

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; 04-332/21-85 Žabljak: 08.04.2021	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 STIJEPOVIĆ ANJE iz Podgorice, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE Za izradu tehničke dokumentacije	
3	Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 776 koju čine katastarske parcele 3487, 3507/3, 3507/15, 3507/16, 3507/17, 3507/24 KO Žabljak i u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak i („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	STIJEPOVIĆ ANJA
5	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji je izgrađen stambeni objekat	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 776 je planirana za stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe	

	svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; • stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima. U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja. U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina. Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.
7.2.	Pravila parcelacije UP 776 koju čine katastarske parcele 3487, 3507/3, 3507/15, 3507/16, 3507/17, 3507/24 KO Žabljak I OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima. U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja. Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko–tehnički uslovi za sprovođenje plana). Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom. Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri. U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture. Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta

Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.

Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim 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 dokumentacij evoditi računada projektovane intervencijene naruše izvorne karakteristikei karakter kulturnog dobra.Nakon snimanja postojećeg objekta ć ese odrediti površina iostali urbanistički parametripredmetnog objekta.

Urbanistička parcela

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

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

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

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

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

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

Veličina parcele

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

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

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

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

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

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

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

	Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini. Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta. U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu. Položaj i broj objekata na parceli Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao: • slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele, • objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
7.3.	Građevinska regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteran i prizemlje. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji. Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele). Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

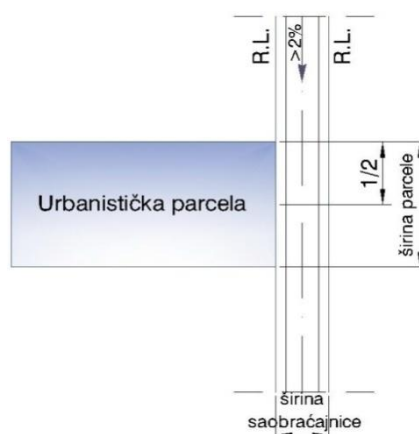
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

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

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

Regulaciona linija

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



Šematski prikaz regulacione linije

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

imati visinu veću od 2,40m.

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

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

Indeks zauzetosti zemljišta

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

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

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

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

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

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

Visina i spratnost objekta

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

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

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

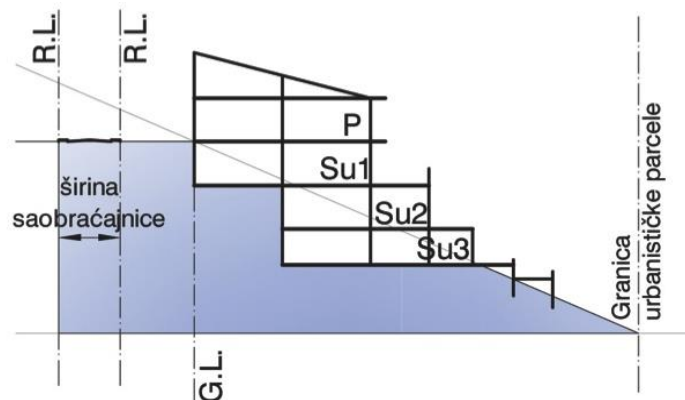
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

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

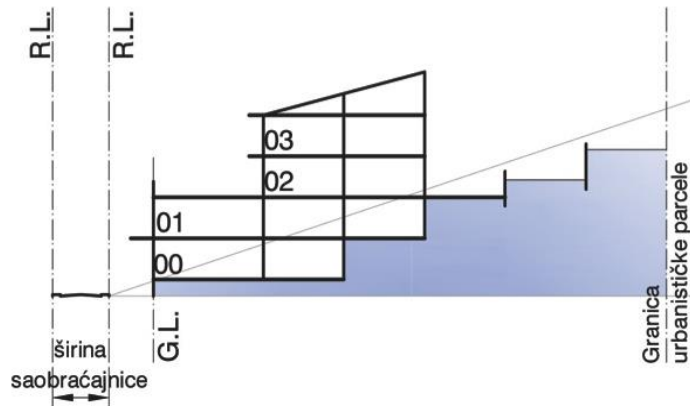
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

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

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



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

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

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

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

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

Arhitektonska obrada objekta

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

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

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

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°.

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

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

naselja.

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

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

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

Pravila građenja za stanovanje malih gustina

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

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

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

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

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

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

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

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

skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilogima.

Položaj objekta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

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

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

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

	rekonstrukcija. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: -Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18). -Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine 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 prostoru dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva

shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;
- zaštita od požara treba da se zasniva na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;
- Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;
- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

Mjere zaštite šuma od požara

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

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

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;

- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Smjernice i preporuke

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

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

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

Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se 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 kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, 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-tehnoških

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 posljedica 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 lokanih 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 deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.

Mjere zaštite od buke. – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:

- Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini.
- Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama

	(pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta: • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju. ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način: • Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka; • Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%) • U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204; • Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m); • Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto. • Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektro energetska infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

	Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" („SI.list CG –opštinski propisi " br.47/18)– grafički prilog-Plan saobraćaja -07. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju iElaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /

19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 776
	Površina urbanističke parcele	300 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	180 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima: • Za stanovanje – 8 PM na 1000m²; • Proizvodnja – 10 PM na 1000m² izgrađene površine; • Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m²; • Poslovanje - 15 PM na 1000m² prostora; • Trgovina – 30 PM na 1000m² prostora; • Restorani – 60PM na 1000m² neto etažne površine; • Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posetilaca; Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata Primarni faktori: • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom

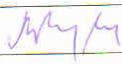
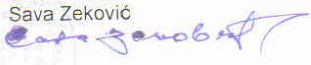
		izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. • elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Energetskom obnovom starih kuća i zgrada, naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%. • Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim;
--	--	---

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

		Toplotna zaštita. – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrijavanja 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 energetske bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici topline moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu. Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja: • Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • Elementi spoljašnje zaštite od Sunca:
--	--	---

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

		toplotne zaštite i energetske efikasne 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	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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

772	325	64	114	192	195	0.19	0.35	0.59	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
773	352	55	123	55	211	0.15	0.35	0.15	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
774	271	70	70	164	164	0.28	0.28	0.60	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
775	264	17	92	51	158	0.06	0.35	0.19	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
776	300	33	105	66	180	0.11	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
776a	313	91	110	182	188	0.29	0.35	0.58	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
777	512	69	179	207	307	0.13	0.35	0.40	0.60	S+P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
778	321	89	89	267	267	0.27	0.27	0.83	0.83	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
779	321	81	81	243	243	0.25	0.25	0.75	0.75	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
780a	143	53	53	159	159	0.37	0.37	1.11	1.11	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
780b	184	53	53	159	159	0.29	0.29	0.86	0.86	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
781	503	103	176	219	302	0.20	0.35	0.43	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
782	366	40	128	80	220	0.11	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
783	422	44	148	88	253	0.10	0.35	0.20	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
784	339	42	119	75	203	0.12	0.35	0.22	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
785	267	83	94	148	161	0.30	0.35	0.55	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
786	339	48	119	96	203	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
787	227	37	79	74	136	0.16	0.35	0.32	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
788	294	54	103	91	176	0.18	0.35	0.30	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
789	433	66	152	182	260	0.15	0.35	0.42	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
790	293	116	116	186	186	0.39	0.39	0.63	0.63	P+Pk	P+Pk	SMG	zadržavanje
791	286	81	104	146	178	0.27	0.35	0.49	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
792	283	94	99	150	170	0.34	0.35	0.53	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
793	378	110	110	330	330	0.29	0.29	0.87	0.87	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
795	477	214	215	574	954	0.45	0.45	1.2	2.00	P+2+Pk	S+P+2+Pk	T1	rekonstrukcija
796	872	335	442	1140	1395	0.38	0.50	1.31	1.60	P+2+Pk	P+2+Pk	T1	rekonstrukcija
797	290	41	102	82	174	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
798	468	64	164	128	281	0.14	0.35	0.27	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
799	488	69	171	138	293	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
800	569	127	199	277	341	0.22	0.35	0.49	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
801	203	0	71	0	122	0	0.35	0	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	izgradnja
802	513	71	180	116	368	0.14	0.35	0.23	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
803	400	111	111	333	333	0.28	0.28	0.83	0.83	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	zadržavanje
804	350	57	123	153	210	0.16	0.35	0.44	0.60	P+1+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
805	282	66	99	66	169	0.23	0.35	0.23	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
806	288	72	101	72	173	0.25	0.35	0.25	0.60	P	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija
807	697	96	244	192	418	0.14	0.35	0.28	0.60	P+Pk	P+1+Pk	SMG	rekonstrukcija

4/8/2021

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 08.04.2021 10:13

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAKDatum: 08.04.2021 10:13
KO: ŽABLJAK I

LIST NEPOKRETNOSTI 78 - 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
3487	1	44 145/89	02.11.2020	ŽABLJAK	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	33	0.00
3507/3		44 145/89	02.11.2020	ŽABLJAK	Neplodna zemljišta KUPOVINA	193	0.00
3507/15		44 145/89	02.11.2020	ŽABLJAK	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	33	0.04
3507/16		44 145/89	02.11.2020	ŽABLJAK	Neplodna zemljišta KUPOVINA	28	0.00
3507/17		44 145/89	02.11.2020	ŽABLJAK	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	9	0.01
3507/24		44 145/89	02.11.2020	ŽABLJAK	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	4	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STUJEPOVIĆ MILORAD ANA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3487	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	972	PRIZEMNA ZGRADA 0	Svojina 1/1 STUJEPOVIĆ MILORAD ANA *
3487	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 27	Svojina 1/1 STUJEPOVIĆ MILORAD ANA *
3487	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	Potkrovlje- mansarda 27	Svojina 1/1 STUJEPOVIĆ MILORAD ANA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	pp	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3487	1	1	1	Stambeni prostor	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.2020 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESECI UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA.NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISNO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJINJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3487	1	1	2	Stambeni prostor	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3487	1	2	1	Stambeni prostor	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.2020 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE

4/8/2021

eKatastar

						POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISINIO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3487	1	2	2	Stambeni prostor	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3487	1		1	Porodična stambena zgrada	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESeci UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISINIO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3487	1		1	Porodična stambena zgrada	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESeci UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISINIO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3487	1		2	Porodična stambena zgrada	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3487	1		2	Porodična stambena zgrada	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3507/3	0		1	Neplodna zemljišta	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESeci UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISINIO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3507/3	0		2	Neplodna zemljišta	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3507/15	0		1	Pašnjak 3. klase	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESeci UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISINIO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3507/15	0		2	Pašnjak 3. klase	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3507/16	0		1	Neplodna zemljišta	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESeci UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISINIO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3507/16	0		2	Neplodna	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA

4/8/2021

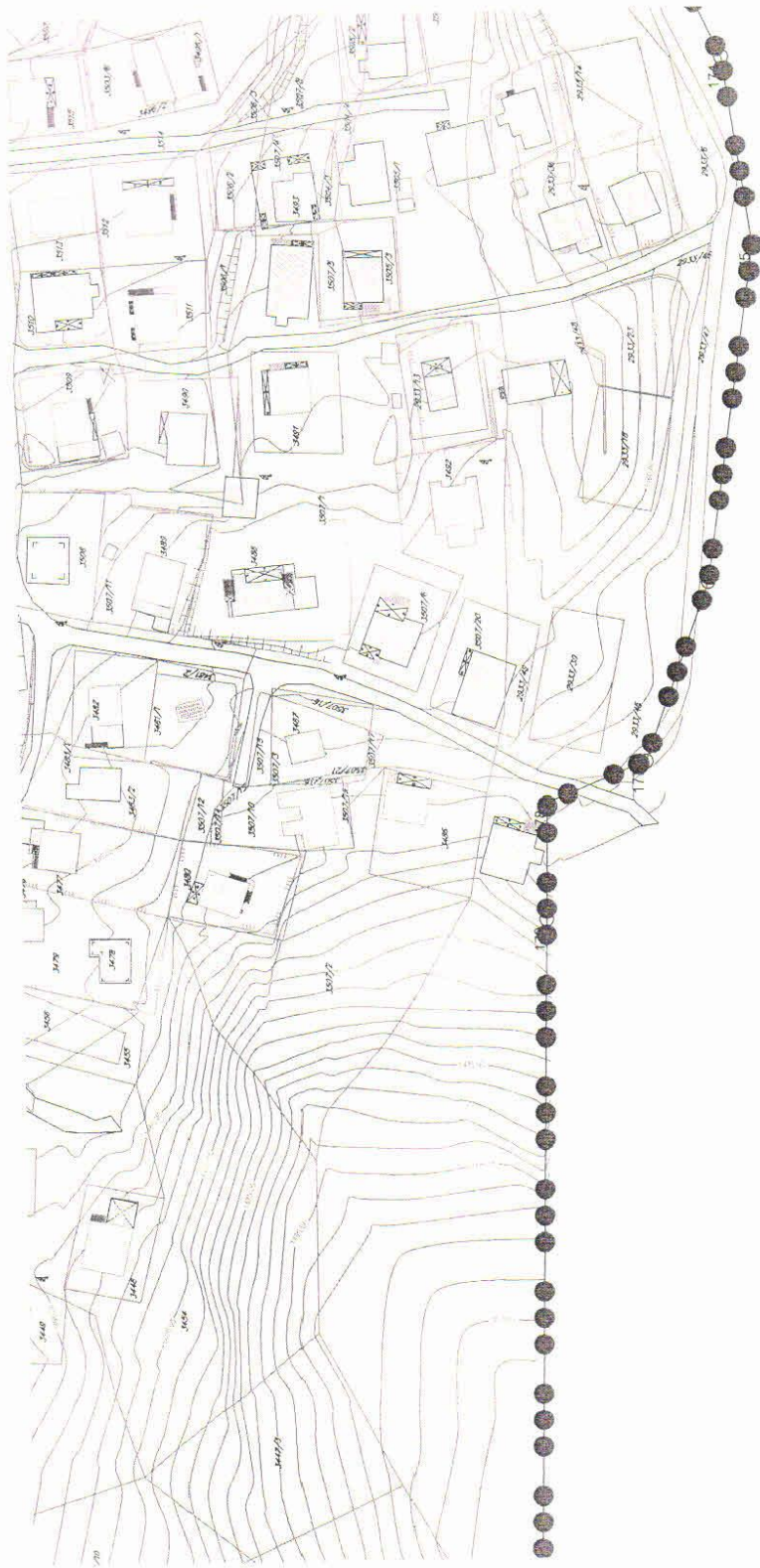
eKatastar

					303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESECI UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISNO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3507/17	0	2	Pašnjak 3. klase	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA
3507/24	0	1	Pašnjak 3. klase	21.09.2020	Hipoteka I REDA U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA PO OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 5107820519 OD 14.09.20250 U IZNOSU OD 25.000,00 RURA UVEĆAN ZA KAMATE, NAKNADE I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINUDNE NAPLATE SA ROKOM OTPLATE OD 120 MJESECI UZ KAMATNU STOPU KOJA JE FIKSNA I IZNOSI 5,15% GODIŠNJE I EFEKTIVNU KAMATNU STOPU KOJA JE IZRAŽENA U PLANU OTPLATE KREDITA. NA SVA DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA KORISNIK SE OBAVEZUJE PLAĆATI ZATEZNU KAMATU U VISNO OD 9% GODIŠNJE NA DOSPJELI IZNOS GLAVNICE. KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA JE NAJKASNIJE 120 MJESI OD DANA ISPLATE KREDITNIH SREDSTAVA KORISNIKA KREDITA
3507/24	0	2	Pašnjak 3. klase	21.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA ERSTE BANK ADA PODGORICA ZA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 303/2020 OD 15.09.2020 NOTAR KOSTIĆ LELA

Legenda

	Detalji
	Asfalt
	Betonske površine
	Makadamske površine
	Elektrovodovi
	Granica po katastru
	Urbanistička parcela
	Objekt po katastru
	Objekti
	Stjepnice
	Žičana ograda
	Betonska ograda
	Metalna ograda
	Betonski zid
	Kameni zid
	Stijene
	Šaht za stuju
	Šaht
	PTT omanić
	Vodovodni veliki šaht
	Vodovodni mali šaht
	Vodovodni priključak sa ogrlicom
	Manol
	Česma
	Bunar
	Slivnik
	Okno - šaht
	Fekalna šaht
	Listopadno drvo
	Čitlinsko drvo
	Rasveta
	Betonski stub za struju
	Poligona tačka
	Saobraćajni znaci

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA	
BROJ	Poslednja X
1	6591564.67
2	6591575.34
3	6591584.67
4	6591607.63
5	6591609.63
6	6591635.24
7	6591647.91
8	6591655.25
9	6591684.96
10	6591702.39
11	6591703.66
12	6591717.11
13	6591726.37
14	6591735.34
15	6591741.36
16	6591751.63
17	6591764.03
18	6591776.37
19	6591788.34
20	6591801.81
21	6591817.63
22	6591831.03
23	6591848.61
24	6591864.96
25	6591881.80
26	6591895.80
27	6591911.80
28	6591921.80
29	6591935.62
30	6591948.96
31	6591964.03
32	6591976.37
33	6591988.34
34	6591999.63
35	6592012.31
36	6592024.24
37	6592037.63
38	6592050.96
39	6592064.03
40	6592077.19
41	6592090.48
42	6592103.77
43	6592117.06
44	6592130.34
45	6592143.63
46	6592156.92
47	6592169.21
48	6592182.50
49	6592195.79
50	6592209.08
51	6592222.37
52	6592235.66
53	6592248.95
54	6592262.24
55	6592275.53
56	6592288.82
57	6592302.11





Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"
i.k.p. 314413145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3956, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Obilježavanje i izrada plana i izdavanje projekta
Obilježavanje i izdavanje projekta i izdavanje projekta

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. eng.
Obratilač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1682/06-2

PLAN

Plan namjene površina

razmjera:	godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000	2018.	5

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

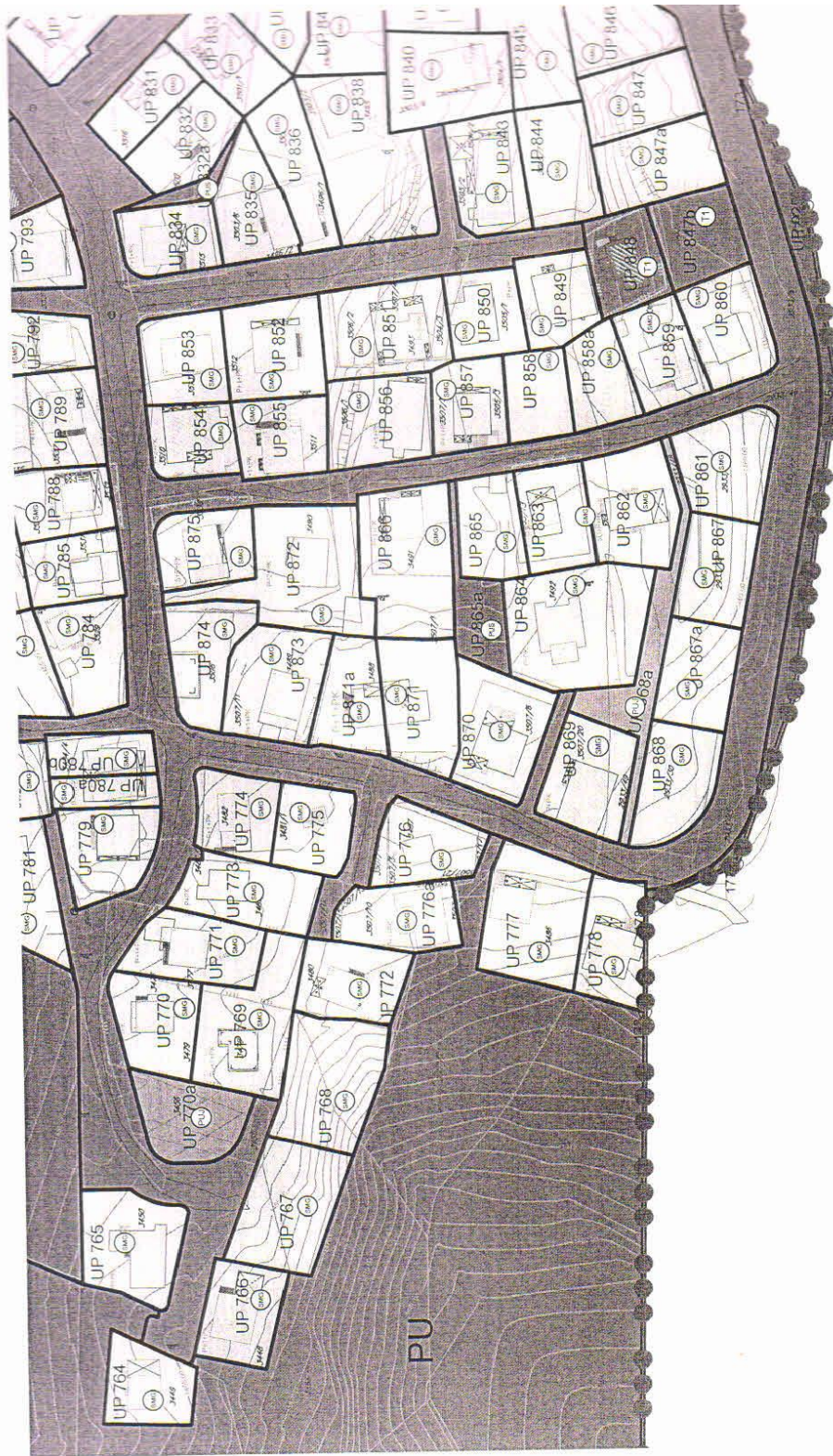
OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

UP1

A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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





CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

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

č.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3866, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Općina, u kojoj se prihvata izrada: Općina Rana
Općina i E. izvršavaju izmjene i dopune plana

351/15.01.14.29

18.10.2018. II

"Sukladno sa Odlukom"

Općine, broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ecc.
Obratilač plana:	"MAJART&TOY" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943.2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 6
R = 1 : 1000	

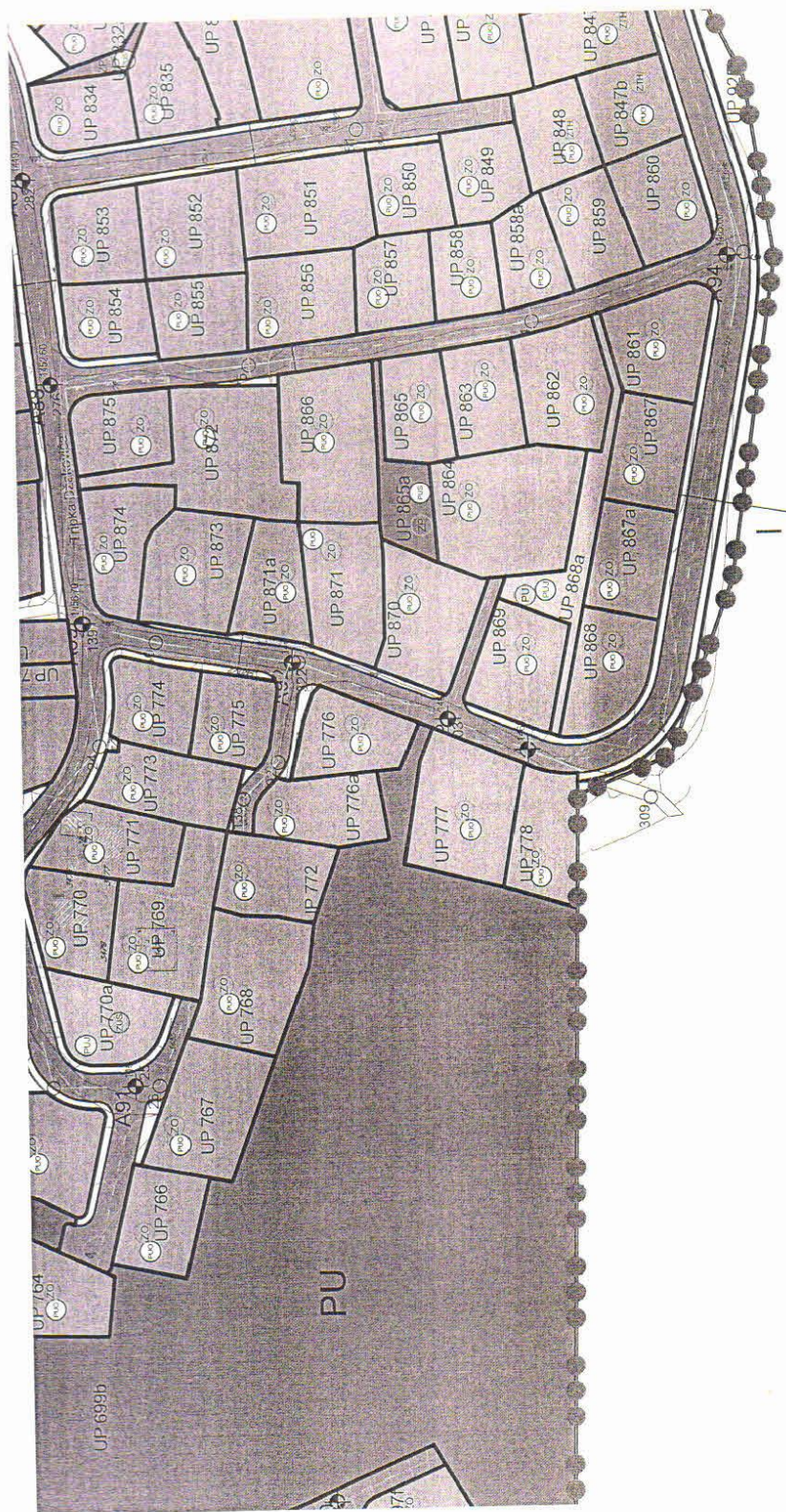
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  ZELENILLO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  TRG
-  DRVOREDI

-  ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILLO KAMPOVA
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILLO OBJEKATA ZDRAVSTVA
-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILLO OBJEKATA ADMINISTRACIJE

-  ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  GROBLJE

PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



89	8591112	134	779514	249	8592023	494	79176	21
90	8591252	224	779514	250	8592111	244	79176	21
91	8591443	904	779501	251	8591835	904	79176	18
92	8591685	724	779551	253	8592065	624	79276	25
93	8591342	024	779241	254	8592077	264	779474	11
94	8591332	014	779356	255	8592161	904	779430	17
95	8591337	014	779431	256	8592154	784	779445	20
96	8591405	314	779370	258	8592256	704	779130	01
97	8591406	514	779368	259	8592296	704	779130	01
98	8591554	084	779443	261	8592065	624	779226	13
99	8591448	834	779441	262	8592216	544	779246	03
100	8591395	844	779432	263	8592208	524	779355	15
101	8591349	354	779402	264	8591701	014	779211	24
102	8591315	844	779360	266	8591799	014	779211	24
103	8591274	144	779447	267	8591774	354	779273	83
104	8591276	864	779388	268	8591773	374	779333	85
105	8591578	244	779500	270	8591652	244	779465	35
106	8591643	834	779492	271	8591687	574	779406	03
107	8591622	124	779495	272	8591843	944	779515	03
108	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
109	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
110	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
111	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
112	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
113	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
114	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
115	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
116	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
117	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
118	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
119	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
120	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
121	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
122	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
123	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
124	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
125	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
126	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
127	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
128	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
129	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
130	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
131	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
132	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
133	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
134	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
135	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
136	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
137	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
138	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
139	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
140	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
141	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
142	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
143	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
144	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
145	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
146	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
147	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
148	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
149	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
150	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
151	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
152	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
153	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
154	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
155	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
156	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
157	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
158	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59
159	8591677	184	779502	273	8591643	184	779532	59

Opština Žabljak

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

Agencija za projektovanje i planiranje - NIKSIC

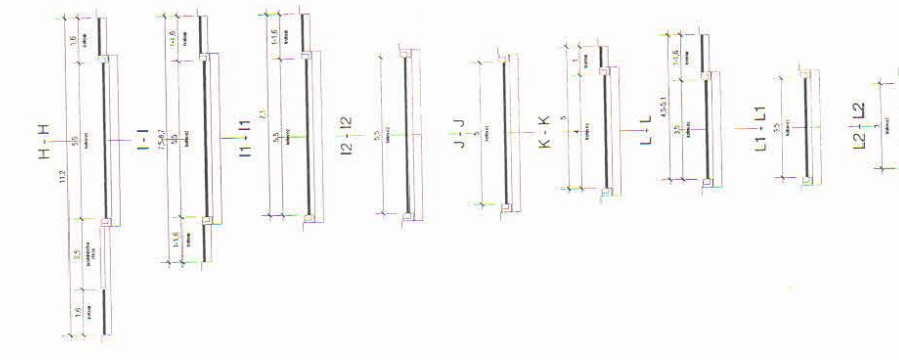
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

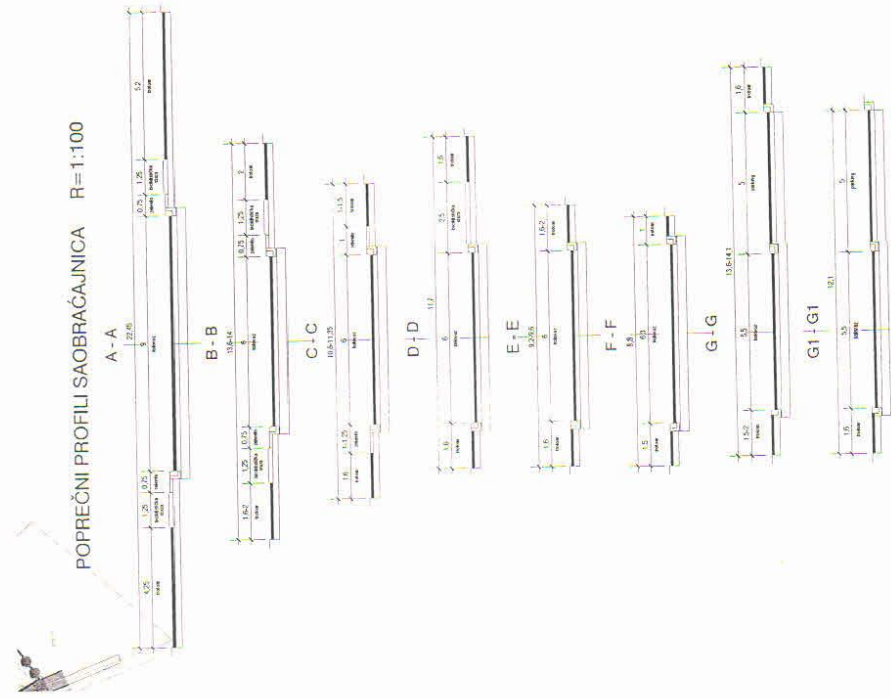
lik. 3144/1345 KO Žabljak i lik. 3067 i 3068 KO Žabljak I

br. 3595/1, 3595/2, 3595, 3596, 3597 i 3598 KO Žabljak I

Opština Žabljak, ulica Brijuni, 86400 Žabljak, Crna Gora
C. Nikšić, ul. Brijuni, 86400 Žabljak, Crna Gora

Naučilo: planirani	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak	Vicije Tomic, dipl. ecc.
Obrađivač plana	MAJARI & TO DOO, Podgorica - lic. br. 01-9432
Odgovorni planirani	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planirani	Mijana Nikolić, dipl. op. pl. - lic. br. 05-169205-2
Plan	PLAN
Plan saobraćajne infrastrukture	Plan saobraćajne infrastrukture
godina izrade plana	2018.
razmjera	7
R = 1 : 1000	





17	6592256	454779447	89	176	6592217	234779534	03
18	6591712	064779551	61	176	6592242	934779503	23
19	6591708	444779547	84	181	6592190	347779516	10
20	6591455	354779500	08	182	6592184	554779541	52
21	6591464	464779511	65	183	6592231	954779603	65
22	6591563	144779369	54	184	6592274	854779544	16
23	6591594	004779344	46	185	6592303	024779616	18
24	6591577	164779336	21	187	6592250	064779351	28
25	6591518	574779680	37	188	6592295	774779434	72
26	6590820	344779361	83	189	6592254	774779583	51
27	6590855	464779350	10	190	6591700	484779810	48
28	6591514	004779702	25	192	6591745	324779826	95
29	6591434	414779655	42	193	6591565	924779815	40
30	6592773	1947801	70	194	6591618	574779834	94
31	6591892	464779680	69	195	6591612	444779802	71
32	6591514	004779702	25	196	6591557	354779814	32
33	6591634	274779485	58	196	6591618	574779834	94
34	6591875	334779488	54	197	6591618	574779834	94
35	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
36	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
37	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
38	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
39	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
40	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
41	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
42	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
43	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
44	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
45	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
46	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
47	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
48	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
49	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
50	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
51	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
52	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
53	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
54	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
55	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
56	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
57	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
58	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
59	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
60	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
61	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
62	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
63	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
64	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
65	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
66	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
67	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
68	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
69	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
70	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
71	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
72	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
73	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
74	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
75	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
76	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
77	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
78	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
79	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
80	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
81	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
82	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
83	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
84	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
85	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
86	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
87	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94
88	6591307	324779463	41	198	6591618	574779834	94

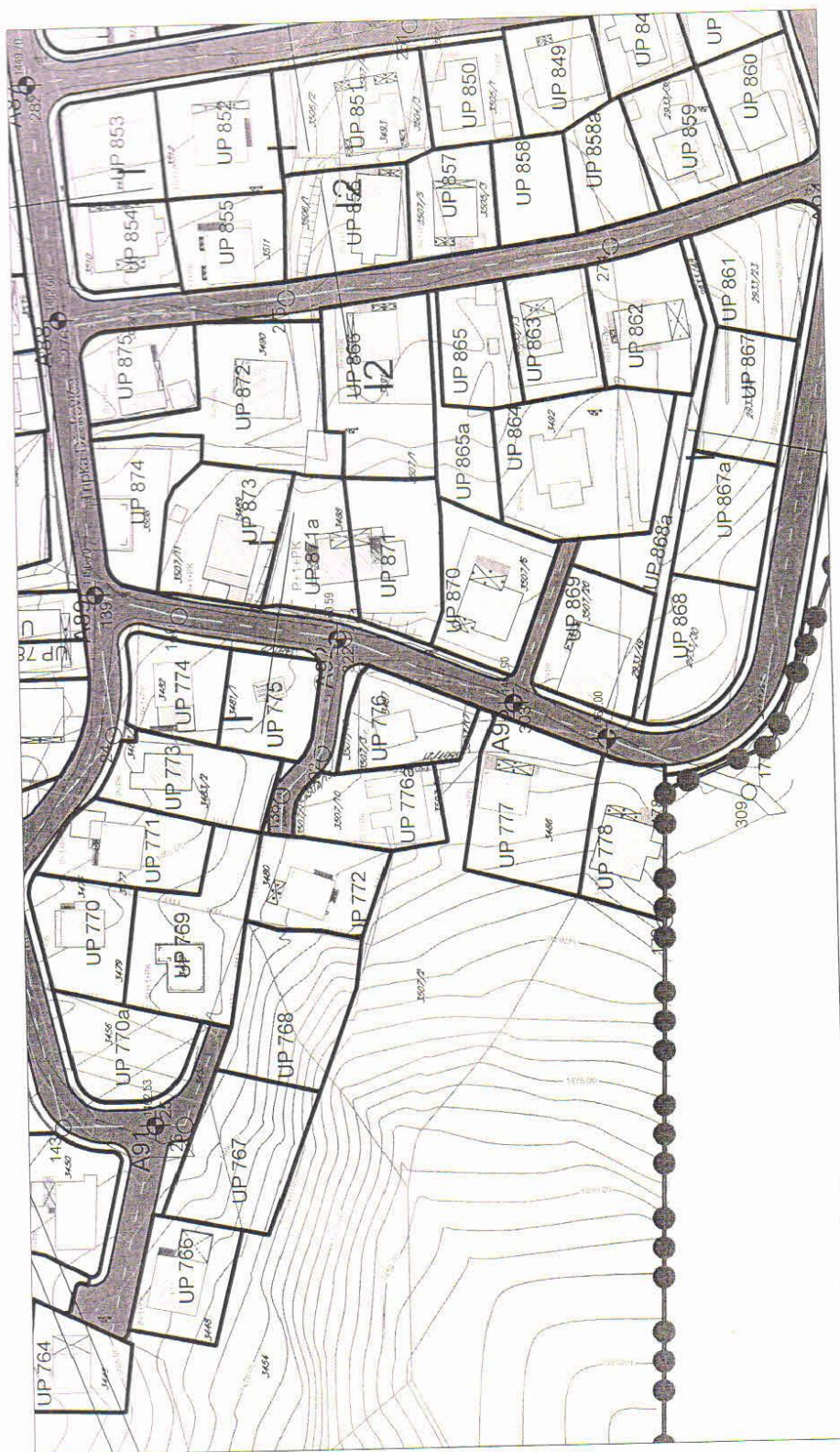
LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

UP1

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

IČINJAK
 OBOJNA SAOBRAĆAJNICE
 OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
 OZNAKA PRESEJA SAOBRAĆAJNICA
 NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 KOLNIK - PJEŠAČKE POVRŠINE
 PJEŠAČKE POVRŠINE
 JAVNI PARKING I GARAJA
 AUTOBUSKA STANICA





MAJART&TO

11000 "Majart&To" d.o.o. - ul. 1. maja 1, 51000 Zabljak



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.o. 3144/3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3866, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odobreno od strane Opštine Zabljak na osnovu Rezolucije
Opštine Zabljak od 17.12.2018. g.

Šifra projekta: 05-1692/06-2

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. ing.
Otvorilač plana:	"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-043/2
Odgovorni planir:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10/2734/1
Odgovorni planir:	Marijana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade pisanog dokumenta:	PLAN
režim grafičkog priloga	Plan hidrotehničke infrastrukture
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 8
R = 1 : 1000	

LEGENDA

--- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA

--- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE

--- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABJEVANJE

--- VODOVOD

--- PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

--- KANALIZACIONI VOD

--- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

--- POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO

--- PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO

--- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

--- KANALIZACIONI VOD

--- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

--- POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO

--- PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO

--- SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

--- IMČNIK

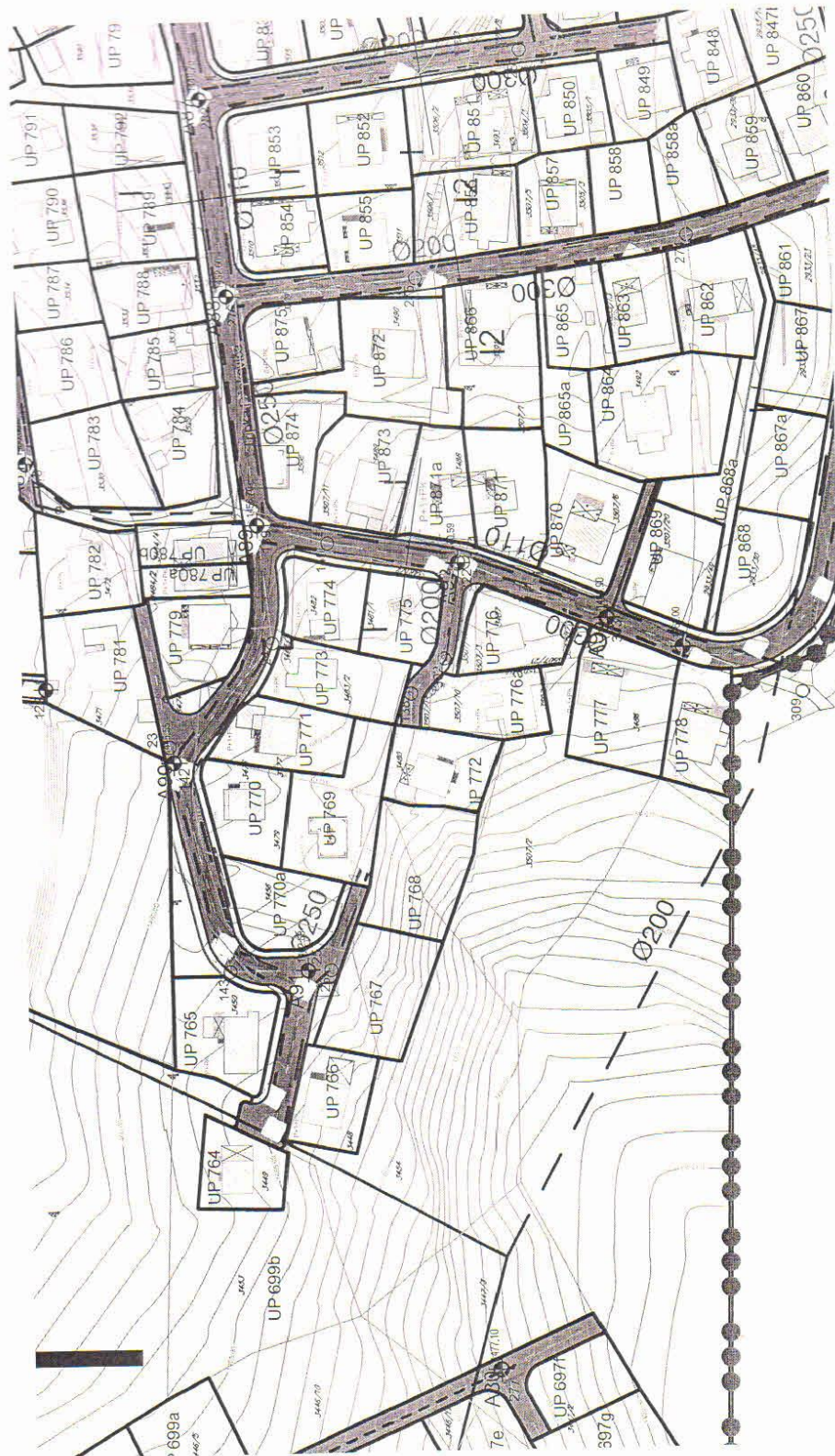
--- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

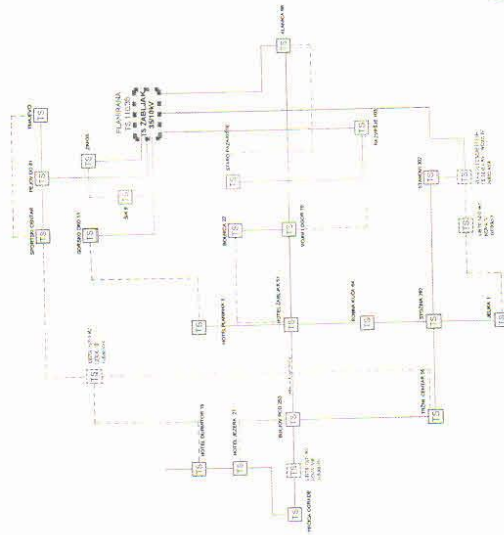
--- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

--- KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI

--- PJEŠAČKE POKRIVNOSTI

--- JAVNI PARKING I GARAJA

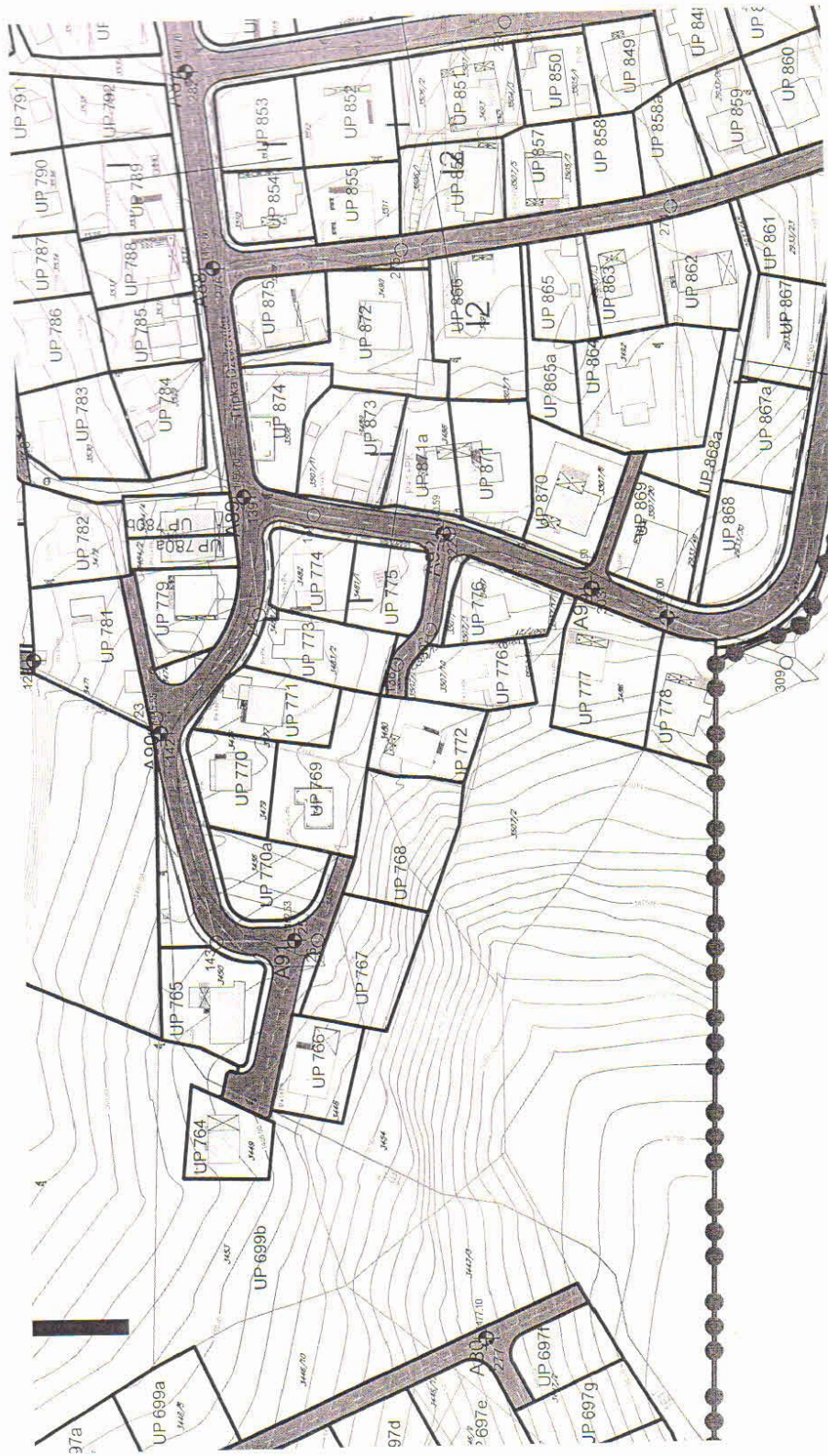




ELEKTROOD
 PLANIRANJE ELEKTROOD
 TRAFOSTANICA
 PLANIRANJE TRAFOSTANICA

2018. 9

2018.





Journal of Management Education 36(8) 907-920



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Uzmiene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

žabljak za zoro "H" "G" "F" "E" "C"

3144 | 3145 KO Žabljak I i zvez dijelova katastarskih parcela

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

Colleen e i suoi amici sono la famiglia e i ragazzi della
sua vita. E ora, con la loro musica, vogliono dare
un contributo alla cultura e alla musica della nostra
Patria.

Collegio di medicina e chirurgia di Bologna e di Padova. 1794.

Collegio di medicina e chirurgia di Bologna e di Padova. 1794.

Naučiasz planu:	CRNA GORA - OPŠTINA ZAVLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vladje Tomić, dipl. iec.
Obradivac plana:	"MAJAART&TD" d.o.o., Podgorica - lic. br. 01-9/32
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-27341
Odgovorni planeri:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pr. - lic. br. 05-1682/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture
razmjera:	broj grafičkog priloga: 10
R = 1 : 1000	godina izrade plana: 2018.

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

—— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

VIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

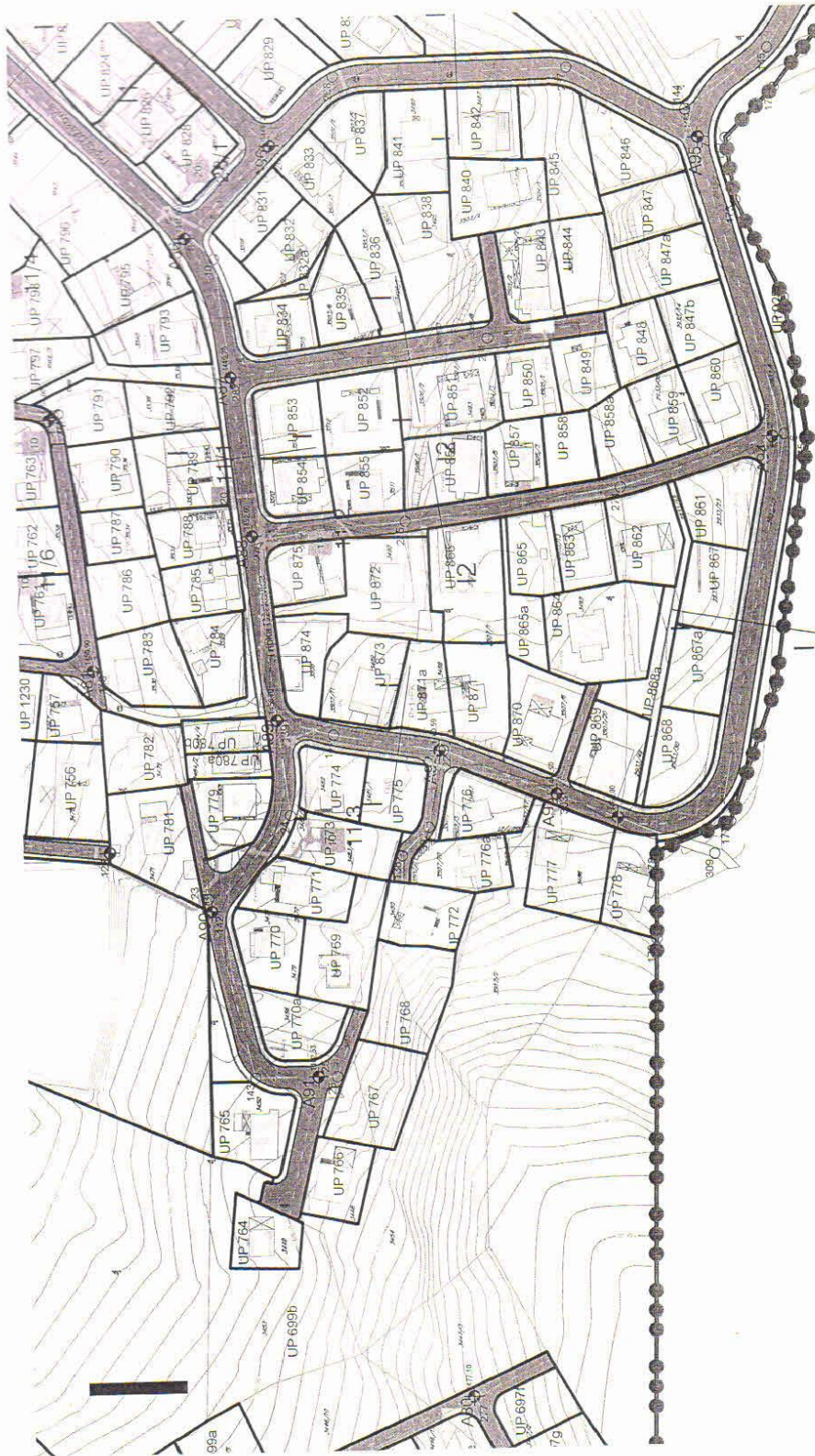
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA





MAJAKART&TO

Ulica "9. Avgusta" 02, 81000 Podgorica, Crna Gora, t. 020 261 11 11, f. 020 261 11 12



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nišići

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

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PRAVNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PRAVNE

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tundić, dipl. ing.
Obrađivač plana:	"MAJAKART&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. prpl. - lic. br. 05-1692/05-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan parcelacije
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: 11
R = 1 : 1000	



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

560	6590996.36	4779364.25	616	6591414.66	4779355.43
561	6590998.75	4779360.27	617	6591434.24	4779364.55
562	6591010.65	4779340.56	618	6591429.82	4779372.78
563	6591022.64	4779348.04	619	6591424.74	4779381.02
564	6591032.56	4779354.22	620	6591419.91	4779388.84
565	6591042.87	4779360.74	621	6591414.06	4779398.47
566	6591051.76	4779363.17	622	6591397.23	4779390.17
567	6591065.82	4779367.04	623	6591395.23	4779393.83
568	6591094.94	4779374.48	624	6591410.91	4779403.40
569	6591092.72	4779398.75	625	6591421.16	4779411.26
570	6591098.45	4779400.27	626	6591437.95	4779427.86
571	6591099.95	4779399.94	627	6591445.04	4779434.90
572	6591102.50	4779374.84	628	6591447.79	4779437.58
573	6591120.85	4779375.38	629	6591450.02	4779443.93
574	6591144.69	4779374.93	630	6591457.16	4779448.55
575	6591145.84	4779389.63	631	6591463.29	4779449.73
576	6591146.07	4779390.81	632	6591458.37	4779469.59
577	6591148.84	4779393.85	633	6591449.35	4779475.94
578	6591168.31	4779398.02	634	6591454.16	4779478.64
579	6591170.15	4779377.27	635	6591462.68	4779481.59
580	6591190.12	4779374.77	636	6591475.24	4779483.09
581	6591188.15	4779363.13	637	6591475.36	4779473.52
582	6591200.65	4779359.65	638	6591498.79	4779471.40
583	6591219.92	4779354.29	639	6591489.37	4779436.91
584	6591239.19	4779348.93	640	6591520.05	4779421.66
585	6591246.19	4779374.09	641	6591497.29	4779369.75
586	6591252.17	4779364.84	642	6591495.47	4779362.18
587	6591773.33	4779566.71	643	6591491.72	4779354.79
588	6591774.05	4779585.64	644	6591491.62	4779354.48
589	6591773.61	4779586.56	645	6591490.15	4779354.80
590	6591744.78	4779572.64	646	6591490.38	4779355.46
591	6591717.17	4779559.31	647	6591490.43	4779355.55
592	6591715.26	4779556.71	648	6591489.76	4779356.98
593	6591716.91	4779554.22	649	6591485.58	4779357.95
594	6591743.14	4779550.85	650	6591485.39	4779358.93
595	6591773.60	4779546.55	651	6591487.92	4779364.16
596	6591550.51	4779255.95	652	6591468.74	4779366.01
597	6591396.48	4779259.55	653	6591468.25	4779348.69
598	6591394.21	4779156.96	654	6591479.84	4779347.43
599	6591313.14	4779158.99	655	6591480.85	4779349.53
600	6591313.50	4779176.25	656	6591481.52	4779348.11
601	6591309.59	4779175.86	657	6591482.43	4779347.90
602	6591317.39	4779189.55	658	6591479.34	4779333.37
603	6591328.25	4779208.22	659	6591499.03	4779328.54
604	6591328.23	4779181.91	660	6591498.14	4779324.10
605	6591364.55	4779179.72	661	6591522.41	4779315.06
606	6591371.46	4779179.84	662	6591539.95	4779308.53
607	6591371.22	4779206.18	663	6591548.56	4779307.39
608	6591366.54	4779206.57	664	6591563.34	4779302.04
609	6591365.04	4779212.48	665	6591564.71	4779292.29
610	6591360.89	4779233.57	666	6591578.23	4779294.43
611	6591352.85	4779254.96	667	6591578.64	4779289.86
612	6591353.09	4779255.05	668	6591587.37	4779286.19
613	6591430.17	4779277.19	669	6591586.29	4779283.54
614	6591441.86	4779284.01	670	6591579.72	4779286.22
615	6591445.77	4779286.27	671	6591559.88	4779289.50

Koordinate prelomnih tačka granice urbanističkih parcela

3696	6591623.47	4779338.64	3752	6591516.31	4779369.87
3697	6591608.38	4779340.46	3753	6591527.22	4779369.94
3698	6591609.75	4779346.32	3754	6591546.04	4779369.79
3699	6591613.65	4779349.03	3755	6591556.45	4779369.85
3700	6591634.75	4779351.41	3756	6591606.33	4779463.58
3701	6591635.54	4779340.87	3757	6591602.73	4779463.62
3702	6591635.08	4779332.48	3758	6591624.72	4779463.89
3703	6591654.51	4779333.46	3759	6591608.43	4779462.20
3704	6591639.81	4779332.90	3760	6591596.55	4779492.60
3705	6591637.31	4779351.53	3761	6591596.12	4779494.92
3706	6591648.69	4779352.89	3762	6591590.44	4779494.74
3707	6591653.35	4779348.30	3763	6591580.20	4779493.33
3708	6591654.66	4779331.61	3764	6591579.24	4779489.77
3709	6591608.15	4779337.62	3765	6591580.73	4779476.75
3710	6591620.37	4779292.31	3766	6591606.92	4779450.54
3711	6591604.09	4779292.31	3767	6591583.17	4779453.81
3712	6591598.26	4779294.37	3768	6591582.81	4779458.65
3713	6591592.76	4779280.88	3769	6591604.42	4779412.36
3714	6591593.16	4779280.46	3770	6591621.62	4779410.19
3715	6591593.63	4779280.13	3771	6591621.09	4779406.08
3716	6591594.10	4779279.91	3772	6591604.16	4779410.01
3717	6591585.27	4779262.39	3773	6591623.15	4779422.07
3718	6591585.90	4779264.04	3774	6591605.53	4779423.49
3719	6591591.33	4779277.36	3775	6591605.55	4779422.91
3720	6591592.05	4779277.37	3776	6591624.51	4779432.62
3721	6591592.77	4779277.20	3777	6591606.15	4779434.08
3722	6591600.61	4779353.10	3778	6591605.19	4779434.07
3723	6591600.16	4779374.77	3779	6591606.88	4779447.47
3724	6591607.83	4779375.39	3780	6591624.69	4779434.03
3725	6591608.79	4779375.47	3781	6591625.24	4779445.39
3726	6591609.03	4779354.01	3782	6591625.16	4779460.27
3727	6591595.05	4779352.51	3783	6591582.82	4779444.65
3728	6591593.91	4779352.47	3784	6591582.02	4779437.59
3729	6591593.71	4779373.47	3785	6591580.13	4779415.47
3730	6591593.71	4779374.25	3786	6591581.03	4779428.84
3731	6591573.16	4779369.79	3787	6591578.31	4779394.25
3732	6591577.34	4779357.76	3788	6591576.95	4779255.38
3733	6591590.31	4779394.85	3789	6591578.63	4779264.75
3734	6591592.29	4779376.26	3790	6591579.05	4779265.78
3735	6591592.67	4779374.16	3791	6591574.80	4779266.85
3736	6591607.48	4779380.88	3792	6591565.97	4779317.11
3737	6591612.01	4779395.83	3793	6591566.14	4779318.75
3738	6591603.45	4779395.55	3794	6591569.81	4779318.60
3739	6591560.67	4779370.60	3795	6591572.13	4779318.07
3740	6591572.68	4779394.31	3796	6591574.10	4779316.75
3741	6591575.67	4779425.25	3797	6591577.21	4779313.70
3742	6591579.44	4779457.28	3798	6591576.67	4779311.76
3743	6591575.79	4779489.09	3799	6591576.73	4779311.08
3744	6591575.07	4779491.17	3800	6591552.05	4779326.89
3745	6591569.40	4779491.86	3801	6591566.88	4779323.90
3746	6591566.40	4779491.46	3802	6591550.04	4779314.27
3747	6591555.11	4779490.88	3803	6591550.37	4779321.41
3748	6591532.63	4779489.02	3804	6591595.09	4779305.13
3749	6591532.58	4779489.02	3805	6591593.55	4779306.67
3750	6591530.78	4779486.73	3806	6591588.19	4779308.62
3751	6591520.92	4779471.21	3807	6591579.40	4779320.16



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"

Uk.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzet djelova katastarskih parcela
br. 3595/1, 3595/2, 3828, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Oslikava i izrađuje: projekat izmjena i dopuna Plana
Crtalica: 1:500 i 1:1000, od 07.07.2016.g.
"Službeni list Opštine Žabljak" broj 1, 2016.

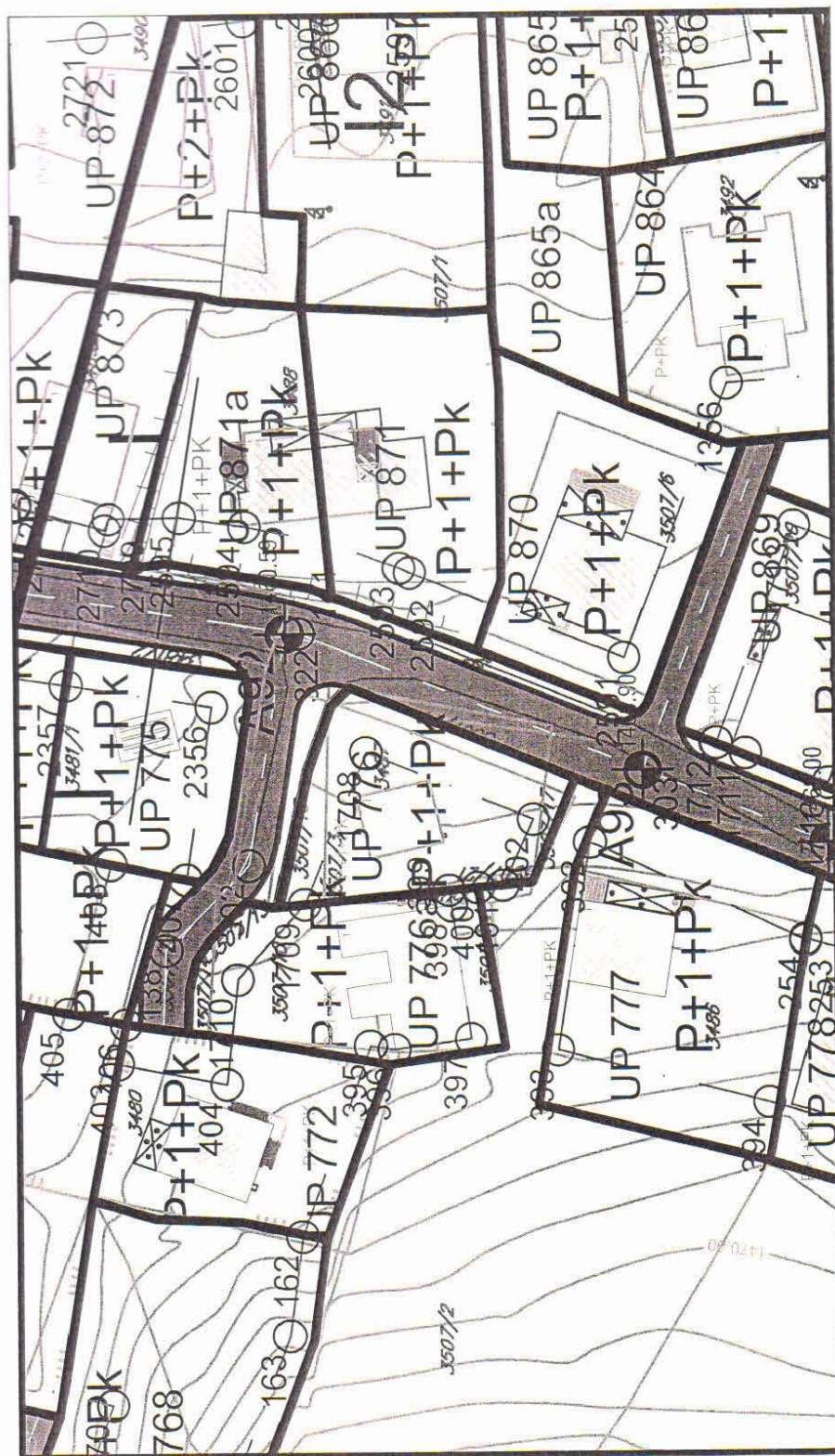
Naziv i adresa planera:		CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Predsjednik SO Žabljak:		Vidoje Tomić, dipl. inž.	
Obradivač plana:		"MAJART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2	
Odgovorni planer:		Branko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1	
Odgovorni planer:		Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1632/06-2	
faza izrade planskog dokumenta:		PLAN	
naziv grafičkog priloga:		Plan nivelacije i regulacije	
razmjera:		godina izrade plana:	broj grafičkog priloga:
R = 1 : 1000		2018.	12

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVČNJAK
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
NAZIV SAOBRAĆAJNICE
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
JAVNI PARKING I GARAJA



Koordinate prelomnih tačaka GL

346	6591667.14	4779317.93	404	6591561.79	4779315.52
347	6592705.14	4779934.61	405	6591567.87	4779328.75
348	6592703.45	4779935.69	406	6591566.89	4779323.89
349	6592682.56	4779904.22	407	6591579.11	4779318.79
350	6592695.02	4779897.16	408	6591580.44	4779325.07
351	6592673.74	4779892.96	409	6591496.26	4779364.45
352	6592679.36	4779889.70	410	6591509.68	4779364.45
353	6592687.46	4779885.51	411	6591656.29	4779253.50
354	6590920.52	4779392.58	412	6591649.68	4779252.52
355	6590928.02	4779381.80	413	6591640.71	4779252.52
356	6590994.15	4779525.61	414	6591642.03	4779262.00
357	6591011.98	4779496.21	415	6591636.86	4779262.00
358	6591015.01	4779491.75	416	6591661.12	4779254.03
359	6591017.59	4779486.88	417	6592263.43	4779375.68
360	6591011.66	4779481.50	418	6592290.52	4779389.53
361	6591011.05	4779453.29	419	6592260.93	4779390.20
362	6591187.65	4779627.02	420	6592285.69	4779395.38
363	6591192.08	4779618.56	421	6592501.67	4779526.54
364	6591084.09	4779572.47	422	6592504.65	4779575.98
365	6591087.42	4779563.36	423	6592433.79	4779579.04
366	6591101.49	4779579.05	424	6592430.95	4779529.74
367	6591112.27	4779584.84	425	6592696.35	4779802.37
368	6591124.81	4779592.02	426	6592704.64	4779806.18
369	6591138.31	4779599.41	427	6592772.96	4779697.60
370	6591150.03	4779606.02	428	6592776.49	4779700.87
371	6591163.03	4779613.32	429	6592743.24	4779728.05
372	6591365.05	4779916.62	430	6592704.24	4779786.20
373	6591393.62	4779943.83	431	6592719.16	4779758.62
374	6591422.56	4779969.56	433	6592750.58	4779737.05
375	6591299.55	4779850.50	434	6592775.44	4779702.55
376	6591321.39	4779871.56	435	6592813.93	4779744.12
377	6591348.17	4779898.44	436	6592821.51	4779730.76
378	6591586.97	4779436.84	437	6592790.80	4779707.33
379	6591589.81	4779436.41	438	6592802.79	4779716.48
380	6591592.00	4779378.27	439	6592808.06	4779720.67
381	6591599.68	4779379.08	440	6592818.42	4779728.13
383	6591208.19	4779497.54	441	6592769.81	4779736.05
384	6591244.01	4779506.36	442	6592770.98	4779737.20
385	6591626.04	4779520.23	443	6592765.35	4779772.33
386	6591626.59	4779523.25	444	6592763.21	4779775.43
387	6591624.78	4779523.67	445	6592764.66	4779776.43
388	6591629.02	4779546.15	446	6592770.44	4779781.82
389	6591627.77	4779546.42	447	6592778.41	4779773.39
390	6591555.51	4779255.95	448	6592772.88	4779764.82
391	6591572.10	4779255.44	449	6592789.72	4779750.19
392	6591581.97	4779285.01	450	6592796.12	4779757.61
393	6591564.44	4779287.81	451	6592797.78	4779756.19
394	6591559.91	4779270.30	452	6592801.03	4779752.74
395	6591564.89	4779303.61	453	6592804.92	4779748.61
396	6591564.60	4779301.62	454	6592793.80	4779738.15
397	6591565.48	4779295.11	455	6592774.37	4779891.32
398	6591576.77	4779296.72	456	6592775.29	4779890.97
399	6591578.02	4779296.88	457	6592799.24	4779890.89
400	6591578.23	4779294.44	458	6592799.46	4779891.39
401	6591578.41	4779292.33	459	6592991.36	4779832.34
402	6591583.95	4779289.74	460	6592993.44	4779819.98
403	6591563.54	4779324.59	461	6592993.44	4779812.66

Koordinate prelomnih tačaka GL

1636	6592165.54	4779413.75	1695	6591572.83	4779537.28
1638	6592273.33	4779524.54	1696	6591553.81	4779541.95
1639	6592279.45	4779534.61	1697	6591551.11	4779531.45
1640	6592279.28	4779534.67	1698	6591571.97	4779526.02
1641	6592280.24	4779535.91	1699	6591571.84	4779525.31
1642	6592283.77	4779541.71	1700	6591573.06	4779524.99
1643	6592294.25	4779557.26	1701	6591574.35	4779525.24
1644	6591943.34	4779228.01	1702	6591574.16	4779525.95
1645	6591945.12	4779237.23	1703	6591601.47	4779533.81
1646	6591911.62	4779320.69	1704	6591603.56	4779530.73
1647	6591909.00	4779322.15	1705	6591607.13	4779519.92
1648	6591912.71	4779337.23	1706	6591496.26	4779353.37
1649	6591910.12	4779338.75	1707	6591508.91	4779352.86
1650	6591911.69	4779341.41	1708	6591589.69	4779303.80
1651	6591909.47	4779342.61	1709	6591576.92	4779309.01
1652	6591919.76	4779294.61	1710	6591570.62	4779314.57
1653	6591921.33	4779309.89	1711	6591589.37	4779272.06
1654	6591921.02	4779313.63	1712	6591590.27	4779274.50
1655	6591666.21	4779487.26	1713	6591608.60	4779267.76
1656	6591655.88	4779466.66	1714	6591604.99	4779258.56
1657	6591813.70	4779476.13	1715	6591602.30	4779259.12
1658	6591745.69	4779389.92	1716	6591586.79	4779265.05
1659	6591744.55	4779391.64	1717	6591748.88	4779347.62
1660	6591748.17	4779393.86	1718	6591742.26	4779354.09
1661	6591751.02	4779396.87	1719	6591743.41	4779355.27
1662	6591740.32	4779414.49	1720	6591742.40	4779356.25
1663	6591755.34	4779380.48	1721	6591741.58	4779355.42
1664	6591766.03	4779391.37	1722	6591736.14	4779360.75
1665	6591767.71	4779350.26	1723	6591750.00	4779247.99
1666	6591825.68	4779475.33	1724	6591683.62	4779229.64
1667	6591605.89	4779683.74	1725	6591679.31	4779243.39
1668	6591851.23	4779453.72	1726	6591677.98	4779242.96
1669	6591851.02	4779455.89	1727	6591676.58	4779247.36
1670	6591856.37	4779471.08	1728	6591677.93	4779247.75
1671	6591630.85	4779393.43	1729	6591674.43	4779258.91
1672	6591662.79	4779397.54	1730	6591672.23	4779268.41
1673	6591696.02	4779418.13	1731	6591671.68	4779271.88
1674	6591668.53	4779448.42	1732	6591669.90	4779284.72
1675	6591659.38	4779462.85	1733	6591666.91	4779284.72
1676	6591657.41	4779462.70	1734	6591666.95	4779298.89
1677	6591583.36	4779357.26	1735	6591665.40	4779299.03
1678	6591581.45	4779358.14	1736	6591665.72	4779302.51
1679	6591579.29	4779359.41	1737	6591663.93	4779302.68
1680	6591577.96	4779367.03	1738	6591664.13	4779304.87
1681	6591600.51	4779370.97	1739	6591665.93	4779304.71
1682	6591590.87	4779452.85	1740	6591703.12	4779262.61
1683	6591595.11	4779492.73	1741	6591379.99	4779372.24
1684	6591590.04	4779492.43	1742	6591370.30	4779372.24
1685	6591589.95	4779493.71	1744	6591363.70	4779393.70
1686	6591586.80	4779493.53	1745	6591350.62	4779392.78
1687	6591586.87	4779492.22	1748	6591286.00	4779388.97
1688	6591580.78	4779491.88	1749	6591356.84	4779460.18
1689	6591581.47	4779479.10	1750	6591360.79	4779451.64
1690	6591587.12	4779479.46	1751	6591349.52	4779446.81
1692	6591617.10	4779549.01	1753	6591299.84	4779497.92
1693	6591609.62	4779550.62	1754	6591317.37	4779505.04
1694	6591608.94	4779547.77	1755	6591377.50	4779529.51

