

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 04-332/21-163/2 Žabljak: 31.05.2021	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 dijela poslova Ministarstva održivog razvoja I turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18,75/19 i 116/20) I podnijetog zahtjeva IGP “FIDIJA” D.O.O. PODGORICA , izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije	
3	Za igradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 523 koju čini katastarska parcela br. 3622 I 3623 KO Žabljak I u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C i kp 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova kp 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak (Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 47/18)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	IGP “FIDIJA” D.O.O. PODGORICA
5	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju na katastarskoj parceli br.3623 postoji prizeman pomoćna zgrada površine 64 m2..	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5 “Plan namjene površina predmetna UP 523 je planirana za izgradnju objekta mješovite namjene. Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađajuća. Na ovim površinama mogu se naći komercijalni, poslovni i stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu	

	zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom. Zatim se mogu naći i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i objekti i mreže infrastrukture.
7.2.	Pravilaparcelacije UP 523 sastoji se od kat parcele br. 3622 i 3623 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak zona G. OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namjenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima. U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja. Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko–tehnički uslovi za sprovođenje plana). Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom. Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri. U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture. Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima. Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline. Za potrebe intervencija na području kulturnog dobra i zaštićene okoline, pribaviti Konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji će biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova. Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je:izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta, - izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene zaštićene okoline. Prilikom izrade projektne dokumentacije voditi računa da projektovane intervencije ne naruše izvorne karakteristikei karakter kulturnog dobra.Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta.

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja.

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza.

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

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

Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini.

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.

U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

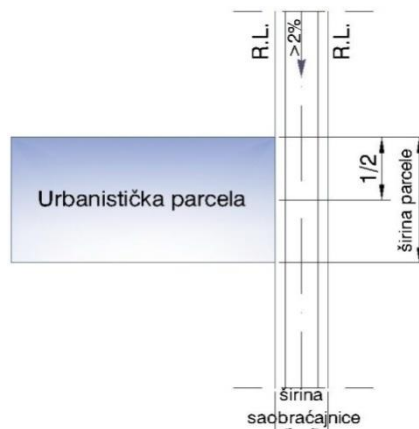
Položaj i broj objekata na parceli

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama

	susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom u odgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	Građevinska regulaciona linija, odnosno 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.

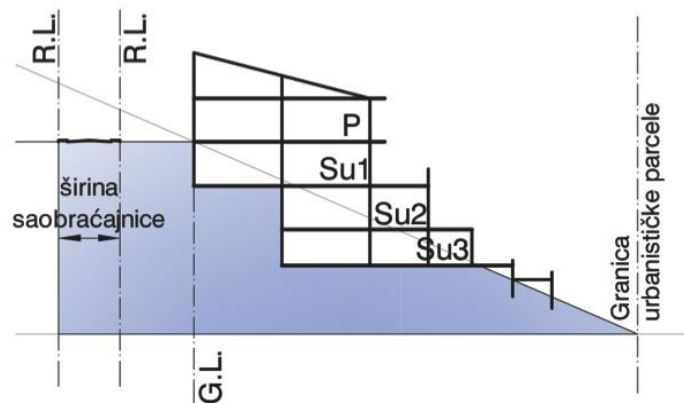
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

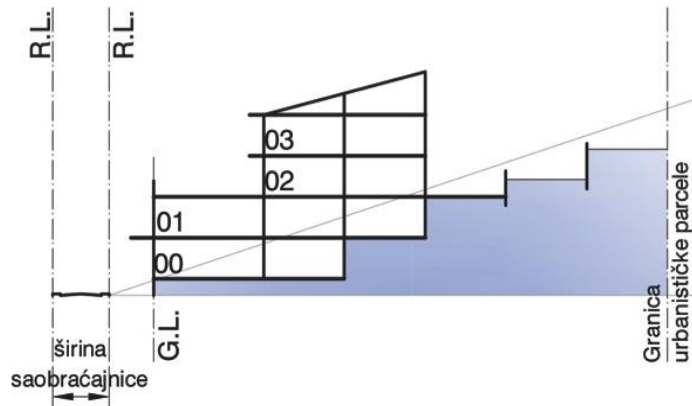
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

naselja.

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

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

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

PRAVILA GRADJENJA ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

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

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

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

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

Procenat učešća zelenila je minimalno 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...). Parking prostor za korisnike objekta po pravilu

rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

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

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

Kapaciteti parking mjesta

Namjena	Broj PM
Poslovanje	1 PM na 60m ² prodajnog prostora
Trgovina	1 PM na 30m ² neto etažne površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 20m ²
Hoteli	1 PM na 100m ² površine

Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Ovde se daju samo specifična pravila za objekte sa mješovitom namjenom, a za sve ostalo važe pravila za blokove u delu pravilnika koji se odnosi na stanovanje.

Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).

-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).

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 predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti ispašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudržan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene

saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;

- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmjешtanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

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

Smjernice i preporuke

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja

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

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žablaku, pojas regionalnog puta 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 primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi

	od interesa za odbranu U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških 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 sprovesti 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 ekosistemiški 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 drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu), • Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje, • Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše 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 deponovanja neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međupostanske 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 poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.

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 uspješno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE 1. Planerska rješenja potrebno je koncipirati na način da se prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata; 2. Planerska rješenja je potrebno koncipirati uz uvažavanje realnih prostornih mogućnosti kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, uz maksimalno poštovanje njihovog integriteta i autentičnosti. Planiranje novih namjena za kulturna dobra vršiti u skladu sa njihovim vrijednostima i fizičkim kapacitetom. Izdavanju UTU-a treba da predhode konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara na osnovu kojih se radi konzervatorski projekat koji vodi licencirani arhitekta - konzervator. 3. Sve planskim dokumentom predviđene intervencije u prostoru, realizovati tako da obezbijede očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti kulturne baštine. Intervencije u zaštićenoj okolini kulturnih dobara planirati tako da ne narušavaju izvorni karakter i integritet dobra sa prostornog i vizuelnog aspekta. 4. Nepokretno kulturno dobro može se izmjestiti na drugu lokaciju samo u slučaju ako mu prijeti neposredna opasnost od klizanja zemljišta ili drugih elementarnih nepogoda koje nije moguće spriječiti (Čl. 56), uz saglasnost Vlade. 5. Svako kulturno dobro koje se prezentuje javnosti, u vidu organizovanih posjeta i obilazaka, potrebno je da bude dostupno licima ograničene pokretljivosti. Odabir mogućeg tehničkog rješenja (kosa rampa, elevator, lift i dr.) definisati tako da ova intervencija svojim rješenjem ne ugrozi i da, bude od najmanjeg uticaja na predmetno kulturno dobro. 6. Zadržati postojeće slobodne tampon zone i zone zelenila oko kulturnih dobara i kulturno istorijskih cjelina i njihovih zaštićenih okolina i predvidjeti njihovo unapređenje; 7. U oblikovanju novih objekata u zonama kulturnih dobara i njihovih zaštićenih okolina rješenja treba da korespondiraju sa vizuelnim identitetom prostora, uz korišćenje transponovanih i proučenih, a ne kopiranih elemenata tradicionalne gradnje; 8. Postavljane privremenih objekata u zoni kulturnih dobara i zaštićenim okolinama kulturnih dobara potrebno je pored predhodno pribaviti uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara i saglasnost na dokumentaciju; 9. Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela uz zaštitu i unapređenje svih identifikovanih prirodnih i kulturno-istorijskih potencijala predjela, pri čemu biljni fond i morfološke karakteristike predjela treba čuvati kao autentični pejzaž. 10. Obezbijediti sprovođenje postupka valorizacije za potencijalna kulturna dobra i njihovu neposrednu okolinu i izrade odgovarajućih Elaborata (Čl.23). 11. Postupak određivanja zaštićene okoline kulturnih dobara u skladu sa članom 143 Zakona o zaštiti kulturnih dobara koji propisuje da će se "granice zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, koje nijesu utvrđene do stupanja na snagu predmetnog zakona, utvrditi u roku od tri godine od dana stupanja zakona na snagu" je u završnoj je fazi. Studijom je se, do konačnog usvajanja granica, koriste podaci iz radne verzije Elaborata o revalorizaciji nepokretnog kulturnog dobra dostavljeni od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara. 12. Do završetka valorizacije svih segmenata kulturne baštine za koje nijesu utvrđene granice zaštićene okoline promjenjuje se pravilo: 13. Preliminarne granice potencijalnih kulturnih dobara su sve katastarke parcele na kojima su izgrađeni objekti;

	14. Preliminarne granice neposredne okoline su sve katastarske parcele koje se graniče sa katastarskim parcelama u okviru preliminarnih granica potencijalnih dobara; 15. U postupku izdavanja konzervatorskih uslova UZZSK može, u pojedinačnim slučajevima, izvršiti izmjene preliminarnih granica u zavisnosti od konkretnih uslova. Postupak se primjenjuje do utvrđivanja granica kulturnig dobra i zaštićene okoline. 16. Prema smjernicama dobijenim od UZZSK potencijalna kulturna dobra prepoznata ovom Studijom, ne smiju se rušiti ili izmještati. Za sve zahvate na ovim dobrima i njihovim zaštićenim okolinama obezbijediti predhodne uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara; 17. Predvidjeti izdavanje konzervatorskih uslova i dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za sve objekte u zahvatu plana koji mogu narušiti kulturni pejzaž (infrastrukturni objekti, energetska infrastruktura, privremeni objekti i sl); 18. Predmet koncesije ne može biti kulturno dobro koje je: neistraženo arheološko nalazište, memorijalni objekat, spomen-obilježje i kultno ili znamenito mjesto, mjesto i objekat koji je povezan sa običajem, vjerovanjem ili tradicijom, arheološki rezervat (čl 59) . 19. Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanje posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode, (čl 93); 20. Kroz odgovarajuće tekstualne i grafičke priloge planske dokumentacije precizirati način sprovođenja planerskih rješenja koja se odnose na zaštitu, očuvanje i unapređenje kulturne baštine u okviru obuhvata plana i mjere zaštite i unapređenja svih segmenata nepokretnih objekata kulturne baštine u skladu sa Studijom zaštite. 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 kanizacionu 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 ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 523
	Površina urbanističke parcele	1399 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60

	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2518 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimaln avisinska 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 imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata Primarni faktori: • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog

		testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. • elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%. • Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim; • Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima; • Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću; • Sanirati i obnoviti dimnjak; • Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu; • Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski
--	--	---

		efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije. Neizolovanii spoljni zid od šulje opeke $d=19\text{cm}$ ima koeficijent prolaska toplote $1,67\text{W/m}^2\text{K}$. Kroz 1m^2 takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova $134\text{-}167\text{kWh}$, što znači potrošnju od npr. $16,7\text{ m}^3$ plina po m^2 zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa 10cm toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$, što znači gubitak toplote od cca $26\text{-}32\text{kWh}$, ili potrošnju $3,2\text{m}^3$ plina po m^2 zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%. Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetska efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće. – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće. Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetska efikasne gradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati. Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja
--	--	---

		prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede. Toplotni mostovi. – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela. Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem. Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura. – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja: • Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepokretni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr. • Elementi unutrašnje zaštite od Sunca: roletne, žaluzine, roloi, zaveses i dr. • Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski
--	--	--

		elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme. Obnovljivi izvori energije u zgradama. – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija. Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar. Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu. Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima. Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska potrošnja namijenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge 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	

		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	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

[illegible]

5/19/2021

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.05.2021 11:03

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAKDatum: 19.05.2021 11:03
KO: ŽABLJAK I

LIST NEPOKRETNOSTI 269 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilog
3622		29 94/89	10.03.2014	ŽABLJAK	Njiva 4. klase RAZMJENA	415	1.99
3623	1	29 94/89	10.03.2014	ŽABLJAK	Pomoćna zgrada RAZMJENA	64	0.00
3623		29 94/89	10.03.2014	ŽABLJAK	Livada 3. klase RAZMJENA	1492	7.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	I.G.P. FIDIJA DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3623	1	Pomoćna zgrada RAZMJENA	949	PRIZEMNA IZGRADA 50	Svojina 1/1 I.G.P. FIDIJA DOO PODGORICA	*

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3622	0		1	Njiva 4. klase	23.01.2017	Hipoteka I READA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017 GODINE - U KORIST ZALOŽNOG POVLJERIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA RADI OBEZBEDJENJA DUGA KORISNIKA KREDITA ,, PER SEMPRE DOO PODGORICA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 100-2-1735/2 PARTIJA 52056800000105923 OD 22.12.2016 GODINE U IZNOSU OD 150.000,00 EURA UVECAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROSKOVE, DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROSKOVE PRINUDNE NAPLATE ,, SA NAMJENOM ZA REALIZACIJU INVESTICIONOG PROJEKTA ,, SIRENJE DJELATNOSTI,, UZ REDOVNU KAMATNU STOPU U IZNOSU OD 4.50% NA GODISNEM NIVOU I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 4.96% I PODLOZNA JE PROMJENAMA U SKLADU SA PROMJENAMA NJENIH ELEMENATA UTVRDJENIH UGOVOROM I PROMJENAMA PROPISA I ZATEZNU KAMATNU STOPU U VISINI OD 12.68% NA GODISNEM NIVOU SA ROKOM KORIŠĆENJA KREDITNIH SREDSTAVA 31.01.2017 GODINE I GARCE PERIODOM 5 MJESECI . KRAJNJI ROK DOSPIJECA SVIH POTRAZIVANJA JE 01.07.2022 GODINE.
3622	0		2	Njiva 4. klase	23.01.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVLJERIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA SA DEJSTVOM HIPOTEKE NA EVENTUALNO DOGRADJENIM I NADOGRAJENIM DJELOVIMA NA POSTOJECIM OBJEKTIMA ILI NJIHOVOJ PRENAMJENI I SVAKOM POVECANJU I POBOLJASANJU VRIJEDNOSTI HIPOTEKOVANIH NEPOKRETNOSTI A NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017 GODINE
3622	0		3	Njiva 4. klase	23.01.2017	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017 GODINE.
3623	0		1	Livada 3. klase	23.01.2017	Hipoteka I READA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017 GODINE - U KORIST ZALOŽNOG POVLJERIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA RADI OBEZBEDJENJA DUGA KORISNIKA KREDITA ,, PER SEMPRE DOO PODGORICA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 100-2-1735/2 PARTIJA 52056800000105923 OD 22.12.2016 GODINE U IZNOSU OD 150.000,00 EURA UVECAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROSKOVE, DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROSKOVE PRINUDNE NAPLATE ,, SA NAMJENOM ZA REALIZACIJU INVESTICIONOG PROJEKTA ,, SIRENJE DJELATNOSTI,, UZ REDOVNU KAMATNU STOPU U

5/19/2021

eKatastar

					PROPISA I ZATEZNU KAMATNU STOPU U VISINI OD 12.68% NA GODIŠNEM NIVOU SA ROKOM KORIŠĆENJA KREDITNIH SREDSTAVA 31.01.2017. GODINE I GARCE PERIODOM 5 MJESECI . KRAJNJI ROK DOSPIJECA SVIH POTRAZIVANJA JE 01.07.2022. GODINE.
3623	0	2	Livada 3. klase	23.01.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA SA DEJSTVOM HIPOTEKE NA EVENTUALNO DOGRADJENIM I NADOGRADJENIM DJELOVIMA NA POSTOJECIM OBJEKTIMA ILI NJIHOVOJ PRENAMJENI I SVAKOM POVEĆANJU I POBOLJŠANJU VRIJEDNOSTI HIPOTEKOVANIH NEPOKRETNOSTI A NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE.
3623	0	3	Livada 3. klase	23.01.2017	Zabilježba neposredne izvrsnosti notarskog zapisa ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE.
3623	1	1	Pomoćna zgrada	23.01.2017	Hipoteka I READA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE - U KORISTAZALOŽNOG POVJERIIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA RADI OBEZBEDJENJA DUGA KORISNIKA KREDITA ,, PER SEMPRE DOO PODGORICA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 100-2-1735/2 PARTIJA 52056800000105923 OD 22.12.2016. GODINE U IZNOSU OD 150.000,00 EURA UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROSKOVE, DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE , SA NAMJENOM ZA REALIZACIJU INVESTICIONOG PROJEKTA ,, ŠIRENJE DJELATNOSTI,, UZ REDOVNU KAMATNU STOPU U IZNOSU OD 4.50% NA GODIŠNEM NIVOU I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 4.96% I PODLOŽNA JE PROMJENAMA U SKLADU SA PROMJENAMA NJENIH ELEMENATA UTVRDJENIH UGOVOROM I PROMJENAMA PROPIISA I ZATEZNU KAMATNU STOPU U VISINI OD 12.68% NA GODIŠNEM NIVOU SA ROKOM KORIŠĆENJA KREDITNIH SREDSTAVA 31.01.2017. GODINE I GARCE PERIODOM 5 MJESECI . KRAJNJI ROK DOSPIJECA SVIH POTRAZIVANJA JE 01.07.2022. GODINE.
3623	1	1	Pomoćna zgrada	23.01.2017	Hipoteka I READA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE - U KORISTAZALOŽNOG POVJERIIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA RADI OBEZBEDJENJA DUGA KORISNIKA KREDITA ,, PER SEMPRE DOO PODGORICA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 100-2-1735/2 PARTIJA 52056800000105923 OD 22.12.2016. GODINE U IZNOSU OD 150.000,00 EURA UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE, TROSKOVE, DRUGA SPOREDNA POTRAZIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE , SA NAMJENOM ZA REALIZACIJU INVESTICIONOG PROJEKTA ,, ŠIRENJE DJELATNOSTI,, UZ REDOVNU KAMATNU STOPU U IZNOSU OD 4.50% NA GODIŠNEM NIVOU I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA NA DAN POTPISIVANJA UGOVORA IZNOSI 4.96% I PODLOŽNA JE PROMJENAMA U SKLADU SA PROMJENAMA NJENIH ELEMENATA UTVRDJENIH UGOVOROM I PROMJENAMA PROPIISA I ZATEZNU KAMATNU STOPU U VISINI OD 12.68% NA GODIŠNEM NIVOU SA ROKOM KORIŠĆENJA KREDITNIH SREDSTAVA 31.01.2017. GODINE I GARCE PERIODOM 5 MJESECI . KRAJNJI ROK DOSPIJECA SVIH POTRAZIVANJA JE 01.07.2022. GODINE.
3623	1	2	Pomoćna zgrada	23.01.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA SA DEJSTVOM HIPOTEKE NA EVENTUALNO DOGRADJENIM I NADOGRADJENIM DJELOVIMA NA POSTOJECIM OBJEKTIMA ILI NJIHOVOJ PRENAMJENI I SVAKOM POVEĆANJU I POBOLJŠANJU VRIJEDNOSTI HIPOTEKOVANIH NEPOKRETNOSTI A NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE.
3623	1	2	Pomoćna zgrada	23.01.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIIOCA ,, HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA SA DEJSTVOM HIPOTEKE NA EVENTUALNO DOGRADJENIM I NADOGRADJENIM DJELOVIMA NA POSTOJECIM OBJEKTIMA ILI NJIHOVOJ PRENAMJENI I SVAKOM POVEĆANJU I POBOLJŠANJU VRIJEDNOSTI HIPOTEKOVANIH NEPOKRETNOSTI A NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE.
3623	1	3	Pomoćna zgrada	23.01.2017	Zabilježba neposredne izvrsnosti notarskog zapisa ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE.
3623	1	3	Pomoćna zgrada	23.01.2017	Zabilježba neposredne izvrsnosti notarskog zapisa ZALOŽNE IZJAVE UZZ 8/2017 OD 17.01.2017. GODINE.

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, 3825, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

351/16-01-1409, od 27.07.2016. g.
Službeni list CG: cg-zastupnici.gov.me i od 22/16

Naručilac plana:

Obradivač plana:
"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2

Odgovorni planer:

Odgovorni planer:

Planir faze: **Natasa Tomović, dipl. ing. geo.** - lic. br. 05-978/-2

PLAN

faza izrade
planskog dokumenta:

Topografsko katastarski plan

naziv grafičkog priloga

razmjera; godina izrade plana; broj grafičkog priloga;

azimera;

$R = 1:1000$ 2018.

 $R = 1:1000$

68	65922643	61	47/995	20	65948137	47/93456
69	65922638	61	47/979	56	65948137	47/93456
70	65922637	61	47/954	16	65948137	47/93456
71	65922627	60	47/954	16	65948137	47/93456
72	65922624	68	47/956	17	65948137	47/93456
73	65922623	67	47/956	17	65948137	47/93456
74	65922623	67	47/956	17	65948137	47/93456
75	65922617	64	47/953	16	65948137	47/93456
76	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
77	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
78	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
79	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
80	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
81	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
82	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
83	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
84	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
85	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
86	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
87	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
88	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
89	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
90	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
91	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
92	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
93	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
94	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
95	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
96	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
97	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
98	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
99	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
100	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
101	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
102	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
103	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
104	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
105	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
106	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
107	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
108	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
109	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
110	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
111	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
112	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
113	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
114	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
115	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
116	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
117	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
118	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
119	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
120	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
121	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
122	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
123	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
124	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
125	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
126	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
127	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
128	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
129	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
130	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
131	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
132	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
133	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
134	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
135	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
136	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
137	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
138	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
139	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
140	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456
141	65922616	64	47/953	16	65948137	47/93456

Legenda

	Detalji
	Asfalt
	Betonske površine
	Ivičnjak
	Makadamske površine
	Elektrovodovi
	Granica po katastru
	Urbanistička parcela
	Objekt po katastru
	Objekt
	Stepenica
	Žičana ograda
	Betonska ograda
	Metalna ograda
	Betonski zid
	Kameni zid
	Sijene
	Šaht za stuju
	PTT šaht
	PTT omar
	Vodovodni veliki šaht
	Vodovodni mali šaht
	Vodovodni priključak sa ogrlicom
	Hydrant
	Česma
	Bunar
	Slivnik
	Otkono - šaht
	Fekalna šaht
	Listopadno drvo
	Četinarsko drvo
	Rasvjeta
	Betonski stub za struju
	Poligona tačka
	Sacbočnjaci znaci

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA	
BROJ	POSREDOVANJE
1	6591523.20 4779819.76 142 6592250.10 4779300.86
2	6591523.20 4779819.76 142 6592250.10 4779300.86
3	6591575.54 4779814.60 143 6592243.88 4779298.84
4	6591584.69 4779800.52 145 6592236.22 4779276.96
5	6591595.47 4779800.96 145 6592235.22 4779255.04
6	6591600.63 4779802.28 147 6592232.66 4779259.57
7	6591633.54 4779840.16 149 6592212.09 4779210.97
8	6591635.75 4779840.16 150 6592214.38 4779208.54
9	6591666.55 4779865.97 151 6592192.61 4779197.49
10	6591667.25 4779861.66 153 6592192.61 4779182.33
11	6591667.25 4779861.66 153 6592192.61 4779182.33
12	6591667.25 4779861.66 153 6592192.61 4779182.33
13	6591667.25 4779861.66 153 6592192.61 4779182.33
14	6591667.25 4779861.66 153 6592192.61 4779182.33
15	6591702.39 4779910.64 155 6592129.94 4779182.47
16	6591702.39 4779910.64 155 6592129.94 4779182.47
17	6591724.37 4779907.89 158 6592109.14 4779130.10
18	6591724.37 4779907.89 158 6592109.14 4779130.10
19	6591751.33 4779929.54 160 6592055.81 4779095.99
20	6591786.24 4779955.01 161 6591843.98 4779104.89
21	6591786.24 4779955.01 161 6591843.98 4779104.89
22	6591817.63 4779983.95 162 6591830.27 4779107.20
23	6591855.01 4779988.01 163 6591830.27 4779107.20
24	6591855.01 4779988.01 163 6591830.27 4779107.20
25	6591855.01 4779988.01 163 6591830.27 4779107.20
26	6591855.01 4779988.01 163 6591830.27 4779107.20
27	6592204.10 4780094.83 168 6591773.48 4779147.85
28	6592204.10 4780094.83 168 6591773.48 4779147.85
29	6592261.83 4780092.29 169 6591768.27 4779167.03
30	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
31	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
32	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
33	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
34	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
35	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
36	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
37	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
38	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
39	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
40	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
41	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
42	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
43	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
44	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
45	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
46	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
47	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
48	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
49	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
50	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
51	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
52	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
53	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
54	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
55	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
56	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
57	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
58	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
59	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03
60	6592423.63 4780092.95 170 6591768.27 4779167.03



 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, 3956, 3957 i 3959/2 KO Žabljak i Odluka o prihvatanju izrade Izmjena i dopuna Plana Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana 381.156.01-152/09-00-27.07.2016.g. Šifra i broj izdavanja projekta: 381.156.01	
Naručilac plana: CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/05-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan namjene površina
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 5
R = 1 : 1000	

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
PLAN NAMJENE POVRŠINA	
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA 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



MAJART & TO
IZ OBLASTI ARHITEKTURE, GRAFIČKOG
POSREDOVANJA I INŽINJERINGA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikišić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
 Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**
 I.k.p. 31441/3145 KC Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
 br. 3595/1, 3595/2, 3626, 3946, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

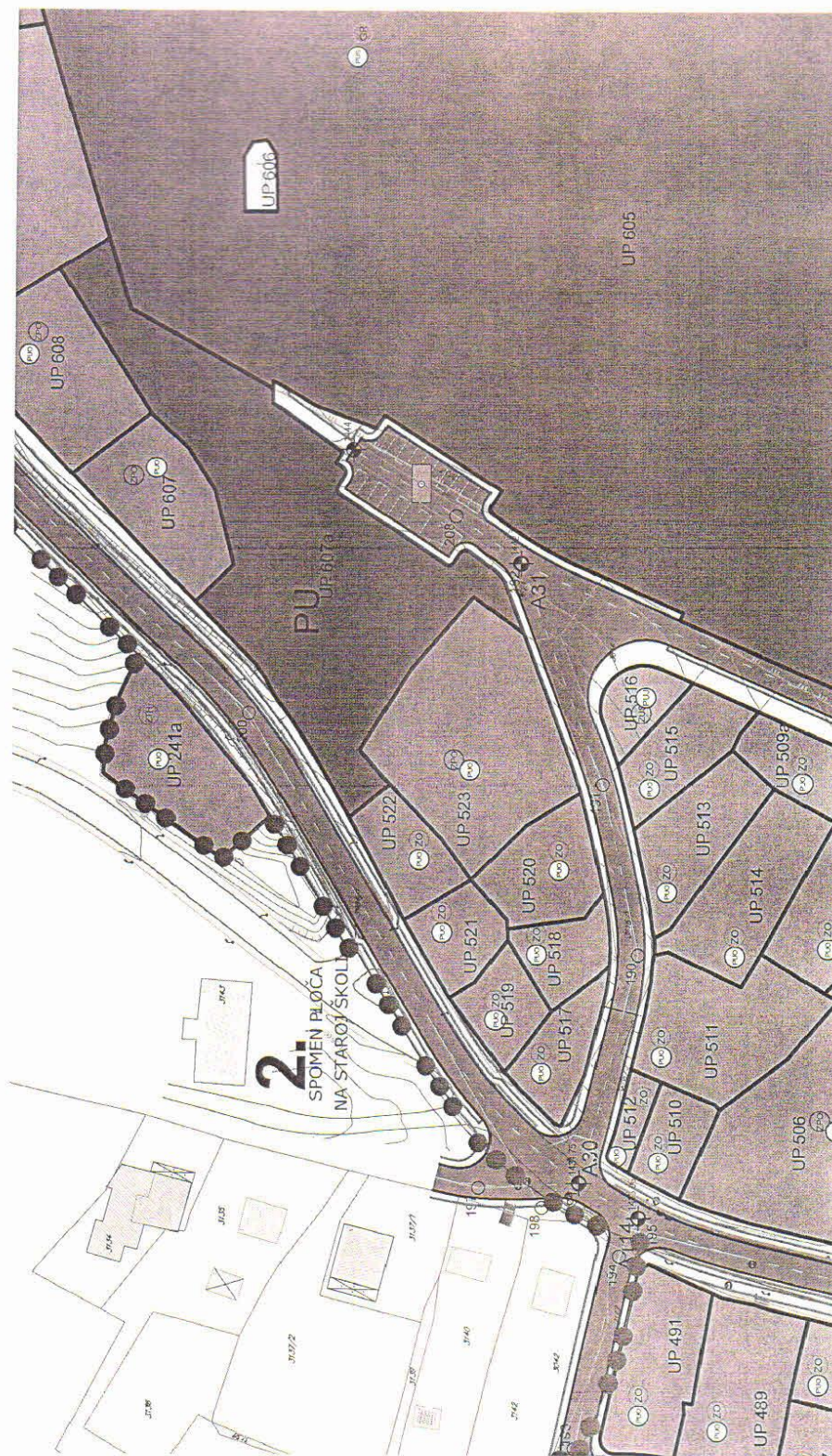
Odluka o prihvatanju i izradi projekta urbanističkog plana
 Odluka o obustavi i izmjeni urbanističkog plana

30.11.2018. 14:00:22:02:2018.12.12
 30.11.2018. 14:00:22:02:2018.12.12

Naručilac plana:	GRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidije Tomić, dipl. ecc.
Obradilač plana:	"MAJART & TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planir:	Branko Todbović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planir:	Mijana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga	Plan pejzažne arhitekture
razmjera:	1:1000 2018. 6

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

	ZELENILO JAVNE NAMJENE
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	PARK ŠUMA
	TRG
	DRIVORED
	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
	ZASTITNI POJASEVI
	GROBLJE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



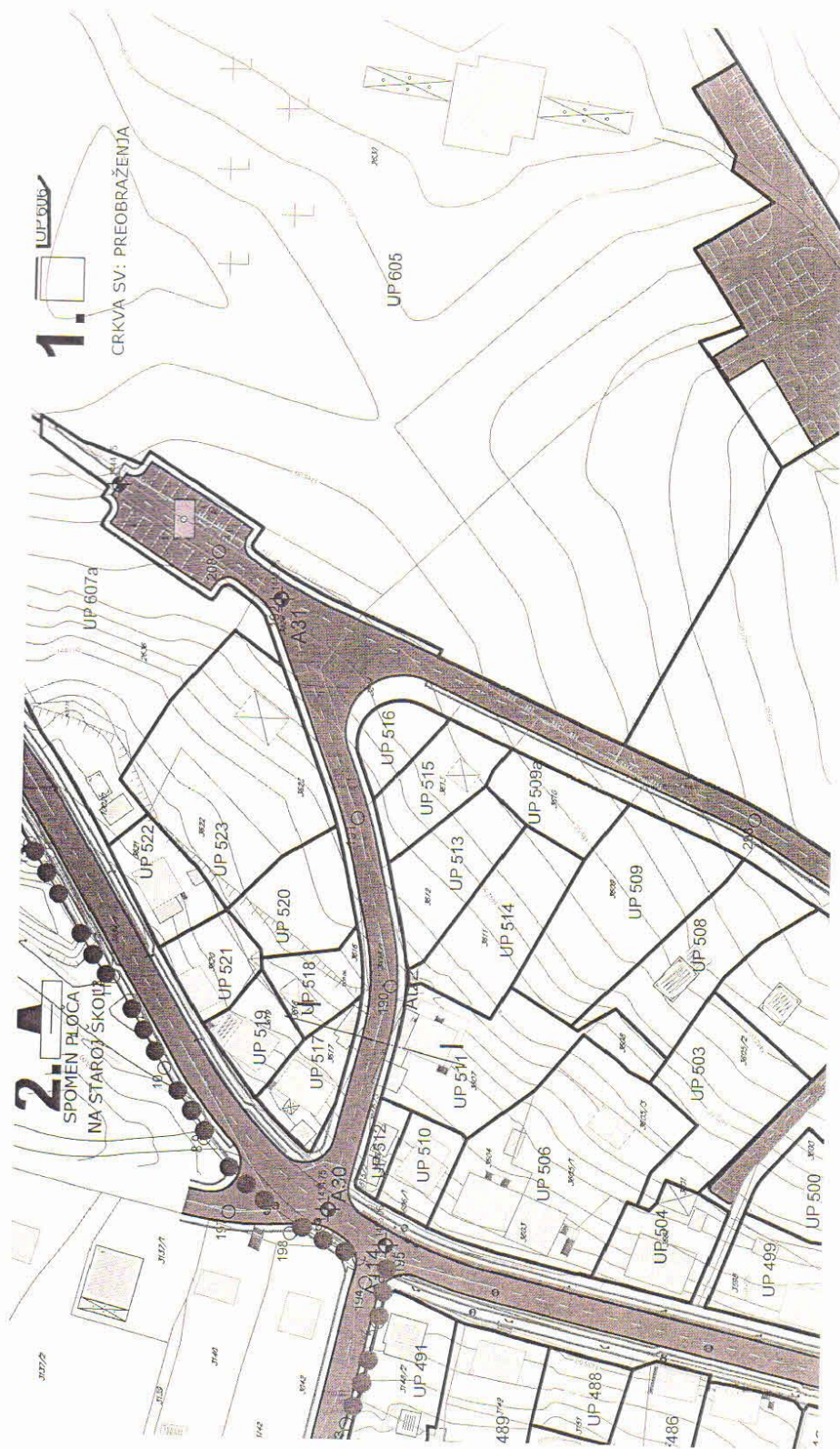


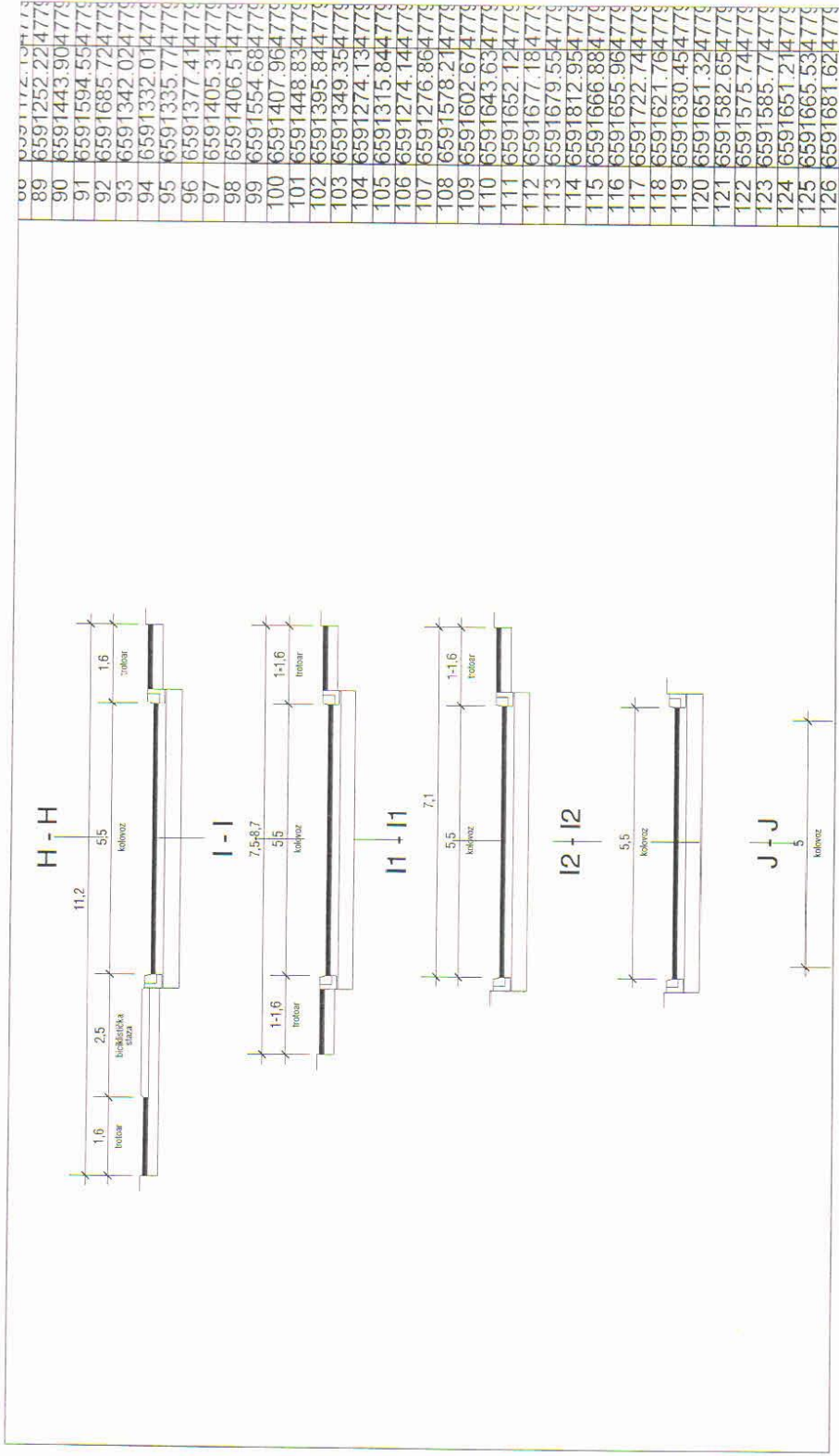
		BR. 11/1971/1972, 1973/1974, 1974/1975, 1975/1976, 1976/1977, 1977/1978, 1978/1979, 1979/1980, 1980/1981, 1981/1982, 1982/1983, 1983/1984, 1984/1985, 1985/1986, 1986/1987, 1987/1988, 1988/1989, 1989/1990, 1990/1991, 1991/1992, 1992/1993, 1993/1994, 1994/1995, 1995/1996, 1996/1997, 1997/1998, 1998/1999, 1999/2000, 2000/2001, 2001/2002, 2002/2003, 2003/2004, 2004/2005, 2005/2006, 2006/2007, 2007/2008, 2008/2009, 2009/2010, 2010/2011, 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030, 2030/2031, 2031/2032, 2032/2033, 2033/2034, 2034/2035, 2035/2036, 2036/2037, 2037/2038, 2038/2039, 2039/2040, 2040/2041, 2041/2042, 2042/2043, 2043/2044, 2044/2045, 2045/2046, 2046/2047, 2047/2048, 2048/2049, 2049/2050, 2050/2051, 2051/2052, 2052/2053, 2053/2054, 2054/2055, 2055/2056, 2056/2057, 2057/2058, 2058/2059, 2059/2060, 2060/2061, 2061/2062, 2062/2063, 2063/2064, 2064/2065, 2065/2066, 2066/2067, 2067/2068, 2068/2069, 2069/2070, 2070/2071, 2071/2072, 2072/2073, 2073/2074, 2074/2075, 2075/2076, 2076/2077, 2077/2078, 2078/2079, 2079/2080, 2080/2081, 2081/2082, 2082/2083, 2083/2084, 2084/2085, 2085/2086, 2086/2087, 2087/2088, 2088/2089, 2089/2090, 2090/2091, 2091/2092, 2092/2093, 2093/2094, 2094/2095, 2095/2096, 2096/2097, 2097/2098, 2098/2099, 2099/2100, 2100/2101, 2101/2102, 2102/2103, 2103/2104, 2104/2105, 2105/2106, 2106/2107, 2107/2108, 2108/2109, 2109/2110, 2110/2111, 2111/2112, 2112/2113, 2113/2114, 2114/2115, 2115/2116, 2116/2117, 2117/2118, 2118/2119, 2119/2120, 2120/2121, 2121/2122, 2122/2123, 2123/2124, 2124/2125, 2125/2126, 2126/2127, 2127/2128, 2128/2129, 2129/2130, 2130/2131, 2131/2132, 2132/2133, 2133/2134, 2134/2135, 2135/2136, 2136/2137, 2137/2138, 2138/2139, 2139/2140, 2140/2141, 2141/2142, 2142/2143, 2143/2144, 2144/2145, 2145/2146, 2146/2147, 2147/2148, 2148/2149, 2149/2150, 2150/2151, 2151/2152, 2152/2153, 2153/2154, 2154/2155, 2155/2156, 2156/2157, 2157/2158, 2158/2159, 2159/2160, 2160/2161, 2161/2162, 2162/2163, 2163/2164, 2164/2165, 2165/2166, 2166/2167, 2167/2168, 2168/2169, 2169/2170, 2170/2171, 2171/2172, 2172/2173, 2173/2174, 2174/2175, 2175/2176, 2176/2177, 2177/2178, 2178/2179, 2179/2180, 2180/2181, 2181/2182, 2182/2183, 2183/2184, 2184/2185, 2185/2186, 2186/2187, 2187/2188, 2188/2189, 2189/2190, 2190/2191, 2191/2192, 2192/2193, 2193/2194, 2194/2195, 2195/2196, 2196/2197, 2197/2198, 2198/2199, 2199/2200, 2200/2201, 2201/2202, 2202/2203, 2203/2204, 2204/2205, 2205/2206, 2206/2207, 2207/2208, 2208/2209, 2209/2210, 2210/2211, 2211/2212, 2212/2213, 2213/2214, 2214/2215, 2215/2216, 2216/2217, 2217/2218, 2218/2219, 2219/2220, 2220/2221, 2221/2222, 2222/2223, 2223/2224, 2224/2225, 2225/2226, 2226/2227, 2227/2228, 2228/2229, 2229/2230, 2230/2231, 2231/2232, 2232/2233, 2233/2234, 2234/2235, 2235/2236, 2236/2237, 2237/2238, 2238/2239, 2239/2240, 2240/2241, 2241/2242, 2242/2243, 2243/2244, 2244/2245, 2245/2246, 2246/2247, 2247/2248, 2248/2249, 2249/2250, 2250/2251, 2251/2252, 2252/2253, 2253/2254, 2254/2255, 2255/2256, 2256/2257, 2257/2258, 2258/2259, 2259/2260, 2260/2261, 2261/2262, 2262/2263, 2263/2264, 2264/2265, 2265/2266, 2266/2267, 2267/2268, 2268/2269, 2269/2270, 2270/2271, 2271/2272, 2272/2273, 2273/2274, 2274/2275, 2275/2276, 2276/2277, 2277/2278, 2278/2279, 2279/2280, 2280/2281, 2281/2282, 2282/2283, 2283/2284, 2284/2285, 2285/2286, 2286/2287, 2287/2288, 2288/2289, 2289/2290, 2290/2291, 2291/2292, 2292/2293, 2293/2294, 2294/2295, 2295/2296, 2296/2297, 2297/2298, 2298/2299, 2299/2300, 2300/2301, 2301/2302, 2302/2303, 2303/2304, 2304/2305, 2305/2306, 2306/2307, 2307/2308, 2308/2309, 2309/2310, 2310/2311, 2311/2312, 2312/2313, 2313/2314, 2314/2315, 2315/2316, 2316/2317, 2317/2318, 2318/2319, 2319/2320, 2320/2321, 2321/2322, 2322/2323, 2323/2324, 2324/2325, 2325/2326, 2326/2327, 2327/2328, 2328/2329, 2329/2330, 2330/2331,
---	---	--

34779613.15	217	6592595.64	4780047.76
84779624.40	218	6592583.29	4779948.43
14779627.12	219	6592552.61	4780127.51
34779622.38	220	6592862.03	4780272.75
54779577.16	221	6592911.59	4780298.21
14779705.08	222	6592925.24	4780306.36
34779705.08	223	6592761.67	4780160.76
14779695.19	224	6592805.35	4780155.94
64779691.38	225	6592848.13	4780205.51
64779531.56	226	6592984.18	4780341.46
74779590.47	227	6593083.62	4780333.72
54779635.91	228	6592971.02	4780276.70
04779636.69	229	6592983.52	4780283.94
04779702.05	230	6593007.19	4780295.71
54779731.90	231	6592725.13	4779976.67
64779808.47	232	6592797.44	4780146.77
94779663.12	233	6592652.66	4779862.55
74779635.84	234	6592774.69	4779904.98
64779574.05	235	6592776.22	4779850.85
54779408.31	236	6592773.58	4779846.56
04779345.30	237	6592740.71	4779787.88
74779356.40	238	6592785.33	4779703.22
34779364.44	239	6592729.51	4779780.53
34779377.93	240	6592729.61	4779780.32
94779388.47	241	6592689.20	4779848.61
34779404.18	242	6592560.17	4779809.16
34779395.73	243	6592613.01	4779853.60
54779409.39	244	6592470.63	4779684.49
94779397.24	245	6592461.22	4779691.64
74779466.69	246	6592325.06	4779424.93
64779422.61	247	6592331.86	4779422.66
24779478.02	248	6591968.76	4779188.31
34779494.90	249	6592023.48	4779178.21
24779514.11	250	6592111.24	4779178.21
04779601.84	251	6591830.53	4779122.47
54779563.97	252	6591922.99	4779176.18
24779551.06	253	6592065.62	4779276.25
24779241.34	254	6592077.26	4779474.11
34779255.60	255	6592083.00	4779295.54

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKA STANICA





89	6591252.22	4779
90	6591443.90	4779
91	6591594.55	4779
92	6591685.72	4779
93	6591342.02	4779
94	6591332.01	4779
95	6591335.77	4779
96	6591377.41	4779
97	6591405.31	4779
98	6591406.51	4779
99	6591554.68	4779
100	6591407.96	4779
101	6591448.83	4779
102	6591395.84	4779
103	6591349.35	4779
104	6591274.13	4779
105	6591315.84	4779
106	6591274.14	4779
107	6591276.86	4779
108	6591578.21	4779
109	6591602.67	4779
110	6591643.63	4779
111	6591652.12	4779
112	6591677.18	4779
113	6591679.55	4779
114	6591812.95	4779
115	6591666.88	4779
116	6591655.96	4779
117	6591722.74	4779
118	6591621.76	4779
119	6591630.45	4779
120	6591651.32	4779
121	6591582.65	4779
122	6591575.74	4779
123	6591585.77	4779
124	6591651.21	4779
125	6591665.53	4779
126	6591681.62	4779

		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 djeleva katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I			
Odluka o prihvatanju izdaka izmjenu i dopuna Plana, Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana.		381166011489 od 27.07.2016. g. "Službeni list CG-odluke saopštenje broj 102/19"	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eng.		
Obradivač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2		
Odgovorni planer:	Branke Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1		
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2		
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN		
naziv grafičkog priloga:	Plan hidrotehničke infrastrukture		
razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:	
R = 1 : 1000	2018.	8	

LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

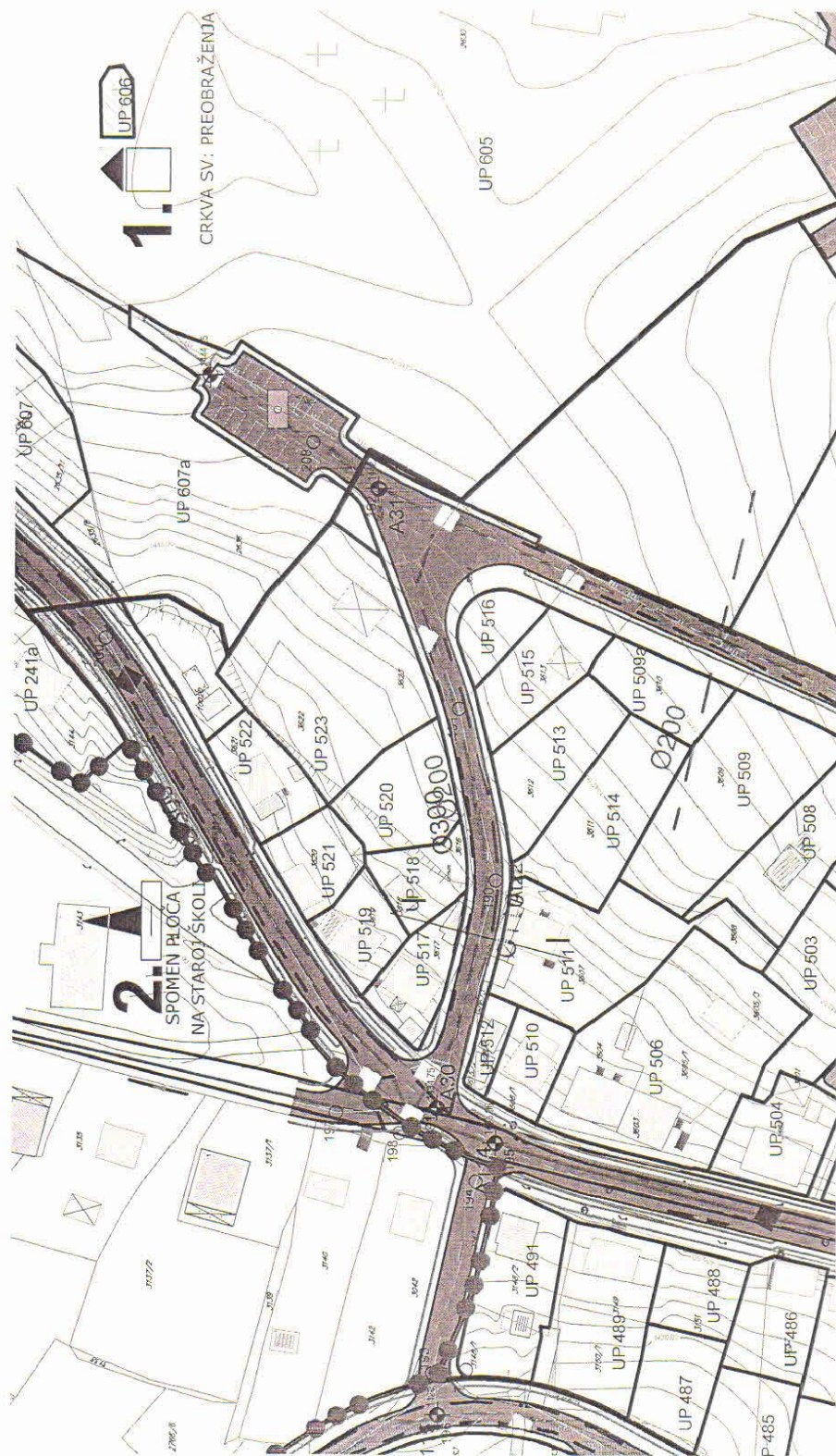
- VODOSNABDJEVANJE
- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

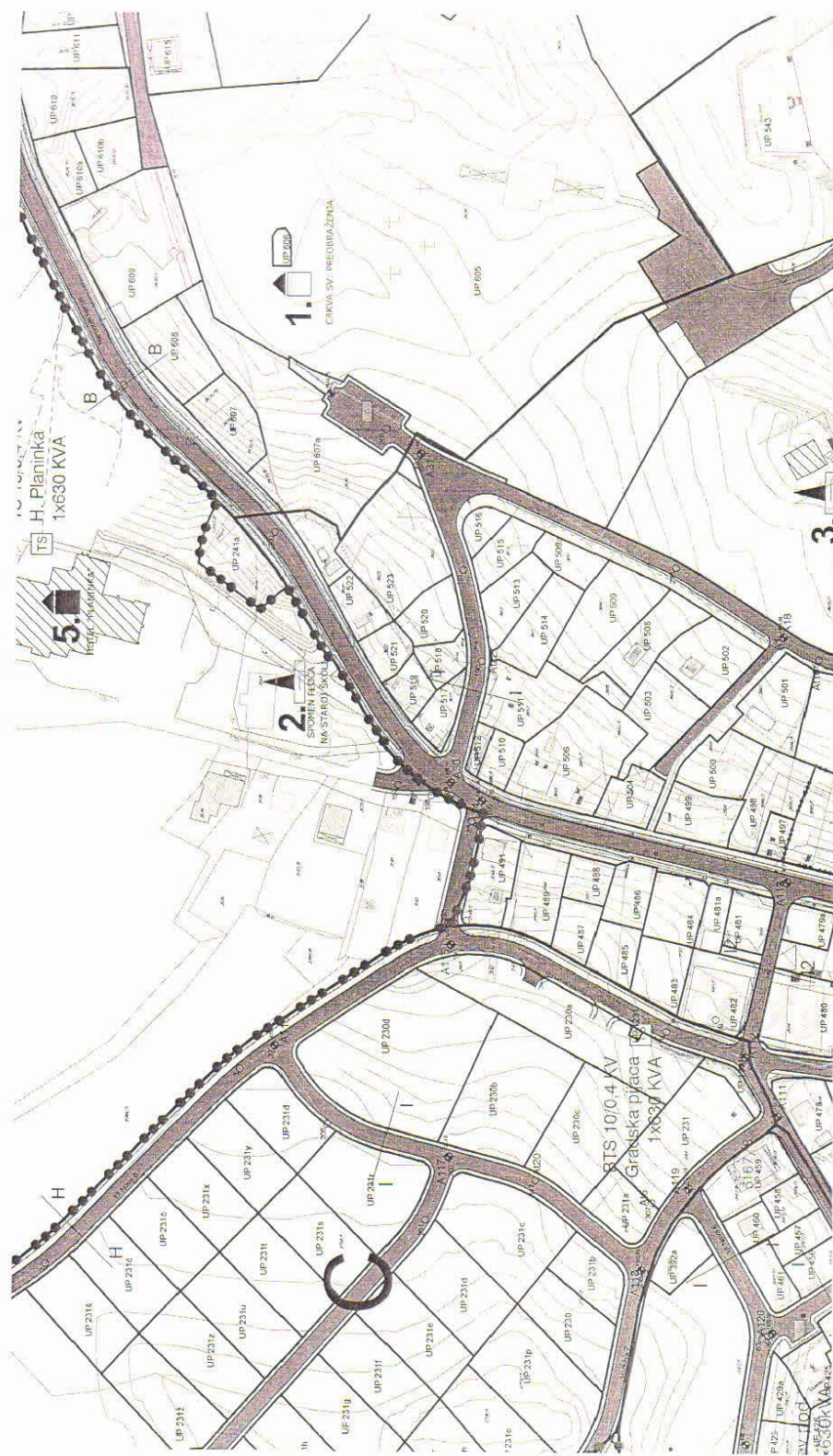
SAOBRAĆAJ

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



ELEKTROVOJ
PLANIRANJE ELEKTROVOJ
TRAFOSTANICA
PLANIRANJE TRAFOSTANICA

[illegible]



 MAJAVARTO POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU		 CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" I.p. 3144/3145 KO Žabljak II izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I			
Odluka o izradi plana izmjenjuje i dopuna Plana Odluka o izradi i izmjenjuje i dopuna Plana		Izvršeno: 14.05.2018. godine Službeni list CG: 53/18 na proglasu br. 142/18	
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK		
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ing.		
Ovjeravao plana:	MAJAVARTO d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-913/2		
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arch. - lic. br. 10-2794/1		
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1682/06-2		
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN		
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture		
razmjera: R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.	broj grafičkog priloga: 10	

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA



 		MAJAKARTO IZ OBLASTI GRAFIČKOG PROJEKTOVANJA I PLANIRANJA	
		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Agercija za projektovanje i planiranje - Nikšić Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C" I.k.p. 3144/13145 KO Žabljak i izuzev cjelova katastarskih parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I Opština Crna Gora, Opština Žabljak, Opština Nikšić, Opština Plav, Opština Šavnik, Opština Tuzi, Opština Zabljak, Opština Zlatibor, Opština Žitovo, Opština Žrnovnica, Opština Župa			
Naručilac plana:		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:		Vidoje Tomić, dipl. eoc.	
Obradivač plana:		"MAJAKARTO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01.943/2	
Odgovorni planar:		Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 0-2734.1	
Odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, dipl. inž. arh. - lic. br. 05-1622/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:		PLAN	
naziv grafičkog priloga:		Plan parcelacije	
razmjera:		godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000		2018.	11

LEGENDA

---•••••--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

_____ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

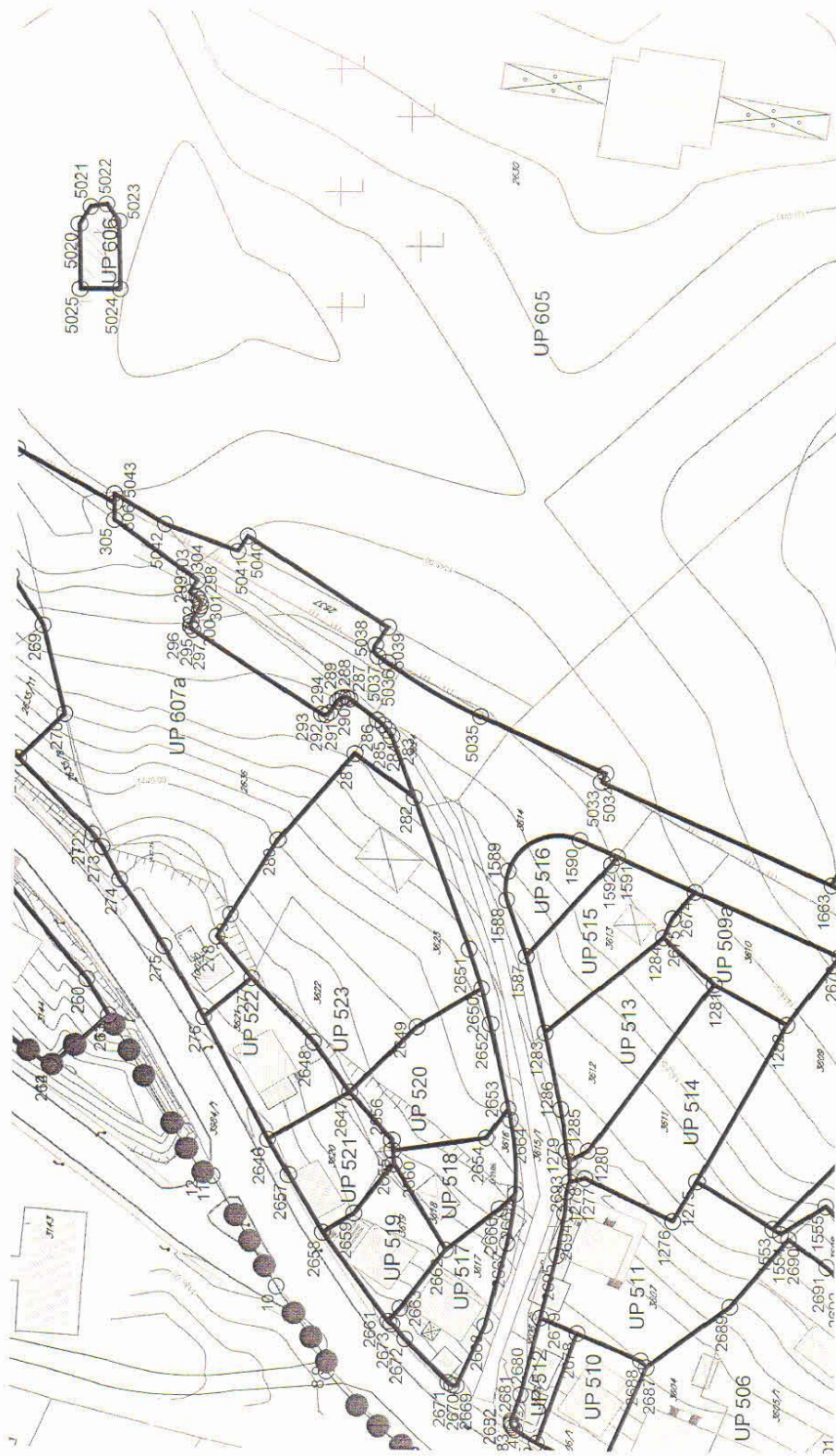
0'0

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA



MAJNART & TO

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



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

224	6591787.40	4779212.11	280	6591723.73	4779849.03
225	6591780.85	4779216.15	281	6591738.50	4779836.30
226	6591771.15	4779225.12	282	6591731.16	4779826.38
227	6591767.40	4779230.27	283	6591741.50	4779830.26
228	6591750.59	4779236.12	284	6591742.53	4779830.90
229	6591693.87	4779220.44	285	6591743.37	4779831.61
230	6591664.10	4779219.21	286	6591744.21	4779832.54
231	6591595.17	4779232.23	287	6591747.67	4779837.20
232	6591575.35	4779255.40	288	6591747.91	4779837.74
233	6591572.68	4779255.43	289	6591747.92	4779838.35
234	6591580.12	4779236.84	290	6591747.76	4779838.79
235	6591614.06	4779224.50	291	6591747.26	4779839.33
236	6591677.74	4779215.04	292	6591745.36	4779840.56
237	6591713.79	4779220.24	293	6591744.93	4779841.19
238	6591739.05	4779232.00	294	6591745.07	4779841.94
239	6591755.24	4779234.12	295	6591759.23	4779863.76
240	6591767.84	4779221.52	296	6591759.86	4779864.19
241	6591785.23	4779208.08	297	6591760.62	4779864.05
242	6591768.26	4779167.03	298	6591762.71	4779862.69
243	6591773.46	4779147.65	299	6591763.28	4779862.47
244	6591791.20	4779129.91	300	6591763.84	4779862.48
245	6591807.12	4779125.64	301	6591764.40	4779862.72
246	6592035.66	4779223.73	302	6591764.79	4779863.13
247	6592036.07	4779243.12	303	6591765.60	4779864.39
248	6592035.02	4779259.08	304	6591767.70	4779863.03
249	6592036.33	4779259.08	305	6591777.88	4779877.14
250	6592036.93	4779249.97	306	6591780.76	4779877.14
251	6592038.22	4779240.34	307	6591790.00	4779893.40
252	6592038.00	4779225.04	308	6591797.08	4779905.66
253	6592039.07	4779225.02	309	6591811.50	4779910.02
254	6592038.49	4779205.71	310	6591513.09	4779762.33
255	6592037.54	4779205.73	311	6591472.81	4779785.71
256	6592037.97	4779223.49	312	6591475.27	4779793.07
257	6591726.37	4779903.75	313	6591482.15	4779818.78
258	6591722.26	4779899.52	314	6591531.22	4779796.13
259	6591717.54	4779895.55	315	6590913.95	4779357.76
260	6591699.96	4779881.06	316	6590909.26	4779368.49
261	6591693.66	4779877.31	317	6590916.53	4779365.83
262	6591684.96	4779866.97	318	6590917.14	4779359.55
263	6591702.39	4779910.64	319	6591356.56	4780019.63
264	6591708.55	4779910.21	320	6591331.02	4780059.60
265	6591717.11	4779907.89	321	6591336.08	4780061.99
266	6591805.28	4779920.00	322	6591354.02	4780060.79
267	6591775.58	4779901.50	323	6591382.17	4780034.87
268	6591768.43	4779894.23	324	6591338.99	4780009.36
269	6591759.80	4779888.80	325	6591336.81	4780012.70
270	6591744.77	4779884.99	326	6591312.01	4780050.65
271	6591737.30	4779892.67	327	6591297.54	4779990.25
272	6591724.51	4779880.25	328	6591270.06	4780030.88
273	6591722.35	4779878.69	329	6591299.77	4779986.95
274	6591716.82	4779875.67	330	6591261.47	4779964.49
275	6591705.57	4779868.09	331	6591227.68	4780010.47
276	6591693.54	4779861.35	332	6591184.63	4779989.29
277	6591700.29	4779853.26	333	6591195.74	4779971.88
278	6591707.32	4779859.24	334	6591223.17	4779942.02
279	6591711.08	4779856.93	335	6591169.78	4779956.61

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

2576	6592919.76	4780298.13	2632	6592780.98	4780265.38
2577	6592930.11	4780283.69	2633	6592777.57	4780267.70
2578	6592929.94	4780282.86	2634	6592773.63	4780268.96
2579	6592922.73	4780279.28	2635	6592769.60	4780269.12
2580	6592914.20	4780274.95	2636	6592765.70	4780267.85
2581	6592902.57	4780269.12	2637	6592741.37	4780254.01
2582	6592892.78	4780283.77	2638	6592725.24	4780245.41
2583	6592900.11	4780287.53	2639	6592735.29	4780227.60
2584	6592909.93	4780292.61	2640	6592739.98	4780229.92
2585	6592891.90	4780285.00	2641	6592739.86	4780230.17
2586	6592882.75	4780280.30	2642	6592747.55	4780233.69
2587	6592893.39	4780264.38	2643	6592760.49	4780240.12
2588	6592873.57	4780275.59	2644	6591446.55	4779739.95
2589	6592884.33	4780259.22	2645	6591444.93	4779747.66
2590	6592875.75	4780255.17	2646	6591672.79	4779850.27
2591	6592865.22	4780271.30	2647	6591680.92	4779836.68
2592	6592860.77	4780269.82	2648	6591689.41	4779842.86
2593	6592851.44	4780264.75	2649	6591692.16	4779825.57
2594	6592862.83	4780248.33	2650	6591698.78	4779814.75
2595	6592872.25	4780253.24	2651	6591705.55	4779816.96
2596	6592873.15	4780253.73	2652	6591692.72	4779813.23
2597	6592861.83	4780269.55	2653	6591678.26	4779810.11
2598	6592864.86	4780245.44	2654	6591673.35	4779813.67
2599	6592850.67	4780237.39	2655	6591671.14	4779829.40
2600	6592843.21	4780250.07	2656	6591672.92	4779829.56
2601	6592833.10	4780265.59	2657	6591666.78	4779846.73
2602	6592836.15	4780269.57	2658	6591657.16	4779841.03
2603	6592854.51	4780277.60	2659	6591660.36	4779835.72
2604	6592827.79	4780257.90	2660	6591668.81	4779829.23
2605	6592859.91	4780217.41	2661	6591642.06	4779829.89
2606	6592873.92	4780225.98	2662	6591654.35	4779820.41
2607	6592869.04	4780237.78	2663	6591644.35	4779827.98
2608	6592884.32	4780231.96	2664	6591676.39	4779809.71
2609	6592895.29	4780238.28	2665	6591663.84	4779808.77
2610	6592912.11	4780247.67	2666	6591661.35	4779811.33
2611	6592923.57	4780254.07	2667	6591655.58	4779810.07
2612	6592947.22	4780267.28	2668	6591641.47	4779813.63
2613	6592943.92	4780274.74	2669	6591631.25	4779818.38
2614	6592937.73	4780287.40	2670	6591631.41	4779819.11
2615	6592949.33	4780294.36	2671	6591631.86	4779819.83
2616	6592947.82	4780293.53	2672	6591639.10	4779827.13
2617	6592947.44	4780293.78	2673	6591641.63	4779829.33
2618	6592959.48	4780274.44	2674	6591715.39	4779778.93
2619	6592956.86	4780299.39	2675	6591710.92	4779782.68
2620	6592973.29	4780309.15	2676	6591704.55	4779754.65
2621	6592983.58	4780287.59	2677	6591621.58	4779804.84
2622	6592937.65	4780308.79	2678	6591640.21	4779798.11
2623	6592946.89	4780314.29	2679	6591642.83	4779804.32
2624	6592968.67	4780327.27	2680	6591629.85	4779807.60
2625	6592978.67	4780312.74	2681	6591625.35	4779809.20
2626	6592942.42	4780349.44	2682	6591624.99	4779809.21
2627	6592823.55	4780314.81	2683	6591624.63	4779809.14
2628	6592835.18	4780303.82	2684	6591624.24	4779808.94
2629	6592840.56	4780299.03	2685	6591623.85	4779808.53
2630	6592786.20	4780256.03	2686	6591616.29	4779794.42
2631	6592783.28	4780262.01	2687	6591634.59	4779786.47



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

Odluka o prijedlogu izmjena i dopuna Plana
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana
38116/05-1/09-3377/07/2016, g.
Službeni list Općine Nikšić broj 001/16

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. eoc.
Obrađivač plana:	"MAJART&T" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planir:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planir:	Mirjana Nikolić, dipl. prpl. - lic. br. 05-1632/06-2

PLAN

faza izrade
planskog dokumenta:

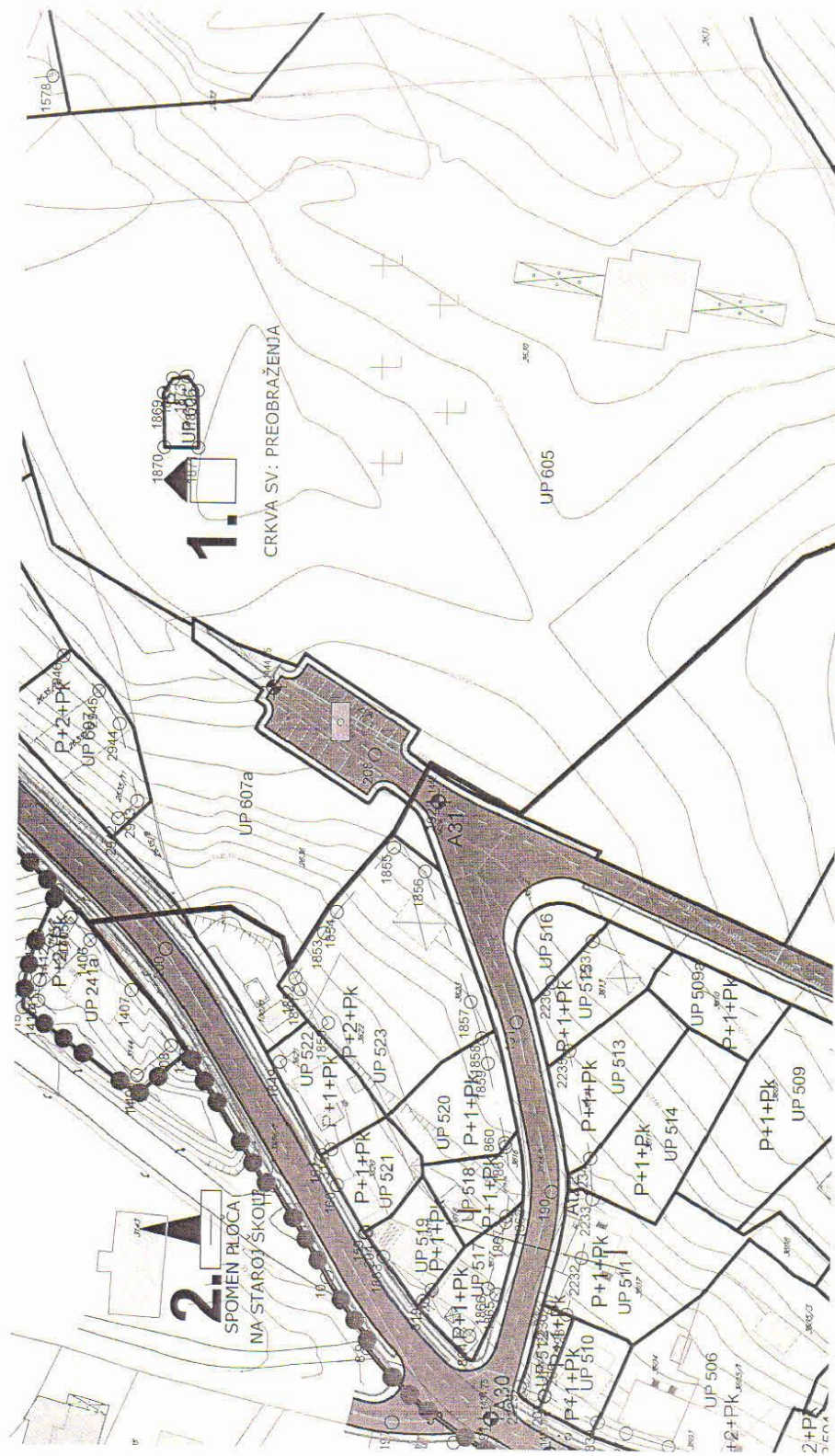
razv grafickog priloga:	Plan nivelacije i regulacije
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 12

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

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



Koordinate prelomnih tačaka GL

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

