliki šaht
-----	Vodovodni mali šaht
-----	Vodovodni priključak sa ogrlicom
-----	Hidrant
-----	Česma
-----	Bunar
-----	Slivnik
-----	Okno - šaht
-----	Fekalna šaht
-----	Lištopadno drvo
-----	Četnasto drvo
-----	Rasveta
-----	Betonski stub za struju
-----	Polygona tačka
-----	Saobraćajni znaci

BROJ	COORDINATE	PELOVNIT	TAČANA	GRANICE	PLANA
1	5591553.20	4779819.75	142	5592350.10	4779302.85
2	5591554.67	4779814.50	143	5592343.88	4779298.94
3	5591575.38	4779809.89	145	5592279.79	4779776.94
4	5591586.47	4779803.96	146	5592258.26	4779263.07
5	5591586.47	4779803.96	146	5592258.26	4779263.07
6	5591607.63	4779802.26	147	5592252.66	4779259.57
7	5591608.63	4779808.16	148	5592253.83	4779261.82
8	5591635.75	4779840.16	149	5592260.00	4779241.63
9	5591647.91	4779848.57	151	5592242.09	4779210.37
10	5591647.91	4779848.57	151	5592242.09	4779210.37
11	5591667.35	4779861.56	152	5592214.58	4779208.54
12	5591667.35	4779861.56	152	5592214.58	4779208.54
13	5591693.68	4779877.31	154	5592192.61	4779182.33
14	5591694.06	4779886.97	155	5592174.99	4779171.47
15	5591708.35	4779910.21	157	5592158.94	4779142.63
16	5591708.35	4779910.21	157	5592158.94	4779142.63
17	5591717.11	4779907.89	158	5592106.14	4779136.10
18	5591726.37	4779903.75	159	5592055.91	4779095.87
19	5591735.03	4779908.00	160	5592055.91	4779095.87
20	5591785.21	4779955.01	161	5591845.78	4779365.41
21	5591841.36	4779982.32	162	5591845.78	4779365.41
22	5591853.93	4780000.00	163	5591845.78	4779365.41
23	5592064.03	4780005.49	165	5591800.12	4779167.20
24	5592064.03	4780005.49	165	5591800.12	4779167.20
25	5592184.61	4780071.29	166	5591807.12	4779125.64
26	5592184.61	4780071.29	166	5591807.12	4779125.64
27	5592321.38	4780092.29	168	5591768.21	4779167.03
28	5592361.60	4780094.62	170	5591785.63	4779231.92
29	5592361.60	4780094.62	170	5591785.63	4779231.92
30	5592482.98	4780101.05	172	5591755.24	4779234.12
31	5592482.98	4780101.05	172	5591755.24	4779234.12
32	5592535.62	4780176.95	173	5591739.05	4779232.00
33	5592535.62	4780176.95	173	5591739.05	4779232.00
34	5592583.24	4780227.81	174	5591739.05	4779232.00
35	5592712.31	4780265.41	176	5591614.06	4779224.50
36	5592416.24	4780277.19	177	5591590.12	4779236.84
37	5592416.24	4780277.19	177	5591590.12	4779236.84
38	5592714.04	4780288.16	178	5591550.51	4779255.95
39	5592439.46	4780326.81	180	5591395.48	4779259.55
40	5592439.46	4780326.81	180	5591395.48	4779259.55
41	5592583.24	4780328.40	185	5591312.54	4779176.25
42	5592583.24	4780328.40	185	5591312.54	4779176.25
43	5592752.51	4780326.85	184	5591309.58	4779175.86
44	5592956.90	4780324.81	185	5591309.58	4779175.86
45	5592956.90	4780324.81	185	5591309.58	4779175.86
46	5592916.59	4780396.83	187	5591311.89	4779194.67
47	5592499.92	4780431.65	188	5591313.91	4779185.52
48	5592971.93	4780445.81	189	5591309.58	4779185.52
49	5592971.93	4780445.81	189	5591309.58	4779185.52
50	5592669.96	4780360.73	191	5591309.58	4779237.86
51	5592669.96	4780360.73	191	5591309.58	4779237.86
52	5592669.96	4780360.73	191	5591309.58	4779237.86
53	5592669.96	4780360.73	191	5591309.58	4779237.86
54	5592973.29	4780309.15	195	5591312.02	4779286.97
55	5592983.58	4780287.59	196	5591314.79	4779307.41
56	5592983.58	4780287.59	196	5591314.79	4779307.41
57	5592983.58	4780287.59	196	5591314.79	4779307.41



		
MAJART&TO IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, INŽINJERINGA, VEŠTAČENJA I POSREDOVANJE		
CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"		
I.k.p. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I		
Odluka o prihvatanju izdane karteografske dokumentacije Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana 381/16/1-1-489 od 27.07.2016. g. Službeni list CG opštinski broj 002/19		
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Predsjednik SO Žabljak: Vidoje Tomčić, dipl. eco.		
Obradivač plana: "MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2		
Odgovorni planer: Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1		
Odgovorni planer: Mirjana Nikolić, dipl. pr.prl. - lic. br. 05-1692/05-2		
faza izrade planskog dokumenta: PLAN		
naziv grafičkog priloga: Plan namjene površina		
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 5

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

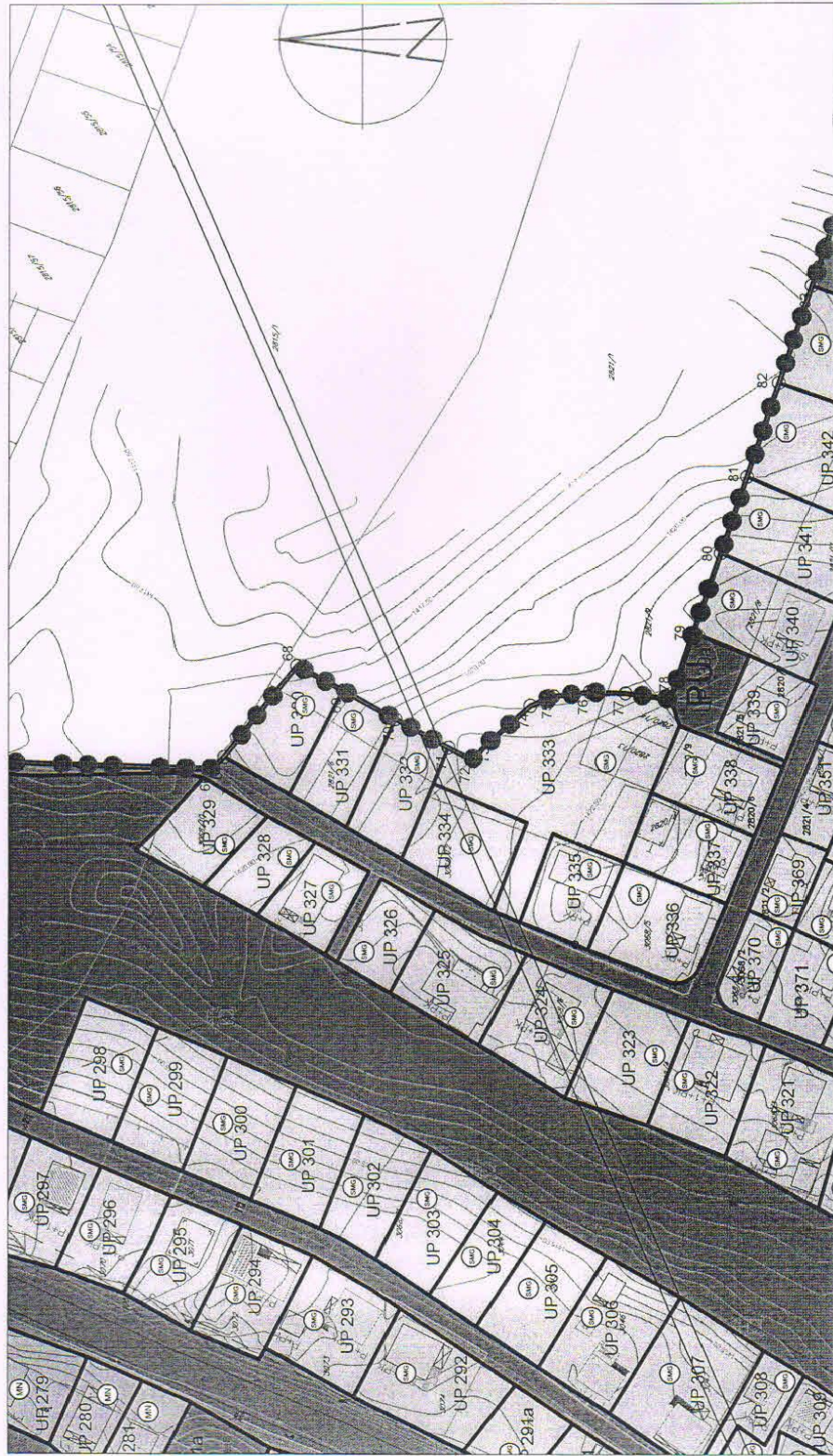
OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



 CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I	
Odluka o izradi projekta izrade izmjena i dopuna Plana: Odluka o izradi projekta izmjena i dopuna Plana: 35/16-21-1489, od 27.07.2016. g. Službeni list CG-Opština Žabljak, broj 007/16	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eoc.
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:	Mirijana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1632/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 6
R = 1 : 1000	

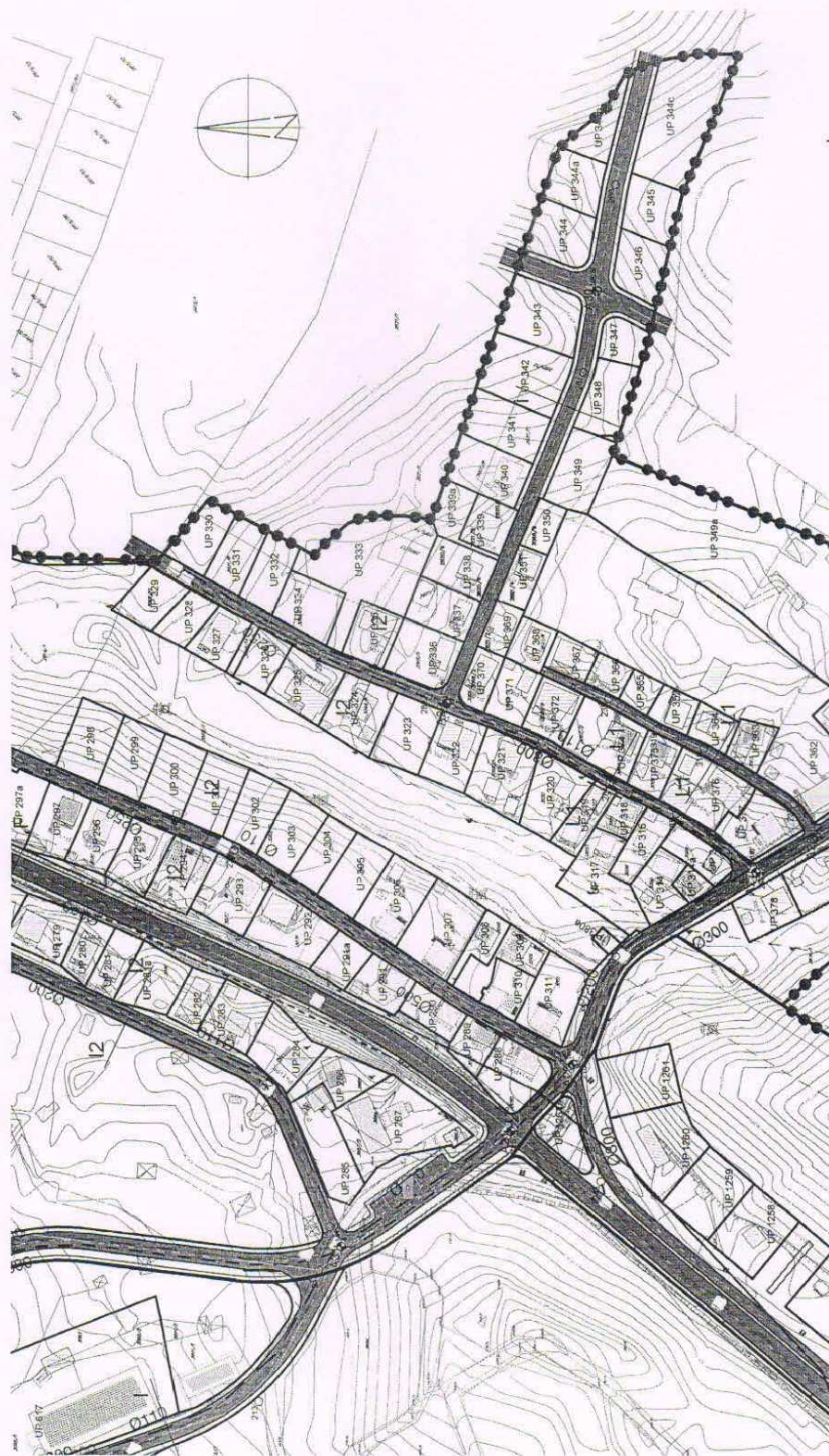
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

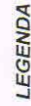
	ZELENILO JAVNE NAMJENE
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	PARK ŠUMA
	TRG
	DRVOREDI
	ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO KAMPOVA
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO OBJEKATA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





	 IZBA ZA URBANIZACIJU, ARHITEKTURU, VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE - 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 izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3993/2 KO Žabljak I	
Odluka o preuzimanju izrade Izjave o dopunama Plana Odluka o donošenju amena i dopuna Plana 381/16-01-1409 od 27.07.2018. g. "Službeni list CG-499/18" broj 179/2019	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vasoje Tomić, dipl. eoc.
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-163206-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga: Plan hidrotehničke infrastrukture	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
broj grafičkog priloga: 8	





ELEKTROVOD
PLANIRANI ELEKTROVOD
TRAFOSTANICA
PLANIRANA TRAFOSTANICA

IZDAJE I PROJEKTOVANJE: INŽENJERING, ARHITEKTURA I URBANISTIČKI POSREDOVANJE ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE	
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "II", "G", "H", "E", "F", "C" k.p. 3144/3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3946, 3967 i 3969/2 KO Žabljak i	
Očekiva o prijedlogu izrade projekta u skladu s Planom Održivosti i razvoja opštine Crna Gora - Opština Nikšić	321/02-01-003 od 27.07.2015. Sukcesivno izdavanje projekata i izmjena
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predjelektiv SO Žabljak:	Vesilje Tomić, dipl. eng.
Obradivač plana:	"MAJAART & TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-9432
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2724/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pr. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektroenergetske infrastrukture
razmjera: $R = 1 : 1000$	godina izrade plana: 2018.
	broj grafičkog priloga: 9

LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ELEKTROVOD 35kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 35kV
- ELEKTROVOD 20kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 20kV
- ELEKTROVOD 10kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 0.4kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA

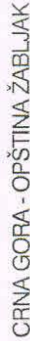
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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





EQUATION OF MOTION



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
| k.p. 3144 | 3145 KC Žabljak | izuzev dijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 | 3969/2 KO Žabljak |

Odjava o preuzimanju oznake brendinga: Zgodna Plava
Odjava o denudiranju izjavitelj: dopisna Plava

35.116-01-14(9), ed 27 (7/2015), (4,
"Stufbent het CG-optindes propter" bry 02719

Naziv dat. plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vlado Tomić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. 01-9432
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-27341
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. prpl. - lic. br. 05-168206-2
faza izrade planetskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 10
R = 1 : 1000	

LEGENDA

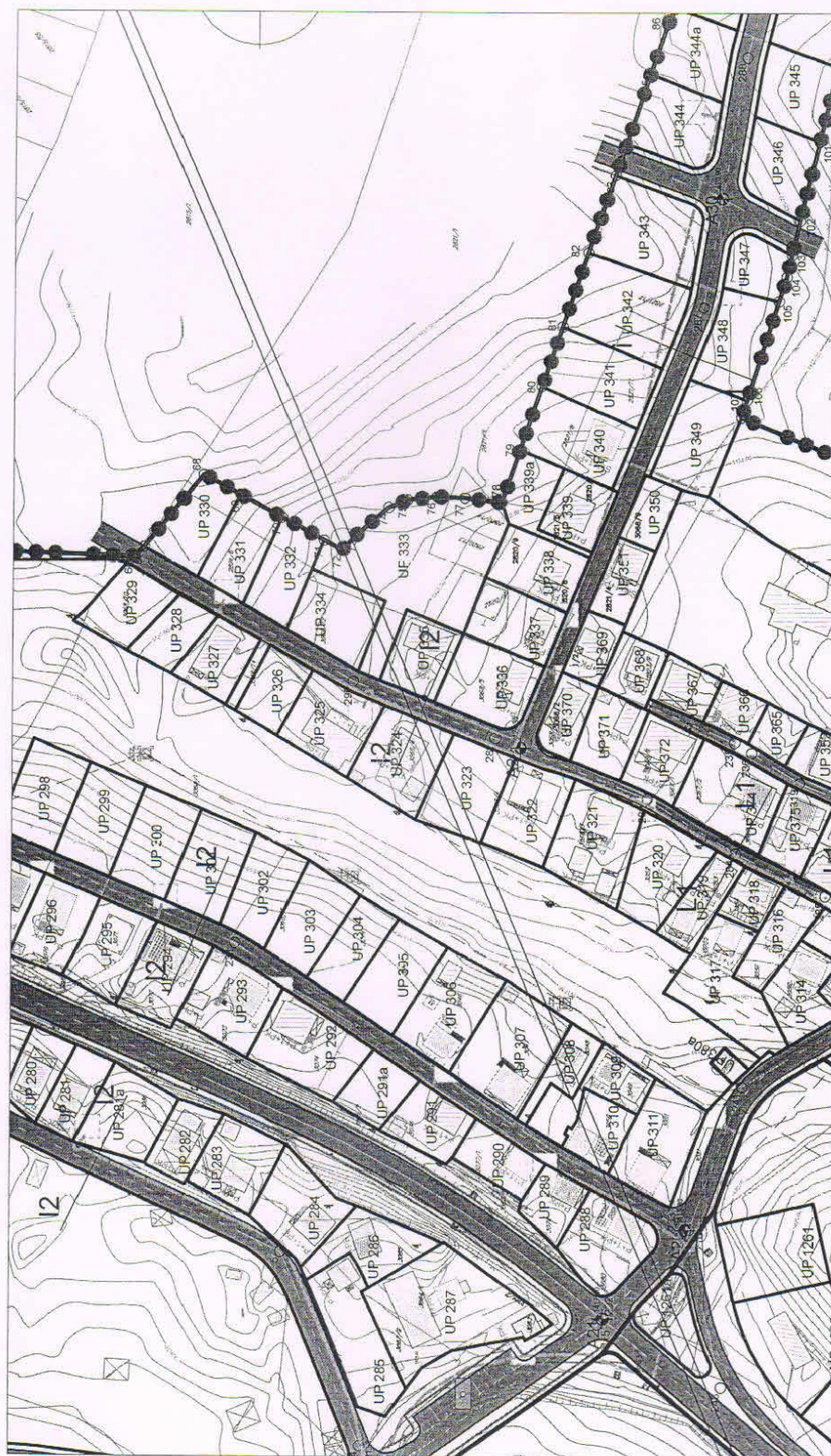
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



MAJART&TO

IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA I POSREDOVANJE



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



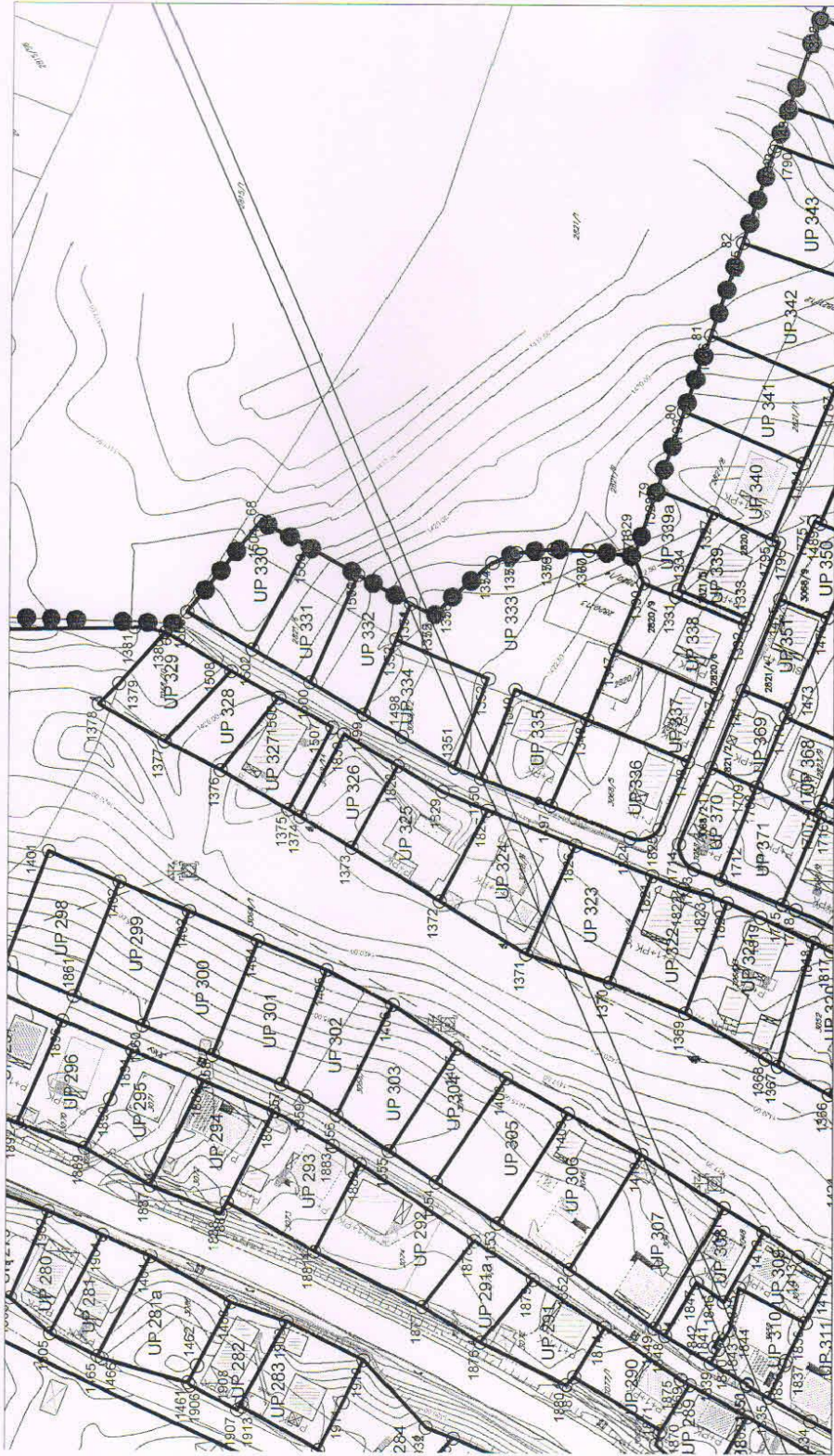
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

Odluka o prihvatanju izmjene i dopuna Plana
Odluka o izradi i izmjeni i dopuna Plana

30.11.2018. i 14.02.2018. godine
Žabljak i 14.02.2018. godine

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. eng.
Obrađivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pr. - lic. br. 05-1692/06-2
Iaza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan parcelacije
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 11
R = 1 : 1000	



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1344	6592753.56	4780114.53	1400	6592753.38	4780036.11
1345	6592734.98	4780068.83	1401	6592776.56	4780027.11
1346	6592744.95	4780060.98	1402	6592770.51	4780012.89
1347	6592818.06	4779913.83	1403	6592764.64	4779999.08
1348	6592803.83	4779919.29	1404	6592758.77	4779985.27
1349	6592809.73	4779933.78	1405	6592752.90	4779971.45
1350	6592791.80	4779940.43	1406	6592745.88	4779958.09
1351	6592794.06	4779945.85	1407	6592737.15	4779944.99
1352	6592811.93	4779939.11	1408	6592731.23	4779935.19
1353	6592819.88	4779957.72	1409	6592724.11	4779922.81
1354	6592827.20	4779954.78	1410	6592715.86	4779908.00
1355	6592824.68	4779950.11	1411	6592705.08	4779891.46
1356	6592828.75	4779946.22	1412	6592700.22	4779883.39
1357	6592835.58	4779938.34	1413	6592695.33	4779876.39
1358	6592837.54	4779933.66	1414	6592691.33	4779870.26
1359	6592838.38	4779926.20	1415	6592683.16	4779857.35
1360	6592838.12	4779919.10	1416	6592682.96	4779857.22
1361	6592860.35	4780295.73	1417	6592689.46	4779851.31
1362	6592859.12	4780279.97	1418	6592689.91	4779850.82
1363	6592860.61	4780277.94	1419	6592695.14	4779856.45
1364	6592864.40	4780277.06	1420	6592699.03	4779852.88
1365	6592871.38	4780280.64	1421	6592693.52	4779846.86
1366	6592728.08	4779870.45	1422	6592696.34	4779843.88
1367	6592733.86	4779880.64	1423	6592709.98	4779863.15
1368	6592735.21	4779883.19	1424	6592712.87	4779868.35
1369	6592744.41	4779899.17	1425	6592722.79	4779861.38
1370	6592750.70	4779914.70	1426	6592723.94	4779863.92
1371	6592756.34	4779931.33	1427	6592801.15	4780294.48
1372	6592766.92	4779948.65	1428	6592792.01	4780276.15
1373	6592777.59	4779966.44	1429	6592790.04	4780256.56
1374	6592783.82	4779976.98	1430	6592799.82	4780262.45
1375	6592785.25	4779979.42	1431	6592816.98	4780274.57
1376	6592793.23	4779992.98	1432	6592683.31	4780060.11
1377	6592799.01	4780004.04	1433	6592682.83	4780066.14
1378	6592806.40	4780017.34	1434	6592684.53	4780069.09
1379	6592810.56	4780013.19	1435	6592704.39	4780064.99
1380	6592821.06	4780003.97	1436	6592717.38	4780059.40
1381	6592822.07	4780010.16	1437	6592719.09	4780058.66
1382	6592821.51	4780036.55	1438	6592741.49	4780109.04
1383	6592825.14	4780054.70	1439	6592687.07	4780176.51
1384	6592858.74	4780130.88	1440	6592680.40	4780184.26
1385	6592875.25	4780155.30	1441	6592666.63	4780178.58
1386	6592920.85	4780202.00	1442	6592662.76	4780176.73
1387	6592921.54	4780208.10	1443	6592566.57	4780129.37
1388	6592908.14	4780230.06	1444	6592562.84	4780117.71
1389	6592904.94	4780232.61	1445	6592567.20	4780109.62
1390	6592900.10	4780229.55	1446	6592570.23	4780104.00
1391	6592879.09	4780216.96	1447	6592588.85	4780069.50
1392	6592859.60	4780206.44	1448	6592597.19	4780025.03
1393	6592851.31	4780199.56	1449	6592595.05	4780007.77
1394	6592820.11	4780161.52	1450	6592593.94	4779998.82
1395	6592818.81	4780158.57	1451	6592590.97	4779974.97
1396	6592809.95	4780152.94	1452	6592593.12	4779948.47
1397	6592803.62	4780148.91	1453	6592593.38	4779947.63
1398	6592799.75	4780143.42	1454	6592597.55	4779947.45
1399	6592795.67	4780135.59	1455	6592634.86	4779962.75

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1456	6592636.05	4779963.24	1512	6592889.58	4780289.99
1457	6592643.91	4779968.41	1513	6592887.92	4780289.14
1458	6592648.91	4779975.45	1514	6592913.24	4780323.41
1459	6592683.57	4780048.93	1515	6592920.62	4780310.78
1460	6592681.18	4780055.59	1516	6592921.00	4780309.84
1461	6592669.30	4779998.74	1517	6592921.10	4780308.82
1462	6592672.67	4779996.96	1518	6592909.96	4780302.31
1463	6592685.48	4779990.35	1519	6592944.76	4780322.92
1464	6592694.70	4780006.24	1520	6592934.61	4780340.47
1465	6592674.45	4780016.70	1521	6592928.87	4780337.73
1466	6592674.05	4780015.85	1522	6592920.92	4780332.33
1467	6592788.26	4779732.31	1523	6592915.82	4780325.93
1468	6592781.60	4779740.78	1524	6592923.60	4780312.62
1469	6592788.65	4779733.30	1525	6592925.14	4780311.23
1470	6592810.70	4779719.92	1526	6592944.13	4780393.71
1471	6592824.43	4779729.64	1527	6592965.03	4780412.56
1472	6592796.57	4779736.25	1528	6592971.30	4780418.51
1473	6592806.16	4779878.58	1529	6592969.96	4780360.73
1474	6592809.84	4779887.95	1530	6592950.72	4780364.93
1475	6592828.48	4779880.47	1531	6592969.42	4780337.62
1476	6592824.73	4779871.00	1532	6592926.49	4780378.09
1477	6592770.44	4779781.82	1533	6591403.09	4779500.28
1478	6592764.66	4779776.43	1534	6591404.71	4779500.49
1479	6592762.47	4779774.92	1535	6591412.01	4779496.88
1480	6592757.71	4779772.46	1536	6591429.41	4779484.97
1481	6592759.52	4779770.38	1537	6591437.68	4779478.38
1482	6592770.97	4779762.72	1538	6591428.91	4779468.69
1483	6592929.61	4779829.95	1539	6591420.47	4779460.90
1484	6592936.19	4779846.39	1540	6591410.03	4779478.89
1485	6592920.28	4779849.06	1541	6591405.72	4779482.52
1486	6592915.67	4779846.79	1542	6591395.51	4779489.28
1487	6592909.22	4779834.69	1543	6591397.21	4779489.84
1488	6592840.43	4779864.41	1544	6591400.67	4779513.99
1489	6592843.80	4779872.57	1545	6591403.65	4779501.60
1490	6592868.58	4779862.44	1546	6591440.23	4779480.10
1491	6592863.29	4779848.06	1547	6591431.24	4779487.35
1492	6592926.38	4779856.86	1548	6591419.87	4779495.70
1493	6592922.99	4779862.74	1549	6591426.78	4779508.76
1494	6592929.02	4779878.81	1550	6591414.97	4779511.12
1495	6592948.89	4779844.26	1551	6591693.68	4779731.32
1496	6592947.25	4779825.84	1552	6591689.01	4779735.01
1497	6592786.28	4779926.58	1553	6591658.25	4779765.46
1498	6592800.16	4779956.50	1554	6591657.39	4779764.14
1499	6592804.58	4779964.11	1555	6591662.09	4779756.60
1500	6592810.98	4779975.15	1556	6591651.96	4779745.96
1501	6592832.94	4779965.37	1557	6591666.12	4779736.89
1502	6592817.70	4779986.69	1558	6591669.16	4779734.94
1503	6592838.61	4779975.86	1559	6591676.47	4779727.21
1504	6592843.63	4779985.15	1560	6591683.74	4779715.61
1505	6592825.28	4779999.80	1561	6591691.54	4779727.77
1506	6592807.82	4779981.43	1562	6591648.18	4779716.09
1507	6592801.97	4779970.57	1563	6591624.48	4779738.97
1508	6592813.12	4779990.96	1564	6591627.04	4779745.54
1509	6592900.96	4780297.62	1565	6591622.21	4779747.34
1510	6592889.78	4780291.79	1566	6591620.75	4779748.79
1511	6592889.29	4780291.20	1567	6591621.64	4779751.26

	 SEN. DR. MARTIN MAJART, INŽINJER, NAČELNIK UPOSREDAJIVAČKE AGENCIJE
	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"	
i.p. 3144/3145 KO Žabljak II i izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3928, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I	
Odluka o promjeni namjene izdava Upravna Pila: Odluka o donošenju izmjene i dopuna Plana: Službeni list CG, opštinski proglas broj 02/19	
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
Plan nivelacije i regulacije	
naziv grafičkog priloga:	
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.
	broj grafičkog priloga: 12

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

01 GL1 02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

P+1 SPRATNOST OBJEKTA

● POSTOJEĆI KONTEJNER

———— STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

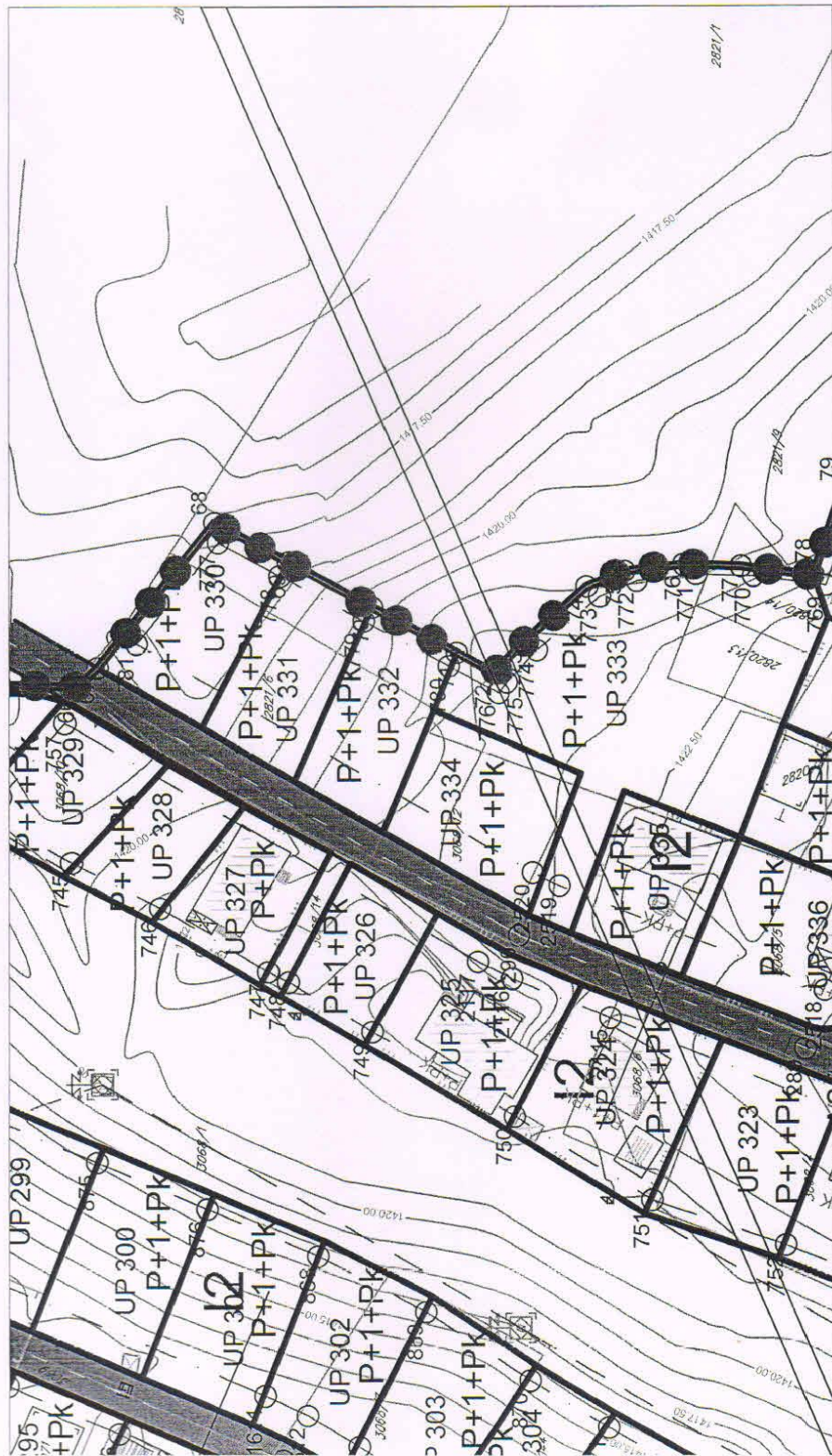
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA



Koordinate prelomnih tačaka GL

694	6591000.84	4779373.52	752	6592752.40	4779913.69
695	6590997.63	4779378.64	753	6592746.17	4779898.13
696	6590996.18	4779381.01	754	6592736.86	4779879.26
697	6590998.67	4779382.54	755	6592729.63	4779869.55
698	6590997.43	4779384.53	756	6592725.64	4779862.90
699	6591002.84	4779387.90	757	6592818.25	4780003.83
700	6591004.09	4779385.91	758	6592809.09	4780011.83
701	6591012.59	4779391.16	759	6592931.65	4779876.15
702	6591016.79	4779393.76	760	6592945.20	4779871.55
703	6591016.45	4779394.44	761	6592957.59	4779867.35
704	6591018.09	4779395.29	762	6592961.55	4779865.72
705	6591018.04	4779395.38	763	6592962.07	4779865.20
706	6591026.72	4779399.94	764	6592966.89	4779860.40
707	6591026.73	4779399.92	765	6592974.67	4779850.56
708	6590868.08	4779324.61	766	6592974.64	4779850.41
709	6590873.29	4779311.86	768	6592916.96	4779880.88
711	6590966.73	4779364.37	769	6592835.75	4779908.41
712	6590973.23	4779368.32	770	6592836.89	4779917.52
713	6590974.95	4779369.33	771	6592837.15	4779924.62
714	6590981.73	4779357.81	772	6592836.31	4779932.08
715	6590993.29	4779364.71	773	6592834.35	4779936.76
716	6590952.22	4779357.13	774	6592827.52	4779944.65
717	6590953.75	4779357.76	775	6592823.45	4779948.53
718	6590961.02	4779361.17	776	6592822.06	4779949.58
719	6590966.91	4779363.96	777	6592841.09	4779984.66
720	6590954.68	4779350.82	778	6592836.90	4779976.89
721	6590952.55	4779356.19	779	6592831.22	4779966.40
722	6590925.34	4779332.86	780	6592825.49	4779955.81
723	6590924.59	4779334.72	781	6592828.30	4779994.87
724	6590941.42	4779345.20	782	6591617.30	4779651.34
725	6590886.58	4779317.86	783	6591610.55	4779653.19
726	6590897.90	4779323.81	784	6592754.01	4779799.31
727	6590912.17	4779327.83	785	6592748.20	4779790.14
728	6591910.63	4779306.92	786	6592744.32	4779785.34
729	6591905.53	4779309.76	787	6592743.94	4779785.98
730	6591906.46	4779326.56	788	6592738.57	4779782.86
731	6591908.41	4779325.62	790	6592761.03	4779809.85
732	6591910.31	4779324.52	792	6592756.54	4779804.23
733	6591921.99	4779330.55	793	6592758.84	4779808.98
734	6591921.28	4779330.56	794	6592759.61	4779810.47
735	6591932.48	4779312.03	795	6592774.19	4779836.09
736	6591932.48	4779294.68	796	6592771.43	4779831.28
737	6592003.05	4779176.88	797	6592768.41	4779832.08
738	6592002.83	4779171.72	798	6592765.98	4779825.91
739	6592713.53	4779865.44	799	6592767.69	4779825.24
740	6592711.59	4779861.97	800	6592768.23	4779821.52
741	6592699.90	4779845.34	801	6592764.68	4779817.86
742	6592723.47	4779858.66	802	6592764.54	4779817.92
743	6592721.75	4779859.67	803	6592761.92	4779811.79
744	6592806.86	4780014.07	805	6592787.43	4779872.39
745	6592800.71	4780003.03	806	6592790.36	4779871.11
746	6592794.93	4779991.97	812	6592792.75	4779884.24
747	6592786.95	4779978.40	813	6592790.33	4779885.30
748	6592785.63	4779975.91	814	6592785.38	4779878.96
749	6592779.29	4779965.42	815	6592788.62	4779885.90
750	6592768.63	4779947.64	816	6592774.80	4779859.54
751	6592758.05	4779930.32	817	6592775.41	4779861.03

Koordinate prelomnih tačka GL

2462	6592753.87	4779850.97	2525	6592519.17	4780051.03
2463	6592763.07	4779865.78	2526	6592916.91	4779846.13
2464	6592768.30	4779876.12	2527	6592920.05	4779847.68
2465	6592769.49	4779879.09	2528	6592948.65	4779842.88
2466	6592793.56	4779893.21	2529	6592950.89	4779842.42
2467	6592791.37	4779742.67	2530	6592926.17	4779861.55
2468	6592786.93	4779737.11	2531	6592926.94	4779860.21
2469	6592782.96	4779742.35	2532	6592950.89	4779856.20
2470	6592781.60	4779740.78	2533	6592954.15	4779855.52
2471	6592777.99	4779744.35	2534	6592283.06	4779703.90
2472	6592776.81	4779742.95	2535	6592285.58	4779707.83
2473	6592775.33	4779741.48	2536	6592284.37	4779708.77
2474	6592782.61	4779731.71	2537	6592291.22	4779717.62
2475	6592777.60	4779725.44	2538	6592292.20	4779716.86
2477	6592782.09	4779719.22	2539	6592293.37	4779718.37
2478	6592788.60	4779726.07	2540	6592301.59	4779712.01
2479	6592792.32	4779729.52	2541	6592301.10	4779711.38
2480	6592797.53	4779733.71	2542	6592356.43	4779672.03
2482	6592670.44	4779899.78	2543	6592353.43	4779667.77
2483	6592669.44	4779898.01	2544	6592354.92	4779666.71
2485	6592644.02	4779877.64	2545	6592350.37	4779660.30
2486	6592654.98	4779891.17	2546	6592348.90	4779661.34
2487	6592663.05	4779902.01	2547	6592345.90	4779657.08
2488	6592670.44	4779912.70	2548	6592346.77	4779656.50
2489	6592674.71	4779919.39	2549	6592339.63	4779645.71
2490	6592683.70	4779935.07	2550	6592333.30	4779650.08
2491	6592689.99	4779947.72	2551	6592325.96	4779655.57
2492	6592700.80	4779971.05	2552	6592325.76	4779655.37
2493	6592703.64	4779977.38	2553	6592316.60	4779662.00
2496	6592868.07	4780257.10	2554	6592316.85	4779662.35
2497	6592867.23	4780256.55	2555	6592311.47	4779666.37
2498	6592870.17	4780252.12	2556	6592304.10	4779671.38
2499	6592873.07	4780247.74	2557	6592304.32	4779671.70
2500	6592878.76	4780250.91	2558	6592299.35	4779675.41
2501	6592876.24	4780255.22	2559	6592299.02	4779674.95
2502	6592868.48	4780268.47	2560	6592290.49	4779681.14
2503	6592875.82	4780272.25	2561	6592290.90	4779681.71
2504	6592884.88	4780276.90	2562	6592275.98	4779692.84
2505	6592894.24	4780281.71	2563	6591282.20	4779668.01
2506	6591568.49	4779718.17	2564	6591314.53	4779693.70
2507	6591577.71	4779716.14	2565	6591322.96	4779696.97
2508	6592744.36	4779831.74	2566	6591331.97	4779697.73
2509	6592742.25	4779833.14	2567	6591343.25	4779697.27
2510	6592737.27	4779825.32	2568	6591469.68	4779620.77
2512	6592739.77	4779823.66	2569	6592287.34	4779430.95
2513	6592910.28	4779863.32	2570	6592262.92	4779439.07
2514	6592909.18	4779862.68	2571	6592316.58	4779501.87
2515	6592892.13	4779865.54	2572	6592315.33	4779503.13
2516	6592886.22	4779867.22	2573	6592322.90	4779510.57
2517	6592817.78	4779895.20	2574	6592323.99	4779509.47
2518	6592784.55	4779908.78	2575	6592333.15	4779518.88
2519	6592797.77	4779941.88	2576	6592332.04	4779519.93
2520	6592799.44	4779945.31	2577	6592334.30	4779522.34
2521	6592537.05	4780000.88	2578	6592335.43	4779521.22
2522	6592565.56	4780005.55	2579	6592343.62	4779529.64
2523	6592567.47	4780005.96	2580	6592342.05	4779530.99
2524	6592550.64	4780048.38	2581	6592343.78	4779533.07

