


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:04-332/22-377/2 Žabljak:27.12.2022</p>	
1	<p>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 , 116/20, 76/21 i 141/21) i podnijetog zahtjeva ZIST INC DOO BAR , izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 493a, koju čini katastarska parcela broj 1570/54 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).</p>	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ZIST INC DOO BAR
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina - namjena UP 493a je površina za SMR stanovanje manjih gustina Opšti uslovi Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja posmatranom području, odnosno generalno proglašivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i 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.

Opšti uslovi-primjer tradicionalne durmitorske kuće (izvod iz publikacije " Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori")

Durmitorska Kuća je kamen na zemlji i drvo na kamenu. Ona je svedene asketske forme sa šindrovim krovom zasječenih zabata ili piramidalnog oblika i po svojim formalnim obeležjima pripada širem tipu Balkanske planinske porodične kuće



Za ovakve kuće se često kaže da su samonikle, iznikle iz Mjesta. Pojam Mjesto ovdje treba shvatiti u Hajdegerovskom smislu, kao mješavinu prirode, ljudi, običaja.



Organizacija

Kuća je koliba. Na tavanu (nebu, čardaku) je rad, a u zemlji spavanje. Nagib terena je iskorišten za moguće nezavisne ulaze u noćnu i dnevnu zonu.

Spoljašnjost

Kuća zadržava i pojačava skulpturalnu svedenost forme, specifičnu cjelovitost forme uzora. Takođe se zadržavaju:

- dualni odnosi materijala (više u principu dualiteta odnosa tvrdo -meko);
 - karakteristični mali gabariti ove arhitekture (kuća je proporcionisana u zlatnom presjeku);
 - dominantna zatvorenost (a opet lakoća savremenog arhitektonskog izraza, „transparencija punog“)
- Sama forma kuće je mutacija dva najzastupljenija formalna tipa durmitorske stare kuće, u zavisnosti od oblikovanja krova (načina sajecanja) imamo formu sa zasječenim kalkanima i piramidalnu formu krova. Zamišljena je sa podiznim drvenim brisoleima kao sastavnim dijelom fasade. Kada su sklopljeni daju kući taj arhetipski svedeni izraz. Na proleće kuća se otvara.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom (pomoćni: ostave ili garaže, stambeni i poslovni).

Obzirom da za svaki od ovih objekata nije bilo moguće formirati urbanističku parcelu, uz obezbjeđivanje površine i oblika koji omogućava njenu izgradnju i korišćenje i pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

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, obućarske, 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, pension, 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 biro);
- 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.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
 - izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.
- Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organizovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BRGP 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.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 1.5 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

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, radionice, poslovni prostori.

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

Planirani stambeni objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno. ▪ Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena. ▪ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m. ▪ Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. ▪ Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta. <p style="text-align: center;">Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.</p> <p style="text-align: center;">Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu broj 8a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela.</p> <p>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele ili manja uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. • Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda • Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. • Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena • Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m. • Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. • Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. • Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta. <p>Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja.</p>

	<p>Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 biro); • 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. <p>U zoni stanovanja nije dozvoljena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva, • izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta. • Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40. <p>Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%.Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18). <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i teničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena vecim 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 orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • 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.

	<p>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.</p> <p>Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.</p> <p>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 i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni 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 predvidjeti 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 .</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite prirodnih dobara</p> <p>Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je :</p> <ul style="list-style-type: none"> • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. <p>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. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. • Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. • 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. <p>Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. <p>Mjere zaštite zemljišta</p> <p>Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.</p> <p>Mjere zaštite od buke</p>

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06). • 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. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova- stanovanje sa djelatnostima Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje <p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.</p>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).</p>
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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
	Snabdijevanje vodom objekta riješiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava. Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj. Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100mm. Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje. Vodomer predvidjeti za svakog potrošača zasebno. Vodomer postaviti u betonskom ili zidanom šahtu minimalnih dimenzija 1,2x1,2m u skladu sa važećim propisima. U slučaju da se na jednoj parceli smješta više potrošača, predvidjeti vodomjere za svakog potrošača posebno, a sve vodomjere smjestiti u jedno vodomjerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu zaštitu. Obje mreže mogu se postavljati u isti rov. Priključenje na zajedničku kanalizacionu mrežu vršiti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti u gornju trećinu). Prilikom izgradnje zajedničke kanalizacione mreže i kolektora predvidjeti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima. Odvođenje upotrebljenih voda utvrđuje se nivelacionim rješenjem i rješava priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susjednih objekata ili plavljenja susjedne parcele. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.
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 Detaljnim urbanističkim planom „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15) . – grafički prilog-Plan saobraćaja -09. -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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://geoportalekip.me/ portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.

17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 493a
	Površina urbanističke parcele	620,81
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	372.49
	Max površina prizemlja	186,24
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje (na 1000 m2) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m2) ---10 pm (3-12 pm); - poslovanje (na 1000 m2) --- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m2) ---30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m2) --- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m2) --- 60 pm (20-100 pm); 	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<p>Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p>Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje</p>	

fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje. Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila 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. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Ograđivanje

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti 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:

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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 UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primjenjuju 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. Elementi 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.</p> <p>Kod gradnje novih objekata 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <p>- Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta</p>
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>
24	<p>SEKRETAR Sava Zeković</p>
25	<p>PRILOZI</p> <p>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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 UP-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. Elementi 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.</p> <p>Kod gradnje novih objekata 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"></div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> SEKRETAR Sava Zeković  </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta

Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeinci i Meždo" - Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač

Razmjera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:2000

Broj lista

1



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera



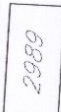
R 1:1000

Broj lista








6

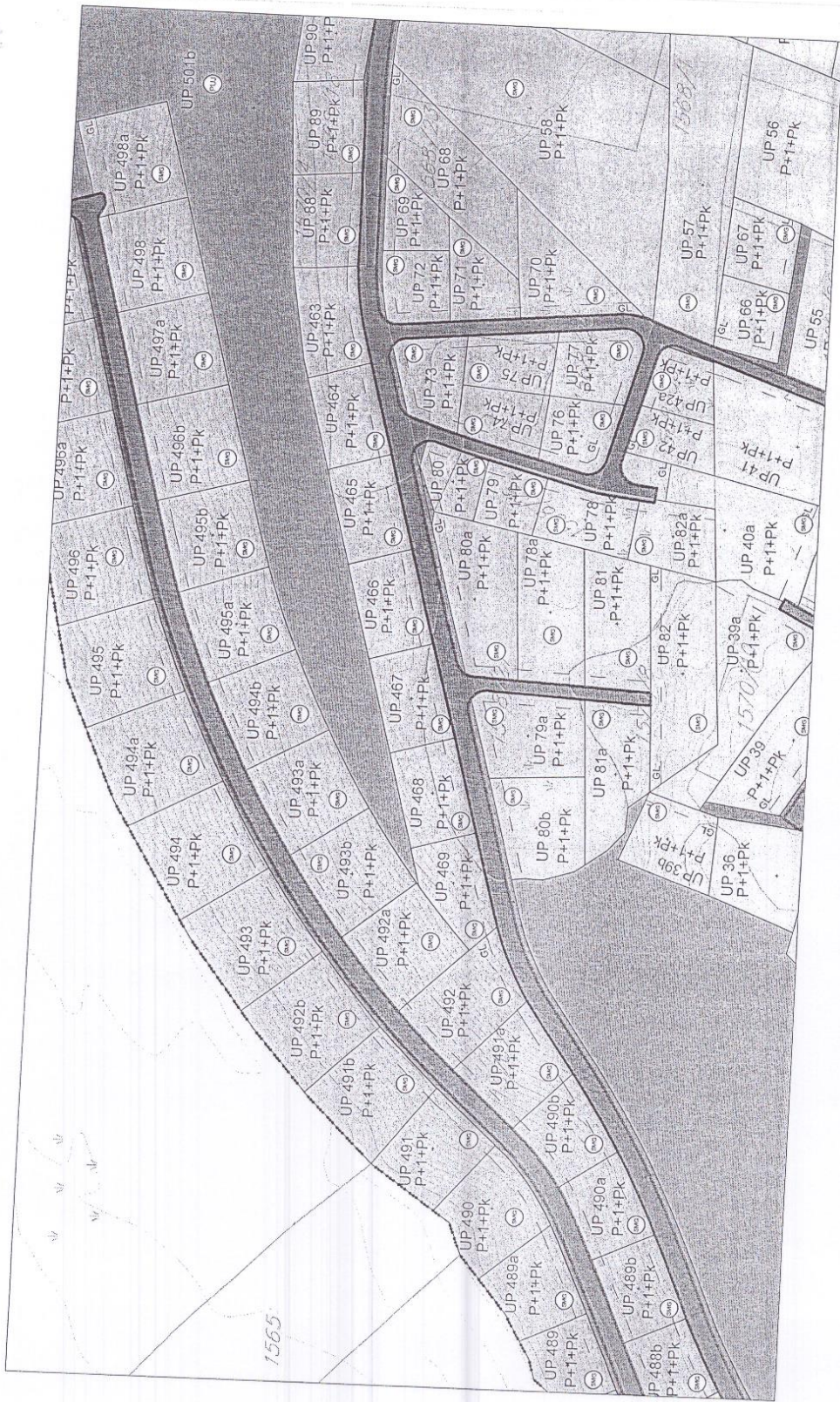


LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

LEGENDA

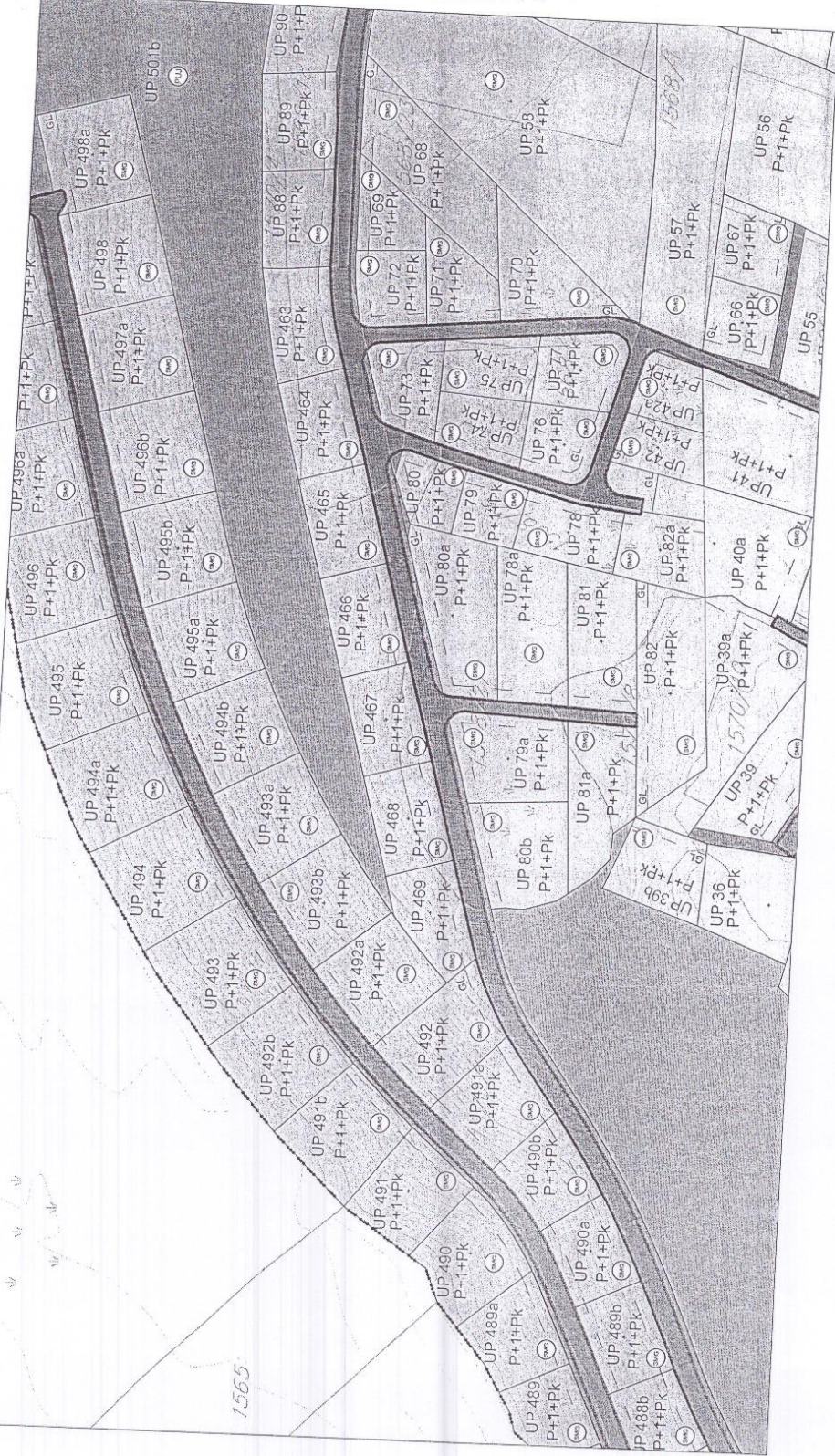
-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za turizam (hoteli)
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti komunalne infrastrukture
-  Površine javne namjene
-  Površina DS



1565

1568

1570



Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
PARCELACIJA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

Razmjera





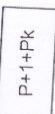


R 1:1000

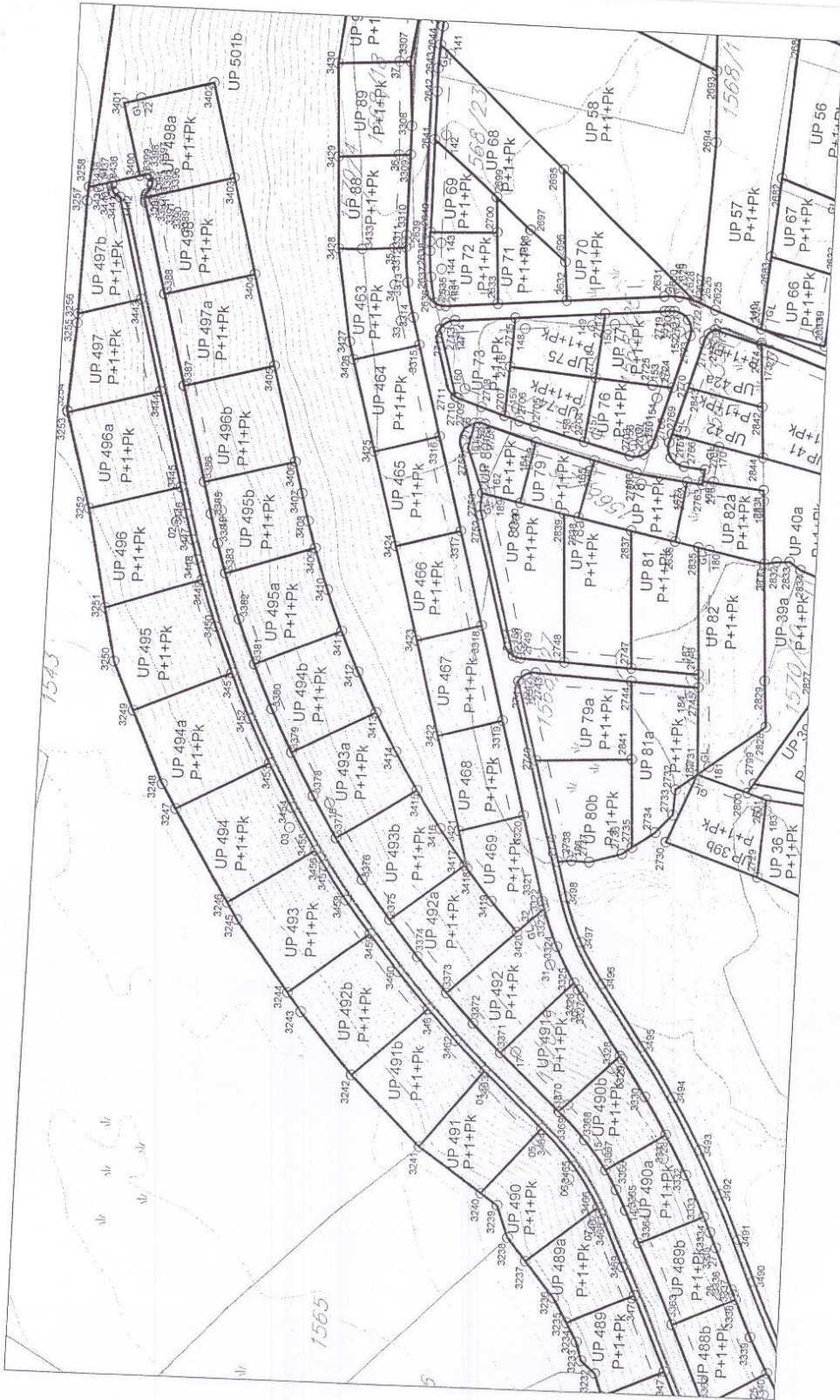
Broj lista

7



LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
2989
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekta
P+1+Pk
-  Građevinske linije GL1
GL
-  Regulative linije
RL



1543

1565

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568

1568



**Detaljni urbanistički plan
"Tmajeinci i Meždo"- Žabljak**

**Planirano stanje
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**



Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač

Razmjera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica



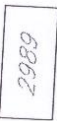

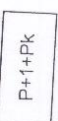
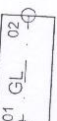

R 1:1000

Broj lista

8b



LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekta
-  Građevinske linije GL1
-  Regulative linije

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija:

1	6593468.44	4780986.98	299	6593431.06	4780855.12	448	6593113.99	4780330.27	597	6593376.38	4780334.77
2	6593378.81	4780932.61	300	6593425.75	4780586.85	449	6593107.25	4780336.15	598	6593363.45	4780330.59
3	6593298.24	4780897.75	301	6593384.69	4780598.77	450	6593107.68	4780337.28	599	6593353.89	4780326.48
4	6593230.75	4780841.61	302	6593385.06	4780600.81	451	6593108.42	4780338.24	600	6593344.84	4780321.90
5	6593217.22	4780826.63	303	6593381.24	4780600.81	452	6593118.79	4780345.20	601	6593336.61	4780312.48
6	6593207.02	4780817.44	304	6593379.23	4780607.59	453	6593125.21	4780348.10	602	6593331.73	4780300.09
7	6593195.15	4780810.54	305	6593374.86	4780584.56	454	6593127.75	4780350.02	603	6593333.06	4780289.00
8	6593130.89	4780781.62	306	6593357.86	4780660.45	455	6593130.30	4780351.94	604	6593338.52	4780279.24
9	6593114.11	4780770.89	307	6593364.14	4780673.41	456	6593135.76	4780357.18	605	6593349.54	4780271.33
10	6593101.13	4780765.78	308	6593371.70	4780685.66	457	6593139.30	4780359.83	606	6593362.20	4780266.45
11	6593111.10	4780747.32	309	6593386.23	4780700.30	458	6593142.93	4780362.82	607	6593370.81	4780263.84
12	6593121.91	4780740.88	310	6593398.36	4780695.20	459	6593148.84	4780369.23	608	6593382.21	4780261.02
13	6593136.40	4780770.40	311	6593402.75	4780693.47	460	6593151.63	4780371.17	609	6593393.83	4780259.37
14	6593200.65	4780799.32	312	6593407.22	4780691.92	461	6593154.51	4780374.02	610	6593413.23	4780256.98
15	6593214.93	4780807.62	313	6593417.65	4780689.09	462	6593160.19	4780379.76	611	6593451.57	4780252.44
16	6593227.20	4780818.67	314	6593428.72	4780687.34	463	6593165.59	4780385.76	612	6593490.10	4780252.44
17	6593240.73	4780833.66	315	6593431.92	4780687.05	464	6593173.21	4780395.07	613	6593500.67	4780270.01
18	6593305.27	4780887.35	316	6593441.68	4780686.48	465	6593180.48	4780404.65	614	6593502.13	4780276.39
19	6593382.32	4780920.68	317	6593441.68	4780686.48	466	6593185.19	4780411.70	615	6593502.13	4780276.39
20	6593466.11	4780943.46	318	6593455.79	4780686.15	467	6593195.19	4780411.70	616	6593476.03	4780265.74
21	6593466.64	4780941.53	319	6593455.79	4780686.15	468	6593195.19	4780411.70	617	6593476.03	4780265.74
22	6593492.15	4780948.47	320	6593458.63	4780685.55	469	6593199.39	4780418.54	618	6593423.06	4780273.14
23	6593520.26	4780740.47	321	6593463.88	4780685.29	470	6593221.05	4780469.05	619	6593411.62	4780273.14
24	6593126.63	4780745.61	322	6593463.88	4780685.29	471	6593222.35	4780479.87	620	6593388.22	4780277.88
25	6593150.79	4780762.40	323	6593463.88	4780685.29	472	6593222.94	4780483.75	621	6593382.03	4780277.88
26	6593177.08	4780775.60	324	6593471.25	4780571.89	473	6593226.86	4780483.75	622	6593372.72	4780281.49
27	6593188.39	4780780.30	325	6593471.25	4780571.89	474	6593254.81	4780462.68	623	6593363.72	4780284.17
28	6593213.66	4780792.50	326	6593484.45	4780570.43	475	6593244.38	4780446.37	624	6593355.12	4780287.97
29	6593237.42	4780807.42	327	6593484.45	4780570.43	476	6593240.56	4780438.21	625	6593349.08	4780287.95
30	6593253.65	4780818.91	328	6593495.65	4780569.24	477	6593230.72	4780417.18	626	6593355.19	4780307.88
31	6593264.43	4780825.42	329	6593495.65	4780569.24	478	6593222.83	4780411.18	627	6593362.15	4780311.19
32	6593275.95	4780830.41	330	6593495.65	4780569.24	479	6593222.83	4780411.18	628	6593369.27	4780314.11
33	659345.60	4780875.35	331	6593495.65	4780569.24	480	6593219.23	4780396.50	629	6593362.36	4780318.08
34	659345.29	4780877.52	332	6593495.65	4780569.24	481	6593215.53	4780386.29	630	6593395.87	4780320.21
35	659345.18	4780878.25	333	6593495.65	4780569.24	482	6593215.53	4780386.29	631	6593441.62	4780324.23
36	6593480.27	4780878.21	334	6593495.65	4780569.24	483	6593210.64	4780383.18	632	6593476.62	4780326.73
37	6593505.36	4780879.31	335	6593495.65	4780569.24	484	6593205.61	4780377.09	633	6593525.60	4780335.85
38	6593529.65	4780876.05	336	6593495.65	4780569.24	485	6593144.11	4780331.81	634	6593525.11	4780324.26
39	6593555.84	4780873.25	337	6593495.65	4780569.24	486	6593112.56	4780259.16	635	6593520.18	4780321.99

Odluka o donošenju plana
broj 355/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač: planirano

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planir. faze: saobraćaj
Iliška Petrović, dipl.ing.građ.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica









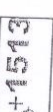


R 1:1000

Broj lista

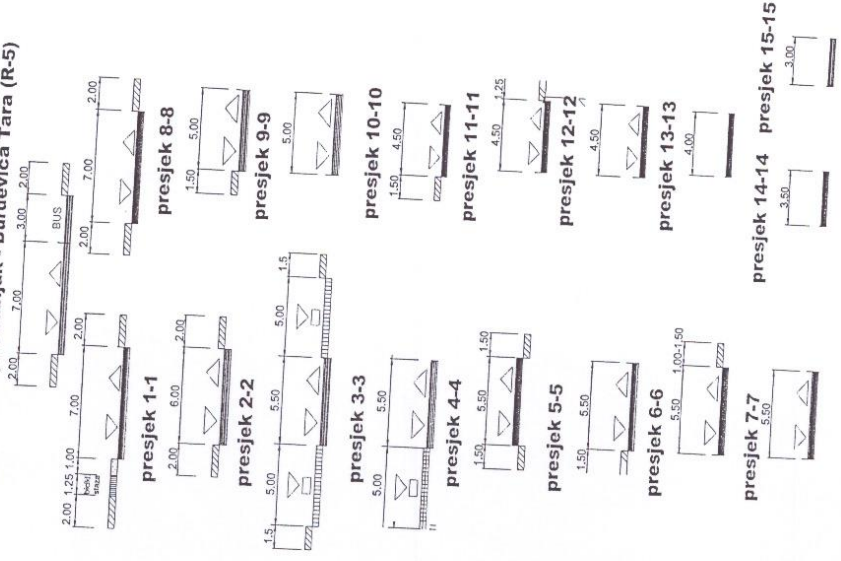
09



LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  Površine za kolski saobraćaj
-  Osovina saobraćajnice
-  Pješačke površine - trotoari
-  Planirane saobraćajnice
-  Ivičnjak
-  Nivelacija saobraćajnica
-  Javni parking
-  Kontejnerski boks sa 3/5 kontejnera

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
Regionalni put Žabljak - Durđevića Tara (R-5)





Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeenci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
TK INFRASTRUKTURA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera







R 1:1000

Broj lista





10



LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
2000
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekta
P+1+Pk
-  Građevinske linije GL1
GL

LEGENDA

-  TK okno planirano
-  TK okno postojeće
-  TK kanalizacija postojeća
-  TK kanalizacija planirana



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA
Investitor

Oznaka sjevera



Opština Žabljak

Obradivač

Razmjera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica







R 1:1000

Broj lista







11



LEGENDA:

-  postojeća trafostanica
-  planirana trafostanica
-  DV 10kV - postojeći
-  trasa planiranog 10kV kabla
-  trasa postojećeg 10kV DV koji se ukida
-  DV 110 (35) kV

LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekta
-  Građevinske linije GL1



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeinci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
Investitor

Oznaka sjevera



Opština Žabljak



Obradivač

Razmjera

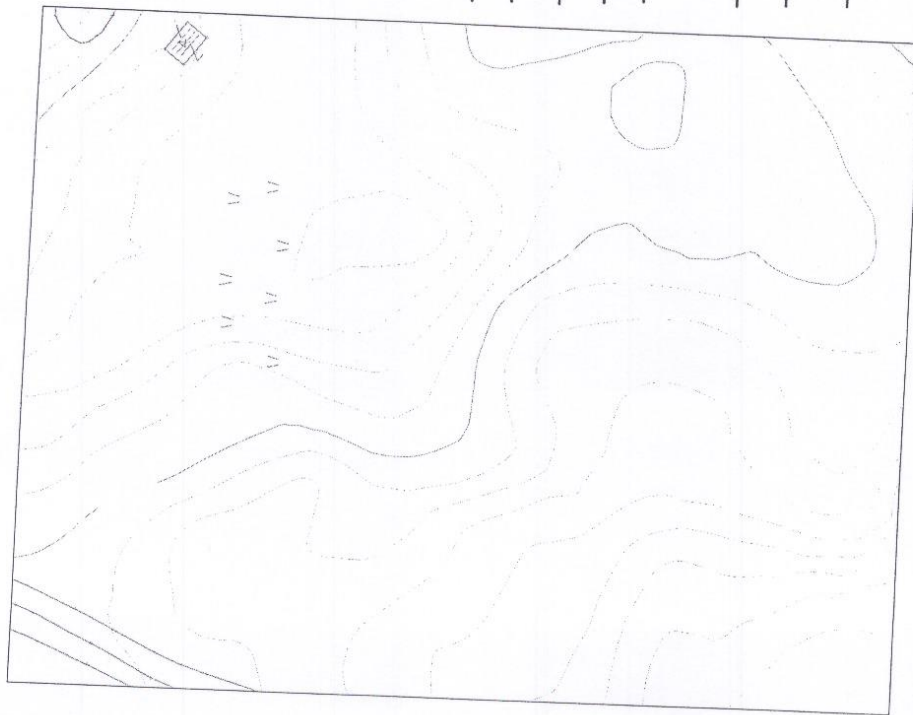








republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000











Broj lista

12



- 
 Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- 
 Granica katastarske parcele
- 
 Broj katastarske parcele
- 
 Granica urbanističke parcele
- 
 Spratnost objekta
- 
 Građevinske linije GL1

LEGENDA:

- 
 vodovod
- 
 planirani vodovod
- 
 ukidanje vodovoda
- 
 kanalizacija
- 
 planirana kanalizacija
- 
 planirana crpna stanica
- 
 planirani potisni cjevovod
- 
 atmosferska kanalizacija
- 
 planirana atmosferska kanalizacija
- 
 planirani upojni rov



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač



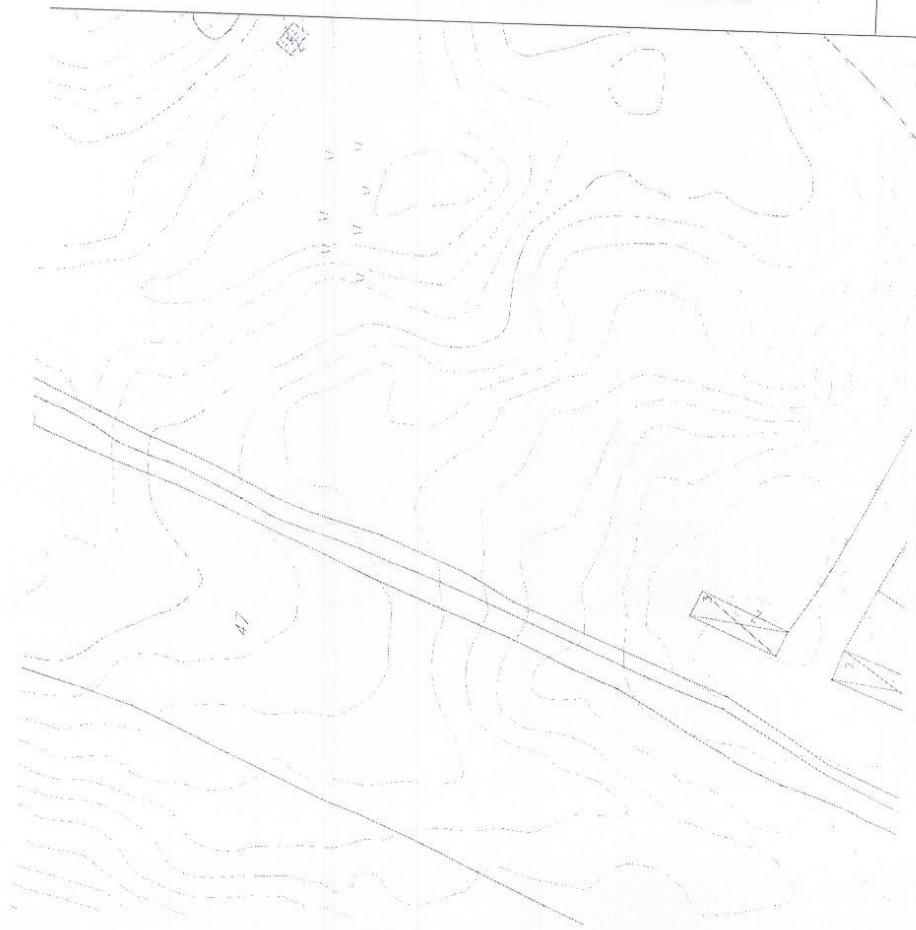
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera





R 1:1000

Broj lista










13



LEGENDA:

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele

LEGENDA:

- SPECIJALNE NAMJENE**
 -  Zaštitni pojasevi
 -  Zelenilo infrastrukture
- JAVNA NAMJENA**
 -  Park
 -  Zelenilo uz saobraćajnice
 -  Skver
- OGRANIČENA NAMJENA**
 -  Sportsko rekreativne površine
 -  Zelenilo za turizam (hoteli)
 -  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Linearno zelenilo

