


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-383/2 Žabljak: 13.10.2023</p>	
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 , 116/20, 76/21 , 141/21 i 151/22) i podnietog zahtjeva IVANOVIĆ NEVENKA iz Podgorice , izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 91 , koje čine katastarske parcele broj 1568/16 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15) .	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	IVANOVIĆ NEVENKA
5	POSTOJEĆE STANJE	
	Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina - namjena UP 91 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: <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 progušćivanje 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 prizvodnog 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.

Ujednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane 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 dotrajao, 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.

- 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.

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. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Osnovni oblik objekata

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.

Materijalizacija fasada

Sugerše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje 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.

Ulepšavanje 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

	<p>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.</p> <p>Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača</p> <p>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°.</p> <p>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.</p> <p>Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.</p> <p>Poštovanje izvornog arhitektonskog stila</p> <p>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, ožvljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<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.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину 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 prilogima 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</p>

	<p>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.</p> <p>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 infrastrukturu 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 drvra 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.</p> <p>Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.</p> <p>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.</p> <p>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. <p>Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih 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> <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 tehnikotehnoloških 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</p> <p>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 plate, 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 mreža su najmanje 100mm. Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje. Vodomjer predvidjeti za svakog potrošača zasebno. Vodomjer 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 predvideti 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

	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 ("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																
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 91</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>197,10 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)</td> <td>118.26</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja</td> <td>59,13</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>/</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 91	Površina urbanističke parcele	197,10 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	118.26	Max površina prizemlja	59,13	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 91																
Površina urbanističke parcele	197,10 m ²																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60																
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	118.26																
Max površina prizemlja	59,13																
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																
	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.

Sugerise se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje 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 bijele 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

	<p>okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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	<p>DOSTAVLJENO:</p> <p>- Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>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>	

	<p>okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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	<p>DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta</p>
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić </p>
23	<p>OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:</p>
24	<p>SEKRETAR Sava Zeković</p>  
25	<p>PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p>

Detaljni urbanistički plan " Tmajevci i Meždo"

UP 62	559.21	167.76	335.53	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 63	546.50	163.95	327.90	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 64	576.04	172.81	345.62	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 65	284.17	85.25	170.50	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 66	355.60	106.68	213.36	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 67	387.68	116.30	232.61	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 68	891.93	267.58	500.00	0.30	0.56	P+1+Pk	SMR
UP 69	303.71	91.11	182.23	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 70	588.13	176.44	352.88	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 71	363.98	109.19	218.39	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 72	355.11	106.53	213.07	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 73	397.95	119.39	238.77	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 74	358.99	107.70	215.39	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 75	368.28	110.48	220.97	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 76	362.91	108.87	217.75	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 77	429.16	128.75	257.50	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 78	410.61	123.18	246.37	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 78a	695.22	208.57	417.13	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 79	214.49	64.35	128.69	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 79a	629.82	188.95	377.89	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 80	271.51	81.45	162.91	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 80a	778.96	233.69	467.38	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 80b	605.10	181.53	363.06	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 81	644.13	193.24	386.48	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 81a	619.62	185.89	371.77	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 82	951.93	285.58	500.00	0.30	0.53	P+1+Pk	SMR
UP 82a	414.01	124.20	248.41	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 83	871.07	261.32	500.00	0.30	0.57	P+1+Pk	SMR
UP 84	960.49	288.15	500.00	0.30	0.52	P+1+Pk	SMR
UP 85	878.48	263.54	500.00	0.30	0.57	P+1+Pk	SMR
UP 86	626.50	187.95	375.90	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 87	722.42	216.73	433.45	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 88	464.41	139.32	278.65	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 89	490.33	147.10	294.20	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 90	494.67	148.40	296.80	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 91	197.10	59.13	118.26	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 92	387.10	116.13	232.26	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 93	524.08	157.22	314.45	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 93a	284.63	85.39	170.78	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 93b	834.37	250.31	500.00	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 94	324.39	97.32	194.63	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 95	661.64	198.49	396.98	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 96	784.22	235.27	470.53	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR



Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine



Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

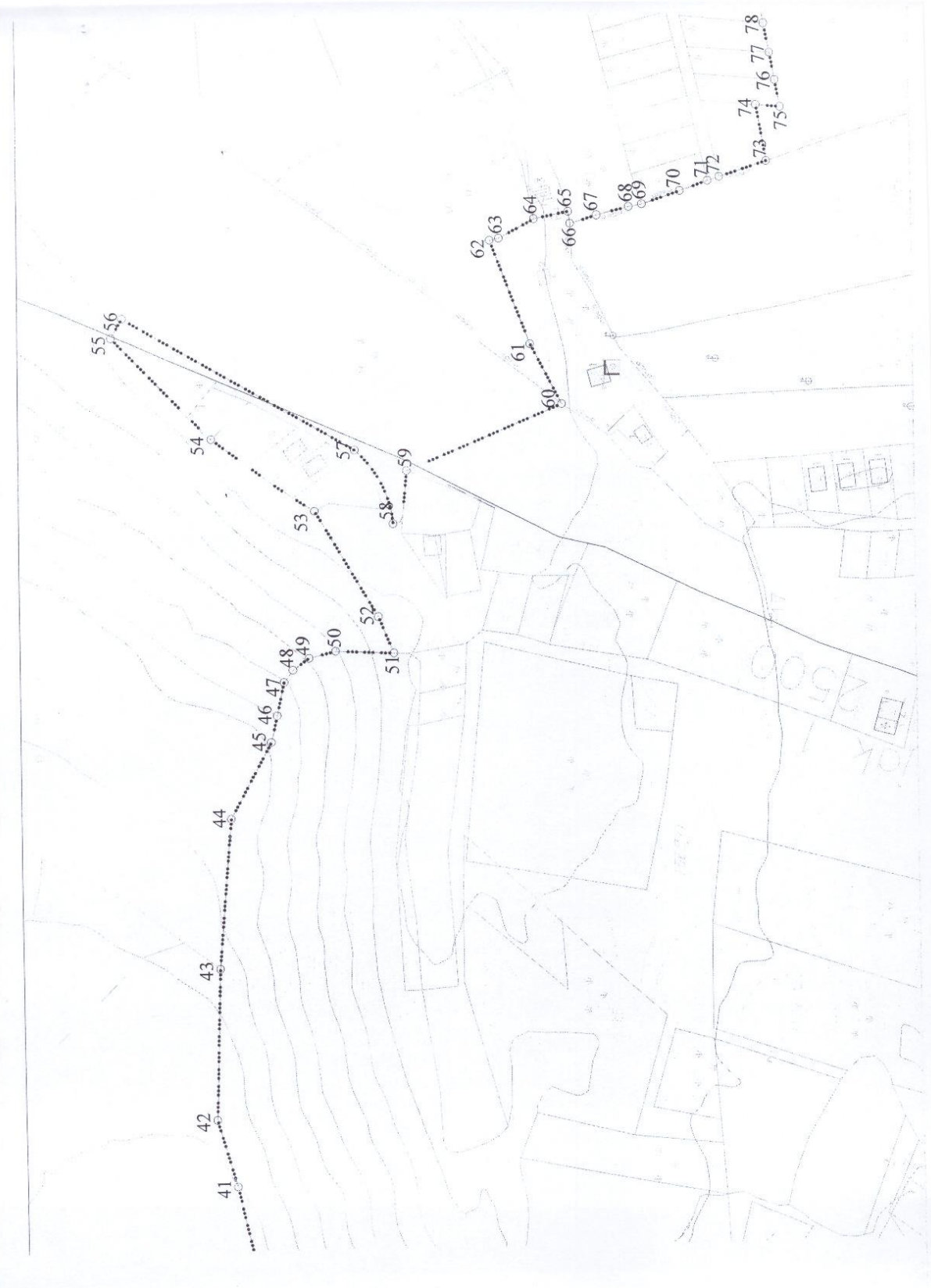
Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl. ing. arh

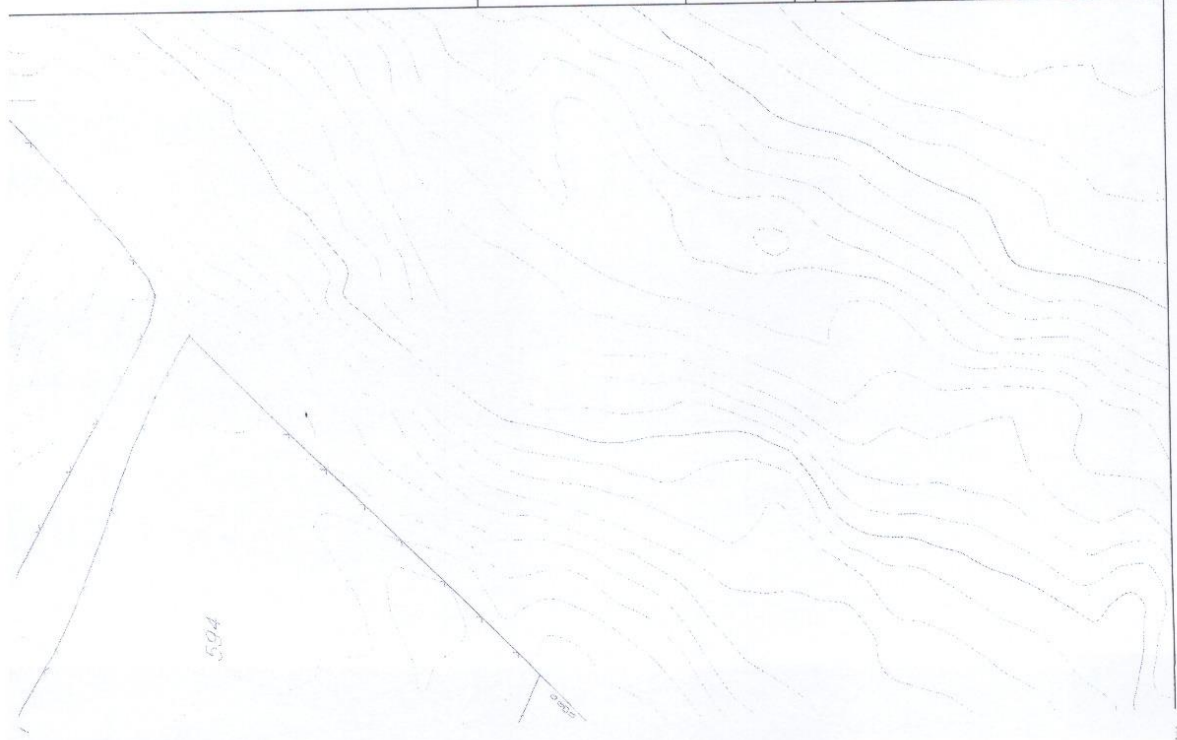
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor	 Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obrađivač	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	Razmjera	R 1:2000
		Broj lista	1





Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić



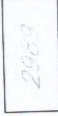
Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA






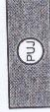

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obradivač	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	Razmjera	R 1:1000
		Broj lista	6

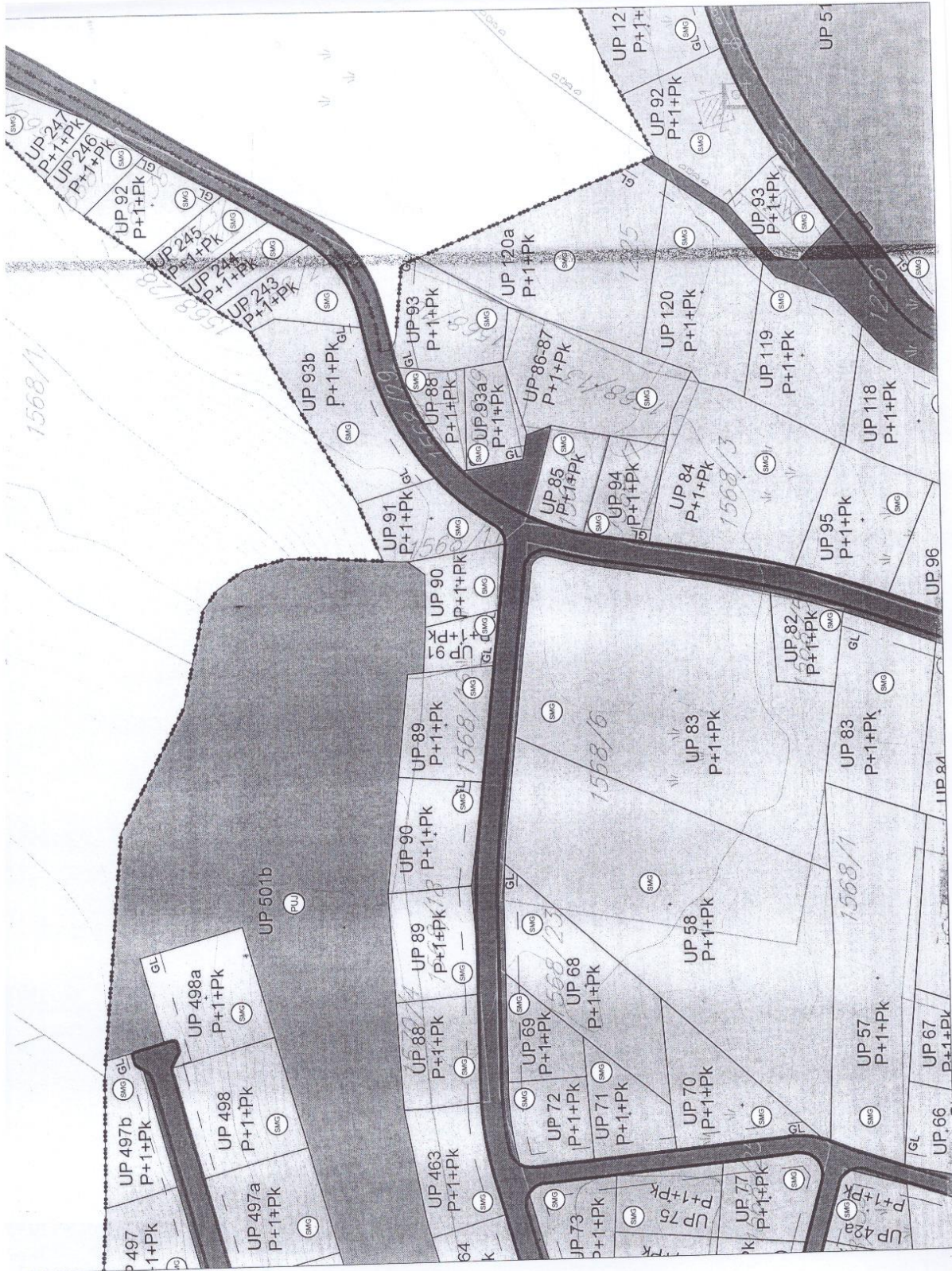


LEGENDA:

-  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 infrastrukture
-  Površine javne namjene
-  Površina DS





Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevc i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje PARCELACIJA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač



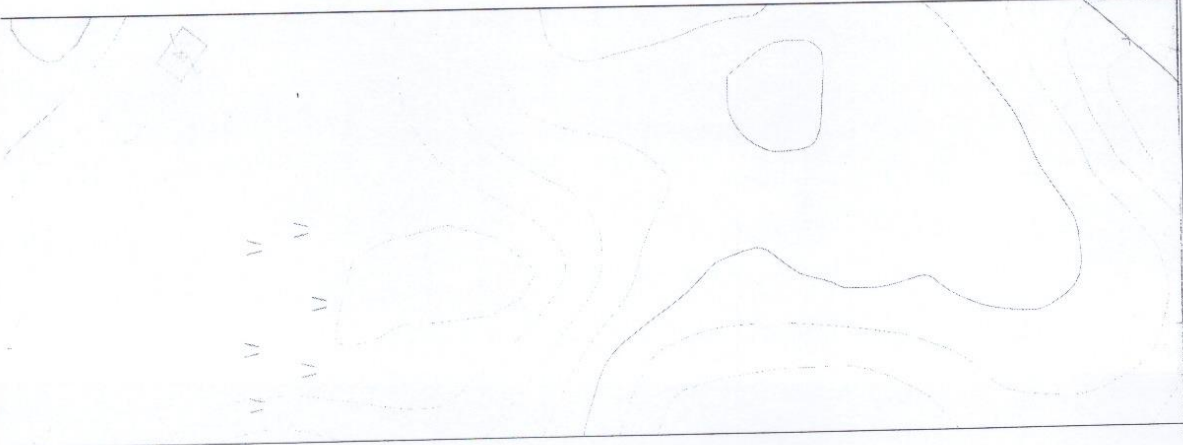
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera



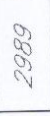




R 1:1000

Broj lista

7



LEGENDA:

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

LEGENDA:

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

Table with 2 columns: Parcel ID (e.g., 1327, 1328, 1329) and Parcel Description (e.g., 6593350.09, 4780485.64, 1806, 6593359.16, 4780326.21, 2265, 6593361.97, 4780616.49)

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA
URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor: Oznaka sjevera

Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Ohradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džuvović, dipl.ing.arh








Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

6593715.59 4780414.92 2167 6593743.24 4780828.64
6593718.74 4780428.88 2168 6593719.84 4780821.89
6593722.17 4780440.08 2169 6593709.61 4780818.94
6593725.60 4780459.29 2170 6593703.82 4780817.12
6593728.98 4780474.25 2171 6593698.13 4780815.01
6593732.37 4780489.27 2172 6593685.62 4780809.18
6593737.07 4780493.72 2173 6593673.84 4780801.99
6593742.97 4780490.11 2174 6593672.44 4780804.02
6593752.59 4780475.12 2175 6593672.88 4780801.18
6593755.21 4780460.15 2176 6593671.54 4780800.36
6593761.77 4780444.91 2177 6593522.39 4780535.42
6593771.53 4780429.66 2178 6593521.85 4780536.72
6593780.80 4780387.40 2179 6593521.38 4780536.72
6593783.34 4780384.38 2180 6593518.12 4780542.22
6593786.88 4780383.55 2181 6593512.86 4780551.07
6593790.22 4780384.56 2182 6593513.21 4780552.42
6593693.07 4780385.64 2183 6593509.66 4780558.36
6593690.60 4780385.64 2184 6593508.33 4780558.69
6593689.06 4780387.84 2185 6593508.33 4780558.69
6593676.79 4780422.44 2186 6593503.85 4780566.25
6593674.46 4780431.85 2187 6593502.49 4780569.18
6593672.88 4780435.01 2188 6593501.76 4780572.32
6593671.33 4780438.19 2189 6593500.22 4780572.66
6593669.56 4780455.12 2190 6593500.21 4780575.78
6593667.39 4780440.25 2191 6593500.75 4780578.85
6593665.68 4780448.80 2192 6593505.79 4780597.23
6593671.85 4780451.96 2193 6593512.34 4780621.12
6593673.34 4780455.12 2194 6593519.47 4780624.13
6593680.51 4780462.68 2195 6593519.47 4780624.13
6593682.17 4780470.70 2196 6593526.00 4780670.94
6593683.41 4780475.57 2197 6593526.34 4780672.16
6593683.97 4780480.86 2198 6593528.46 4780677.14
6593684.29 4780483.22 2199 6593531.84 4780681.72
6593684.59 4780485.57 2198 6593533.27 4780682.37
6593684.76 4780487.14 2199 6593533.48 4780682.93
6593684.94 4780488.71 2200 6593536.08 4780686.02
6593685.54 4780494.98 2201 6593537.90 4780689.63
6593686.10 4780501.26 2202 6593543.04 4780703.52
6593687.55 4780517.20 2203 6593553.24 4780731.09
6593689.13 4780534.50 2204 6593560.52 4780750.74
6593701.42 4780531.54 2205 6593569.49 4780774.99
6593703.52 4780541.92 2206 6593570.17 4780776.75
6593711.63 4780545.47 2207 6593570.77 4780778.52
6593727.96 4780525.15 2208 6593574.29 4780789.24
6593729.79 4780535.05 2209 6593577.33 4780800.10
6593724.71 4780507.55 2210 6593580.00 4780811.67
6593711.71 4780510.93 2211 6593582.13 4780823.36
6593708.23 4780495.53 2212 6593583.78 4780833.87
6593704.82 4780480.41 2213 6593585.63 4780845.59
6593701.44 4780465.42 2214 6593585.91 4780847.22
6593698.01 4780450.20 2215 6593586.24 4780848.84
6593694.57 4780434.96 2216 6593588.03 4780855.25
6593704.95 4780432.31 2217 6593590.55 4780861.41
6593696.39 4780413.79 2218 6593589.99 4780858.67
6593734.14 4780505.10 2219 6593611.42 4780855.73
6593739.57 4780503.69 2220 6593609.44 4780861.42
6593743.02 4780517.58 2221 6593609.68 4780861.49
6593762.12 4780497.83 2222 6593603.78 4780862.39
6593767.62 4780523.64 2223 6593601.56 4780875.65
6593771.40 4780568.42 2224 6593601.36 4780876.81
6593760.12 4780482.08 2225 6593612.50 4780885.62
6593758.83 4780471.91 2226 6593625.45 4780891.42

3206 6592954.87 4780580.68 3288 6593594.29 4780901.01
3207 6592966.71 4780609.22 3289 6593634.10 4780924.55
3208 6592964.60 4780615.56 3270 6593639.39 4780932.67
3209 6592958.57 4780620.09 3271 6593645.10 4780940.92
3210 6592952.24 4780626.57 3272 6593651.66 4780949.21
3211 6592956.11 4780639.80 3273 6593661.50 4780963.09
3212 6592964.94 4780649.51 3274 6593662.44 4780964.14
3213 6592970.06 4780659.80 3275 6593664.07 4780966.37
3214 6592989.91 4780685.11 3276 6593670.03 4780972.04
3215 6593009.24 4780696.95 3277 6593700.03 4781000.54
3216 6593024.21 4780705.04 3278 6593683.45 4780960.72
3217 6593036.58 4780716.91 3279 6593676.13 4780949.87
3218 6593049.97 4780731.77 3281 6593665.83 4780930.76
3219 6593069.98 4780751.77 3282 6593665.97 4780930.59
3220 6593072.80 4780745.73 3283 6593659.84 4780920.03
3221 6593082.10 4780755.04 3284 6593654.34 4780910.79
3222 6593081.08 4780766.29 3285 6593647.23 4780910.93
3223 6593084.48 4780769.10 3286 6593636.16 4780900.08
3224 6593096.59 4780779.13 3286 6593636.16 4780900.08
3225 6593104.47 4780784.51 3287 6593637.11 4780919.11
3226 6593107.36 4780786.48 3288 6593637.11 4780919.11
3227 6593105.00 4780792.81 3289 6593628.43 4780917.89
3228 6593125.61 4780798.81 3290 6593613.17 4780892.31
3229 6593129.04 4780799.81 3291 6593599.86 4780883.00
3230 6593138.10 4780802.25 3292 6593593.72 4780876.53
3231 6593148.70 4780806.01 3293 6593588.56 4780869.26
3232 6593158.13 4780811.34 3295 6593584.29 4780866.86
3233 6593163.08 4780813.96 3296 6593560.57 4780889.78
3234 6593168.10 4780816.39 3297 6593564.00 4780866.87
3235 6593174.49 4780820.16 3298 6593556.14 4780868.56
3236 6593184.33 4780828.20 3299 6593556.14 4780868.56
3237 6593190.60 4780833.33 3300 6593565.42 4780885.94
3238 6593199.23 4780836.57 3301 6593577.52 4780885.79
3239 6593199.23 4780836.57 3301 6593577.52 4780885.79
3240 6593202.34 4780841.09 3302 6593578.92 4780887.43
3241 6593214.27 4780858.42 3303 6593554.79 4780886.61
3242 6593232.74 4780877.63 3304 6593556.14 4780870.12
3243 6593248.97 4780892.62 3306 6593529.44 4780873.20
3244 6593253.91 4780895.87 3306 6593529.44 4780873.20
3245 6593272.93 4780913.32 3308 6593488.37 4780875.24
3246 6593277.42 4780913.32 3308 6593488.37 4780875.24
3247 6593301.99 4780928.52 3309 6593480.53 4780875.22
3248 6593308.42 4780934.49 3310 6593458.89 4780875.17
3249 6593327.75 4780941.44 3311 6593457.19 4780875.15
3250 6593340.56 4780947.37 3312 6593455.49 4780875.15
3251 6593354.86 4780950.59 3313 6593446.02 4780874.15
3252 6593381.35 4780956.54 3314 6593436.73 4780872.08

3330 6593220.21 4780792.12 3334 6593466.22 4780945.62
3331 6593220.19 4780792.12 3334 6593466.22 4780945.62
3332 6593209.47 4780786.25 3335 6593468.47 4780944.34
3333 6593198.39 4780780.87 3335 6593468.47 4780944.34
3334 6593194.22 4780779.00 3336 6593469.23 4780944.24
3335 6593190.02 4780777.21 3337 6593470.76 4780944.66
3336 6593178.72 4780771.93 3338 6593471.36 4780945.11
3337 6593172.57 4780771.93 3339 6593471.36 4780945.11
3338 6593165.96 4780771.33 3400 6593470.83 4780947.82
3339 6593166.16 4780766.78 3401 6593490.61 4780953.17
3340 6593156.63 4780761.71 3402 6593497.17 4780929.04
3341 6593147.13 4780767.29 3403 6593416.66 4780922.10
3342 6593138.18 4780759.09 3404 6593446.15 4780915.17
3343 6593133.72 4780746.59 3405 6593421.80 4780908.55
3344 6593129.36 4780743.17 3406 6593387.87 4780899.32
3345 6593117.30 4780733.92 3409 6593380.59 4780897.23
3346 6593117.30 4780733.92 3409 6593373.37 4780894.94
3347 6593117.30 4780733.92 3410 6593362.30 4780890.99
3348 6593108.81 4780724.79 3411 6593351.42 4780886.57
3349 6593102.53 4780714.41 3412 6593340.67 4780881.65
3350 6593098.37 4780702.94 3413 6593330.14 4780876.27
3351 6593084.45 4780702.94 3414 6593319.81 4780870.42
3352 6593082.62 4780726.29 3415 6593309.75 4780864.12
3353 6593083.12 4780726.29 3416 6593299.46 4780852.18
3354 6593100.46 4780734.35 3417 6593290.22 4780850.01
3355 6593105.98 4780743.76 3418 6593280.97 4780849.34
3356 6593107.38 4780746.68 3419 6593280.93 4780842.32
3357 6593108.93 4780749.54 3420 6593272.78 4780834.97
3358 6593116.22 4780759.44 3421 6593269.46 4780825.18
3359 6593125.45 4780767.57 3422 6593324.63 4780859.27
3360 6593130.10 4780770.53 3423 6593349.80 4780866.35
3361 6593135.02 4780773.03 3424 6593374.97 4780873.44
3362 6593147.12 4780778.48 3425 6593400.14 4780880.53
3363 6593168.65 4780788.17 3426 6593424.55 4780887.41
3364 6593193.10 4780802.70 3427 6593429.29 4780888.74
3365 6593199.23 4780811.96 3428 6593454.19 4780893.07
3366 6593204.71 4780804.67 3428 6593454.19 4780893.07
3367 6593209.93 4780807.80 3429 6593478.90 4780894.38
3368 6593217.87 4780813.77 3430 6593504.15 4780895.71
3369 6593219.99 4780820.70 3431 6593531.04 4780892.81
3370 6593225.27 4780821.01 3432 6593554.49 4780890.28
3371 6593240.34 4780837.69 3433 6593454.49 4780886.74
3372 6593247.86 4780845.59 3434 6593119.28 4780741.25
3373 6593255.66 4780853.19 3435 6593114.79 4780737.45
3374 6593265.01 4780861.61 3436 6593469.63 4780955.18
3375 6593285.19 4780877.56 3438 6593467.87 4780955.27

LEGENDA:

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



Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
**KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**












Investitor

Oznaka sjevera

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija:

1	6593468.44	4780956.98
2	6593378.81	4780932.61
3	6593298.24	4780897.75
4	6593230.75	4780841.61
5	6593207.02	4780817.44
6	6593195.15	4780810.54
7	6593130.89	4780781.62
8	6593114.11	4780770.89
9	6593101.13	4780755.78
10	6593111.10	4780747.32
11	6593121.91	4780760.88
12	6593136.40	4780770.40
13	6593200.65	4780799.32
14	6593214.93	4780807.62
15	6593227.20	4780818.67
16	6593240.73	4780833.66
17	6593305.27	4780887.35
18	6593382.32	4780920.68
19	6593466.11	4780943.46
20	6593492.15	4780948.47
21	6593120.26	4780740.47
22	6593126.63	4780745.61
23	6593150.79	4780762.40
24	6593177.08	4780775.60
25	6593188.39	4780780.30
26	6593213.66	4780792.50
27	6593237.42	4780807.42
28	6593253.65	4780818.91
29	6593275.95	4780830.41
30	6593305.36	4780879.31
31	6593345.29	4780877.52
32	6593455.18	4780878.25
33	6593480.27	4780878.21
34	6593505.36	4780879.31
35	6593529.85	4780876.05
36	6593555.84	4780873.25
37	6593568.31	4780871.59
38	6593598.87	4780866.20
39	6593616.10	4780866.92
40	6593635.71	4780902.14
41	6593653.91	4780933.51
42	6593673.32	4780950.99
43	6593696.15	4780866.60
44	6593729.79	4780888.37
45	6593760.66	4780886.69
46	6593804.64	4780875.69
47	6593858.98	4780861.67
48	6593906.94	4780846.21
49	6593958.94	4780833.53
50	6593996.88	4780817.79
51	6594039.14	4780703.46
52	6594089.85	4780706.88
53	6594147.80	4780698.76
54	6594209.79	4780688.14
55	6594281.58	4780676.10
56	6594369.88	4780658.48
57	6594468.76	4780642.19
58	6594572.58	4780626.14
59	6594682.35	4780611.51
60	6594797.08	4780599.99
61	6594917.77	4780590.22
62	6595033.52	4780582.09
63	6595154.25	4780574.28
64	6595280.04	4780568.64
65	6595411.81	4780564.82
66	6595549.39	4780561.81
67	6595693.39	4780559.39
68	6595843.89	4780558.51
69	6596000.22	4780558.51
70	6596163.33	4780558.51
71	6596332.42	4780558.51
72	6596506.66	4780558.51
73	6596686.99	4780558.51
74	6596873.69	4780558.51
75	6597066.47	4780558.51
76	6597265.26	4780558.51
77	6597470.05	4780558.51
78	6597680.84	4780558.51
79	6597897.63	4780558.51
80	6598120.42	4780558.51
81	6598349.21	4780558.51
82	6598584.00	4780558.51
83	6598824.79	4780558.51
84	6599070.58	4780558.51
85	6599322.37	4780558.51
86	6599579.16	4780558.51
87	6599839.95	4780558.51
88	6600103.74	4780558.51
89	6600371.53	4780558.51
90	6600643.32	4780558.51
91	6600919.11	4780558.51
92	6601199.90	4780558.51
93	6601483.69	4780558.51
94	6601771.48	4780558.51
95	6602063.27	4780558.51
96	6602359.06	4780558.51
97	6602658.85	4780558.51
98	6602962.64	4780558.51
99	6603270.43	4780558.51
100	6603582.22	4780558.51
101	6603898.01	4780558.51
102	6604217.80	4780558.51
103	6604540.59	4780558.51
104	6604867.38	4780558.51
105	6605198.17	4780558.51
106	6605532.96	4780558.51
107	6605871.75	4780558.51
108	6606214.54	4780558.51
109	6606561.33	4780558.51
110	6606912.12	4780558.51
111	6607266.91	4780558.51
112	6607624.70	4780558.51
113	6607985.49	4780558.51
114	6608349.28	4780558.51
115	6608716.07	4780558.51
116	6609085.86	4780558.51
117	6609457.65	4780558.51
118	6609832.44	4780558.51
119	6610210.23	4780558.51
120	6610591.02	4780558.51
121	6610974.81	4780558.51
122	6611361.60	4780558.51
123	6611751.39	4780558.51
124	6612144.18	4780558.51
125	6612540.97	4780558.51
126	6612940.76	4780558.51
127	6613343.55	4780558.51
128	6613749.34	4780558.51
129	6614158.13	4780558.51
130	6614569.92	4780558.51
131	6614984.71	4780558.51
132	6615402.50	4780558.51
133	6615823.29	4780558.51
134	6616247.08	4780558.51
135	6616673.87	4780558.51
136	6617103.66	4780558.51
137	6617536.45	4780558.51
138	6617972.24	4780558.51
139	6618410.03	4780558.51
140	6618850.82	4780558.51
141	6619293.61	4780558.51
142	6619738.40	4780558.51
143	6620185.19	4780558.51
144	6620634.98	4780558.51
145	6621086.77	4780558.51
146	6621540.56	4780558.51
147	6621996.35	4780558.51
148	6622454.14	4780558.51
149	6622913.93	4780558.51
150	6623375.72	4780558.51
151	6623840.51	4780558.51
152	6624307.30	4780558.51
153	6624776.09	4780558.51
154	6625246.88	4780558.51
155	6625718.67	4780558.51
156	6626192.46	4780558.51
157	6626668.25	4780558.51
158	6627145.04	4780558.51
159	6627623.83	4780558.51
160	6628103.62	4780558.51
161	6628584.41	4780558.51
162	6629066.20	4780558.51
163	6629549.99	4780558.51
164	6630035.78	4780558.51
165	6630522.57	4780558.51
166	6631011.36	4780558.51
167	6631501.15	4780558.51
168	6631992.04	4780558.51
169	6632484.83	4780558.51
170	6632978.62	4780558.51
171	6633473.41	4780558.51
172	6633969.20	4780558.51
173	6634466.09	4780558.51
174	6634963.88	4780558.51
175	6635462.67	4780558.51
176	6635962.46	4780558.51
177	6636463.25	4780558.51
178	6636964.04	4780558.51
179	6637465.83	4780558.51
180	6637968.62	4780558.51
181	6638472.41	4780558.51
182	6638977.20	4780558.51
183	6639482.99	4780558.51
184	6639989.78	4780558.51
185	6640497.57	4780558.51
186	6641006.36	4780558.51
187	6641516.15	4780558.51
188	6642027.04	4780558.51
189	6642538.83	4780558.51
190	6643051.62	4780558.51
191	6643565.41	4780558.51
192	6644080.20	4780558.51
193	6644596.09	4780558.51
194	6645112.88	4780558.51
195	6645630.67	4780558.51
196	6646149.46	4780558.51
197	6646669.25	4780558.51
198	6647190.04	4780558.51
199	6647711.83	4780558.51
200	6648234.62	4780558.51
201	6648758.41	4780558.51
202	6649283.20	4780558.51
203	6649809.09	4780558.51
204	6650335.88	4780558.51
205	6650862.67	4780558.51
206	6651390.46	4780558.51
207	6651919.25	4780558.51
208	6652449.04	4780558.51
209	6652979.83	4780558.51
210	6653510.62	4780558.51
211	6654042.41	4780558.51
212	6654575.20	4780558.51
213	6655108.99	4780558.51
214	6655643.78	4780558.51
215	6656178.57	4780558.51
216	6656714.36	4780558.51
217	6657251.15	4780558.51
218	6657788.94	4780558.51
219	6658327.73	4780558.51
220	6658867.52	4780558.51
221	6659408.31	4780558.51
222	6659949.10	4780558.51
223	6660490.89	4780558.51
224	6661033.68	4780558.51
225	6661577.47	4780558.51
226	6662122.26	4780558.51
227	6662667.05	4780558.51
228	6663212.84	4780558.51
229	6663758.63	4780558.51
230	6664305.42	4780558.51
231	6664853.21	4780558.51
232	6665402.00	4780558.51
233	6665951.79	4780558.51
234	6666502.58	4780558.51
235	6667053.37	4780558.51
236	6667605.16	4780558.51
237	6668157.95	4780558.51
238	6668711.74	4780558.51
239	6669266.53	4780558.51
240	6669822.32	4780558.51
241	6670379.11	4780558.51
242	6670936.90	4780558.51
243	6671495.69	4780558.51
244	6672055.48	4780558.51
245	6672616.27	4780558.51
246	6673177.06	4780558.51
247	6673738.85	4780558.51
248	6674300.64	4780558.51
249	6674863.43	4780558.51
250	6675427.22	4780558.51
251	6675992.01	4780558.51
252	6676557.80	4780558.51
253	6677124.59	4780558.51
254	6677692.38	4780558.51
255	6678261.17	4780558.51
256	6678831.96	4780558.51
257	6679403.75	4780558.51
258	6679976.54	4780558.51
259	6680550.33	4780558.51
260	6681125.12	4780558.51
261	6681700.91	4780558.51
262	6682277.70	4780558.51
263	6682854.49	4780558.51
264	6683432.28	4780558.51
265	6684011.07	4780558.51
266	6684590.86	4780558.51
267	6685170.65	4780558.51
268	6685751.44	4780558.51
269	6686332.23	4780558.51
270	6686914.02	4780558.51
271	6687496.81	4780558.51
272	6688080.60	4780558.51
273	6688665.39	4780558.51
274	6689251.18	4780558.51
275	6689837.97	4780558.51
276	6690425.76	4780558.51
277	6691014.55	4780558.51
278	6691604.34	4780558.51
279	6692195.13	4780558.51
280	6692786.92	4780558.51
281	6693379.71	4780558.51
282	6693973.50	4780558.51
283	6694568.29	4780558.51
284	6695163.08	4780558.51
285	6695758.87	4780558.51
286	6696354.66	4780558.51
287	6696951.45	4780558.51
288	6697548.24	4780558.51
289	6698146.03	4780558.51
290	6698744.82	4780558.51
291	6699343.61	4780558.51
292	6699943.40	4780558.51
293	6700543.19	4780558.51
294	6701144.08	4780558.51
295	6701744.87	4780558.51
296	670234	

LEGENDA:

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



Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze saobraćaj
Ilinka Petrović, dipl.ing.grad.

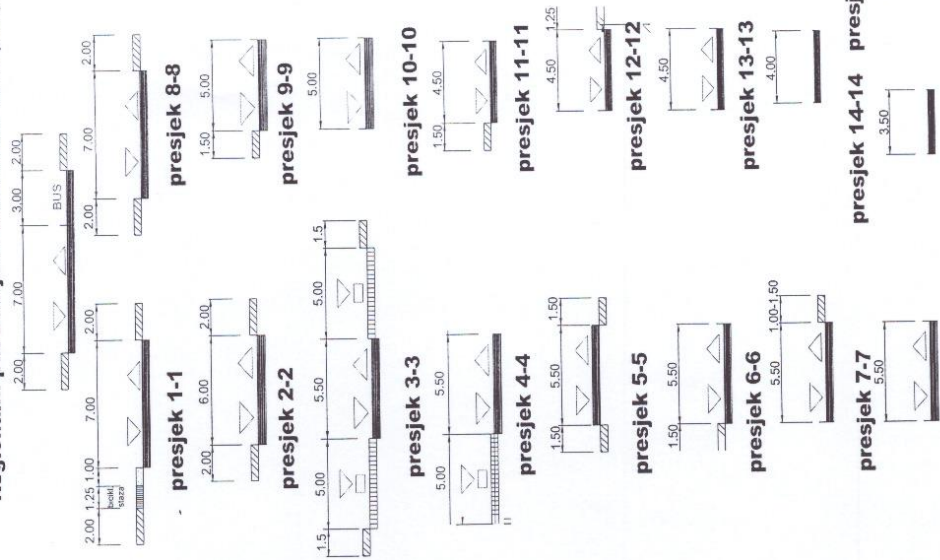
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

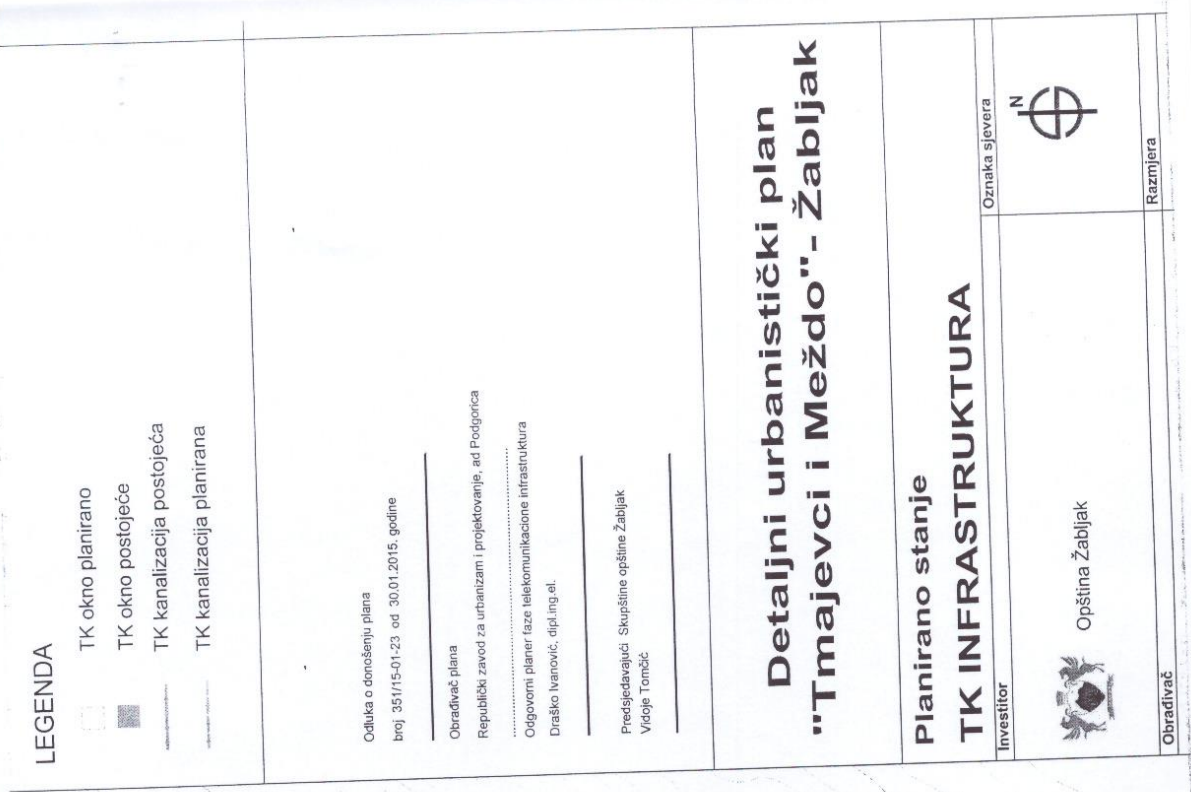
Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA





Regionalni put Žabljak - Đurđevica Tara (R-5)







LEGENDA

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

Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
Odgovorni planer faze telekomunikacione infrastruktura
Draško Ivanović, dipl.ing.el.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

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

**Planirano stanje
TK INFRASTRUKTURA**

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač

Razmjera



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

Oskula o donošenju plana
 broj 35/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Gradnik plan
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni inženjer faze elektroenergetike
 Sanja Filipović Šćepić, dipl. ing. et.

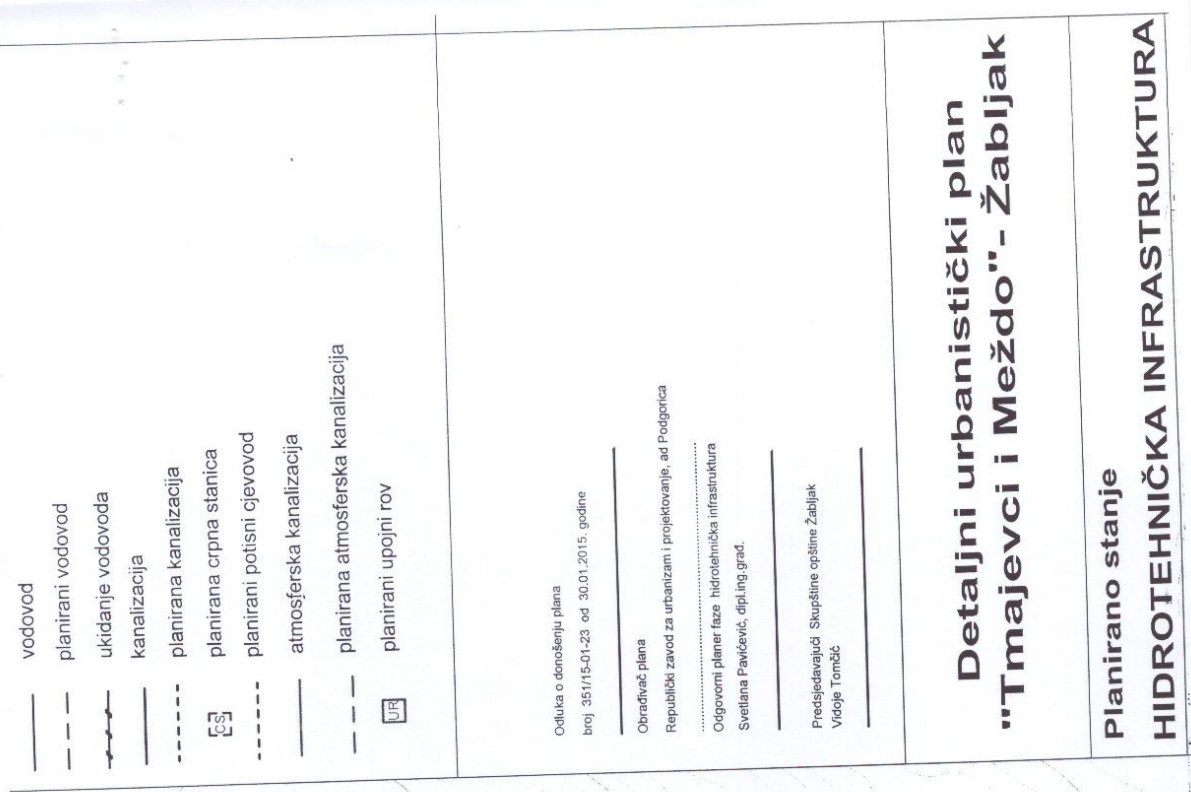
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
 Vidoje Tomić

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

**Planirano stanje
 ELEKTROENERGETIKA**

Investitor
 Opština Žabljak
 Oznaka sjevera
 JN





- vodovod
- - - planirani vodovod
- · - · - ukidanje vodovoda
- kanalizacija
- - - - - planirana kanalizacija
- [S] planirana crpna stanica
- - - - - planirani potisni cjevovod
- atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija
- [UR] planirani upojni rov

Odluka o donošenju plana
 broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze hidrotehnička infrastruktura
 Svetlana Pavličević, dipl.ing.grad.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
 Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



- Granicna katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granicna 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

Odeljak o donošenju plana
 broj 35/115-01/23 od 30.01.2015. godine

Obradnik plana
 Republički zavod za urbanizam i prostoronjanje, arh. Progorica

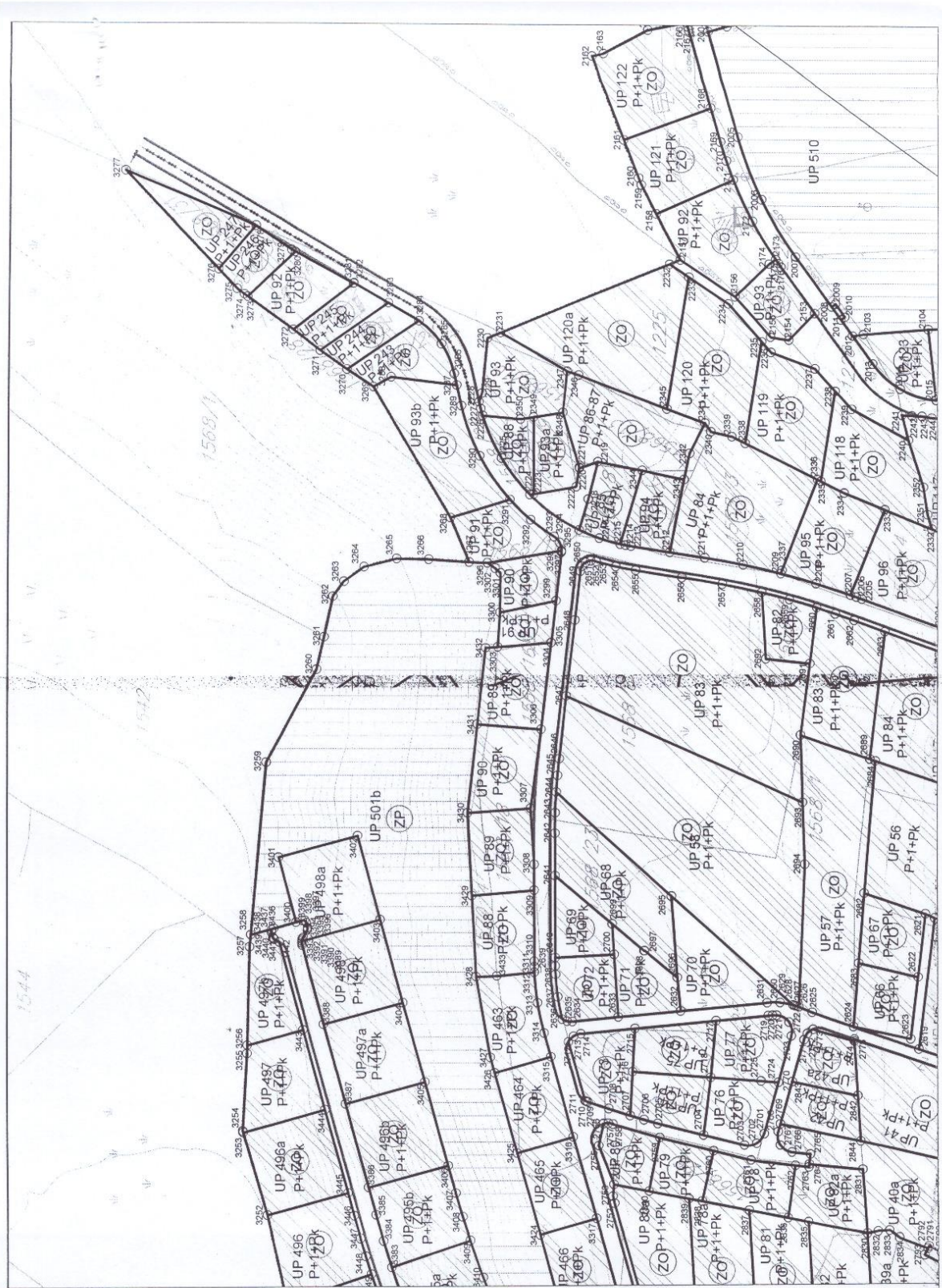
Odgovorni planer i autor projekatna arhitektura
 Željka Čuruvić, diplomir. arh. inž.

Projezi i detalji: Skupština opštine Žabljak
 Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

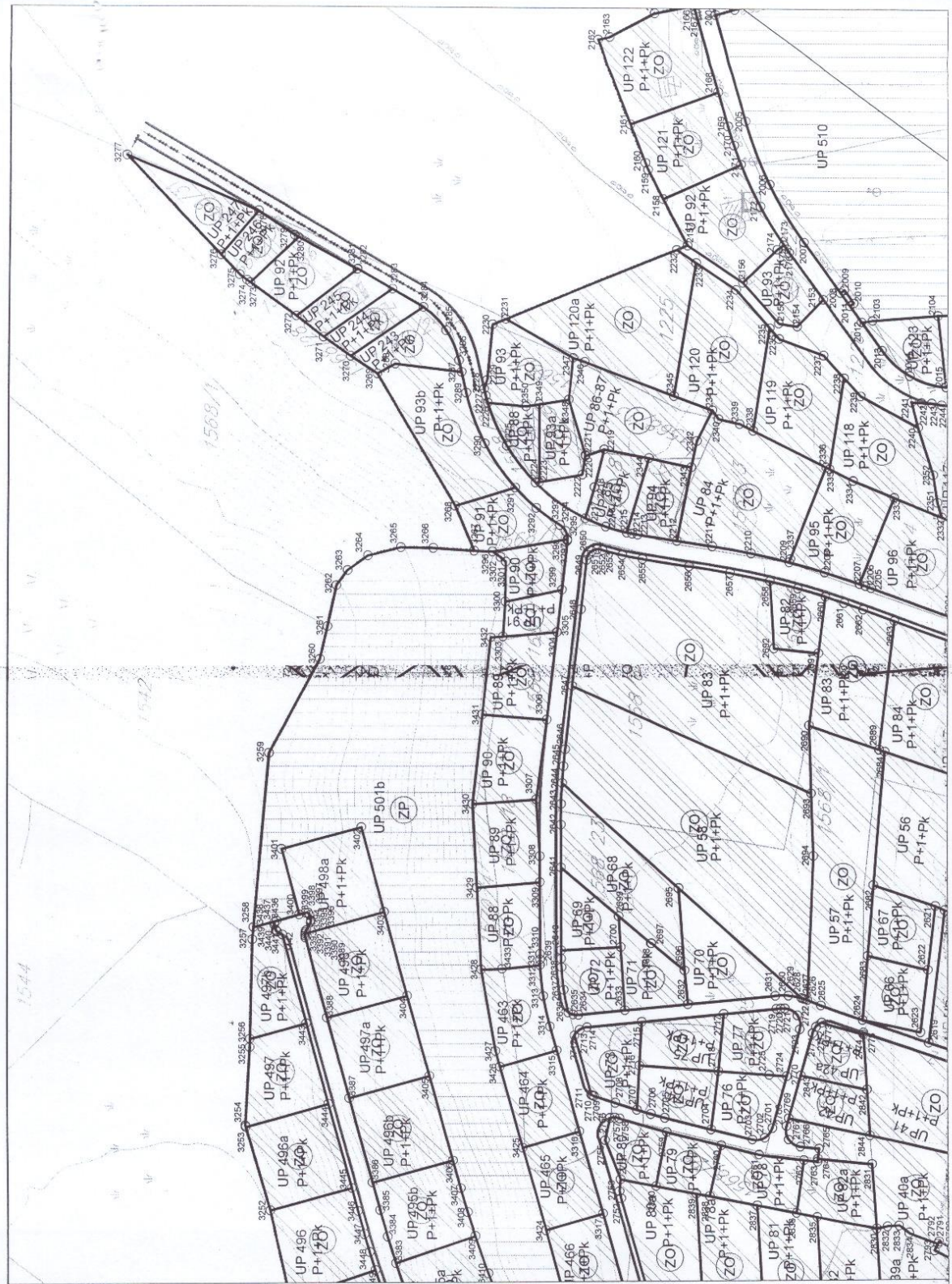
Investitor
 Oznaka sjevera
 IN



1544

1569

1568



1544

1569

1568