

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-427/2 Žabljak: 15.11.2023</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 podnijetog zahtjeva MITROVIĆ ZORA iz Budve , izdaje:	
2	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 137 , koju čini katastarska parcela broj: 2959/31 i dio 2959/1 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MITROVIĆ ZORA
5	<p>POSTOJEĆE STANJE 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>	
	Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena UP 137 je površina za stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. 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 smeštaj 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 stanovanjana 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

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:

- trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj 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 stanovanjana 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, 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.

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 drvvara 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 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 uračunava 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

Sugeriše 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

	<p>bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.</p> <p>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.)</p> <p>Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.</p> <p>Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.</p> <p>Ulepšavanje fasada</p> <p>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.</p> <p>Sprečavanje kiča</p> <p>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.</p> <p>Upotreba materijala i boja</p> <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, oživljavanje, 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.	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 osovina 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 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 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.</p> <p>Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilogima.</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 tehničkih 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 većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i 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 zagadenih 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,</p>

	<p>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 Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</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 zbilja 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

	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.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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).
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
	<p>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.</p> <p>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.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	SAOBRAČAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
	<p>-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.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</p> <p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</p> <p>-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)</p> <p>-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)</p> <p>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i</p> <p>- adresu web portala http://geoportal.ekip.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.</p>	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>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. I Pravilnika o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br.68/23)</p>	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 137
	Površina urbanističke parcele	456,03
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,10
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	500.00

Max površina prizemlja	182,41
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 Praviinika 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>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 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.)</p> <p>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.</p> <p>Uljepšavanje fasada</p> <p>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.</p> <p>Sprečavanje kiča</p> <p>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.</p> <p>Upotreba materijala i boja</p> <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>Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov</p>	

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ograđivanje</p> <p>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 ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. <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 grijanja, 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	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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



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 "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor




Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:2000

Broj lista

1



305

276

277

275

274

273

272

271

270

269

268

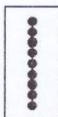
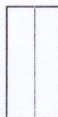
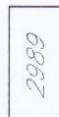
148

149








150



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

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeinci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - adl podgorica

Razmjera








R 1:1000

Broj lista

6



LEGENDA.

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spratnost objekta
-  Građevinske linije GL1
-  Regulative 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 Stupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
PARCELACIJA

Investitor

Oznaka sjevera

LEGENDA:

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

Opštila s domaćinima
broj 35/1541-23 od 30.01.2015. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
Odgovorni planer
Aleksandra Džurđević, dipl.ing. arh.
Predsjedavajući Štupljane opštine Žabljak
Udoje Tomić

Detailjni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor: Opština Žabljak

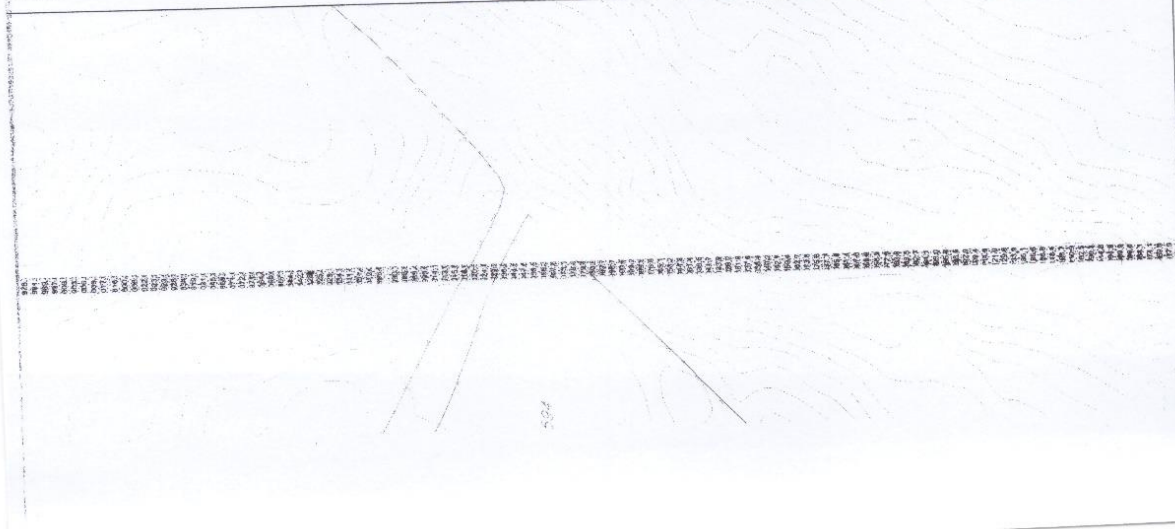


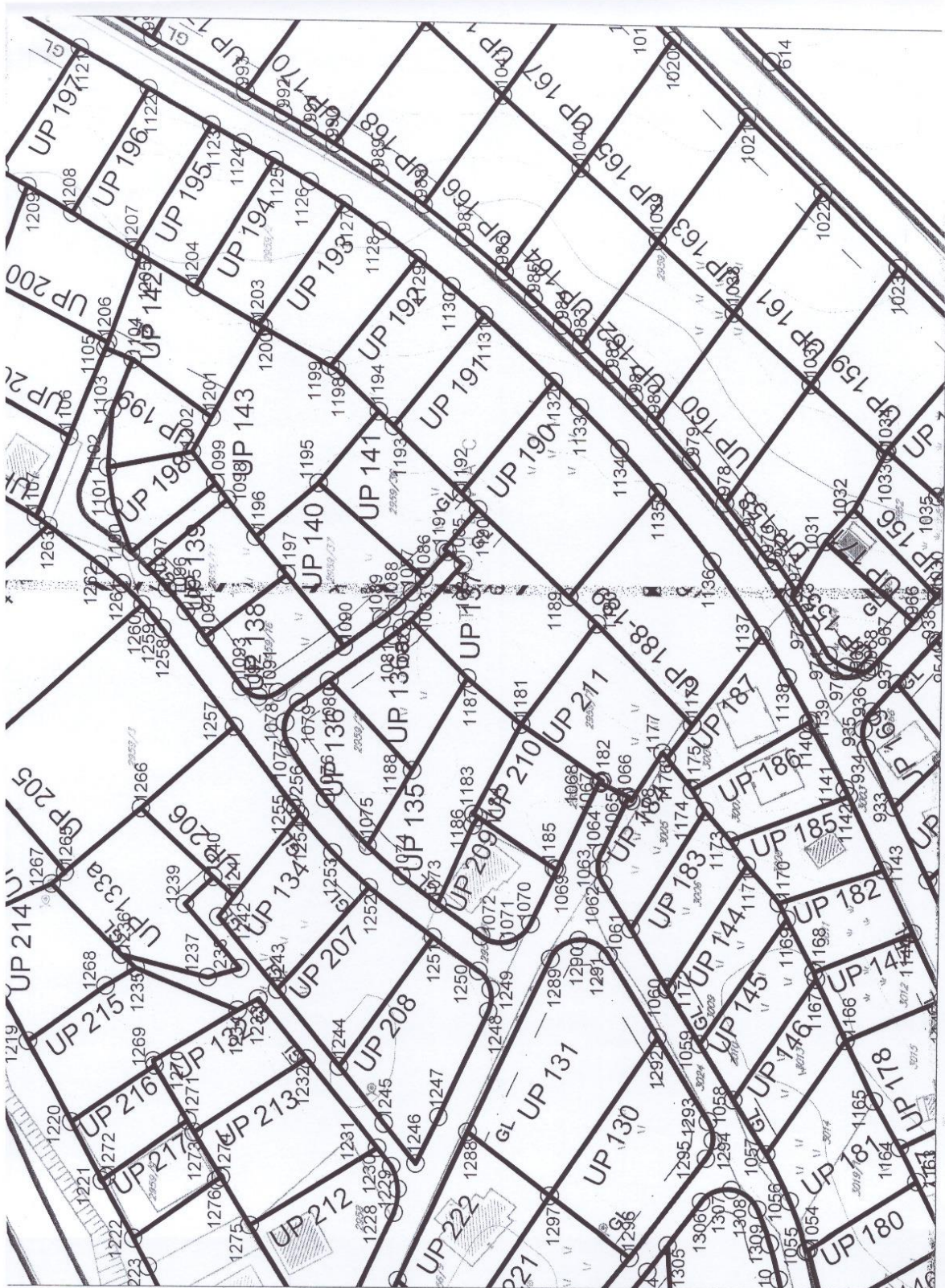
Obrađivač: Razmjera

R 1:1000
Broj lista

8a

301	65030018	4780131.14
302	65030019	4780131.15
303	65030020	4780131.16
304	65030021	4780131.17
305	65030022	4780131.18
306	65030023	4780131.19
307	65030024	4780131.20
308	65030025	4780131.21
309	65030026	4780131.22
310	65030027	4780131.23
311	65030028	4780131.24
312	65030029	4780131.25
313	65030030	4780131.26
314	65030031	4780131.27
315	65030032	4780131.28
316	65030033	4780131.29
317	65030034	4780131.30
318	65030035	4780131.31
319	65030036	4780131.32
320	65030037	4780131.33
321	65030038	4780131.34
322	65030039	4780131.35
323	65030040	4780131.36
324	65030041	4780131.37
325	65030042	4780131.38
326	65030043	4780131.39
327	65030044	4780131.40
328	65030045	4780131.41
329	65030046	4780131.42
330	65030047	4780131.43
331	65030048	4780131.44
332	65030049	4780131.45
333	65030050	4780131.46
334	65030051	4780131.47
335	65030052	4780131.48
336	65030053	4780131.49
337	65030054	4780131.50
338	65030055	4780131.51
339	65030056	4780131.52
340	65030057	4780131.53
341	65030058	4780131.54
342	65030059	4780131.55
343	65030060	4780131.56
344	65030061	4780131.57
345	65030062	4780131.58
346	65030063	4780131.59
347	65030064	4780131.60
348	65030065	4780131.61
349	65030066	4780131.62
350	65030067	4780131.63
351	65030068	4780131.64
352	65030069	4780131.65
353	65030070	4780131.66
354	65030071	4780131.67
355	65030072	4780131.68
356	65030073	4780131.69
357	65030074	4780131.70
358	65030075	4780131.71
359	65030076	4780131.72
360	65030077	4780131.73
361	65030078	4780131.74
362	65030079	4780131.75
363	65030080	4780131.76
364	65030081	4780131.77
365	65030082	4780131.78
366	65030083	4780131.79
367	65030084	4780131.80
368	65030085	4780131.81
369	65030086	4780131.82
370	65030087	4780131.83
371	65030088	4780131.84
372	65030089	4780131.85
373	65030090	4780131.86
374	65030091	4780131.87
375	65030092	4780131.88
376	65030093	4780131.89
377	65030094	4780131.90
378	65030095	4780131.91
379	65030096	4780131.92
380	65030097	4780131.93
381	65030098	4780131.94
382	65030099	4780131.95
383	65030100	4780131.96
384	65030101	4780131.97
385	65030102	4780131.98
386	65030103	4780131.99
387	65030104	4780132.00
388	65030105	4780132.01
389	65030106	4780132.02
390	65030107	4780132.03
391	65030108	4780132.04
392	65030109	4780132.05
393	65030110	4780132.06
394	65030111	4780132.07
395	65030112	4780132.08
396	65030113	4780132.09
397	65030114	4780132.10
398	65030115	4780132.11
399	65030116	4780132.12
400	65030117	4780132.13
401	65030118	4780132.14
402	65030119	4780132.15
403	65030120	4780132.16
404	65030121	4780132.17
405	65030122	4780132.18
406	65030123	4780132.19
407	65030124	4780132.20
408	65030125	4780132.21
409	65030126	4780132.22
410	65030127	4780132.23
411	65030128	4780132.24
412	65030129	4780132.25
413	65030130	4780132.26
414	65030131	4780132.27
415	65030132	4780132.28
416	65030133	4780132.29
417	65030134	4780132.30
418	65030135	4780132.31
419	65030136	4780132.32
420	65030137	4780132.33
421	65030138	4780132.34
422	65030139	4780132.35
423	65030140	4780132.36
424	65030141	4780132.37
425	65030142	4780132.38
426	65030143	4780132.39
427	65030144	4780132.40
428	65030145	4780132.41
429	65030146	4780132.42
430	65030147	4780132.43
431	65030148	4780132.44
432	65030149	4780132.45
433	65030150	4780132.46
434	65030151	4780132.47
435	65030152	4780132.48
436	65030153	4780132.49
437	65030154	4780132.50
438	65030155	4780132.51
439	65030156	4780132.52
440	65030157	4780132.53
441	65030158	4780132.54
442	65030159	4780132.55
443	65030160	4780132.56
444	65030161	4780132.57
445	65030162	4780132.58
446	65030163	4780132.59
447	65030164	4780132.60
448	65030165	4780132.61
449	65030166	4780132.62
450	65030167	4780132.63
451	65030168	4780132.64
452	65030169	4780132.65
453	65030170	4780132.66
454	65030171	4780132.67
455	65030172	4780132.68
456	65030173	4780132.69
457	65030174	4780132.70
458	65030175	4780132.71
459	65030176	4780132.72
460	65030177	4780132.73
461	65030178	4780132.74
462	65030179	4780132.75
463	65030180	4780132.76
464	65030181	4780132.77
465	65030182	4780132.78
466	65030183	4780132.79
467	65030184	4780132.80
468	65030185	4780132.81
469	65030186	4780132.82
470	65030187	4780132.83
471	65030188	4780132.84
472	65030189	4780132.85
473	65030190	4780132.86
474	65030191	4780132.87
475	65030192	4780132.88
476	65030193	4780132.89
477	65030194	4780132.90
478	65030195	4780132.91
479	65030196	4780132.92
480	65030197	4780132.93
481	65030198	4780132.94
482	65030199	4780132.95
483	65030200	4780132.96
484	65030201	4780132.97
485	65030202	4780132.98
486	65030203	4780132.99
487	65030204	4780133.00
488	65030205	4780133.01
489	65030206	4780133.02
490	65030207	4780133.03
491	65030208	4780133.04
492	65030209	4780133.05
493	65030210	4780133.06
494	65030211	4780133.07
495	65030212	4780133.08
496	65030213	4780133.09
497	65030214	4780133.10
498	65030215	4780133.11
499	65030216	4780133.12
500	65030217	4780133.13












351.58	117.9	0593099.03	4 80421.57	1558	6593405.57	4780485.04	2037	6593632.52	4780561.76
356.06	1080	6593102.33	4780417.01	1559	6593397.50	4780486.07	2038	6593634.14	4780560.58
370.19	1081	6593109.29	4780407.37	1560	6593389.38	4780486.48	2039	6593636.14	4780560.48
374.36	1082	6593110.40	4780405.94	1561	6593381.03	4780486.64	2040	6593653.27	4780564.74
371.71	1083	6593111.58	4780404.57	1562	6593492.72	4780486.43	2041	6593660.61	4780566.56
369.03	1084	6593120.21	4780396.70	1563	6593508.48	4780486.89	2042	6593683.52	4780572.26
382.12	1085	6593122.08	4780399.05	1564	6593509.12	4780493.07	2043	6593696.74	4780575.55
389.97	1086	6593117.96	4780402.70	1565	6593513.26	4780505.36	2044	6593697.05	4780576.60
387.34	1087	6593115.93	4780404.49	1566	6593535.34	4780503.96	2045	6593697.13	4780577.70
395.10	1088	6593113.70	4780406.69	1567	6593548.05	4780501.84	2046	6593696.44	4780594.17
300.25	1089	6593111.73	4780409.13	1568	6593543.66	4780493.54	2047	6593695.77	4780610.00
306.77	1090	6593107.57	4780414.88	1569	6593540.95	4780487.73	2048	6593695.10	4780625.96
302.63	1091	6593100.51	4780424.64	1570	6593566.36	4780498.95	2049	6593694.44	4780641.91
319.60	1092	6593099.79	4780427.57	1571	6593563.88	4780491.06	2050	6593693.77	4780657.80
336.68	1093	6593101.32	4780430.17	1572	6593560.87	4780480.92	2051	6593693.29	4780669.23
339.97	1094	6593108.67	4780435.77	1573	6593584.66	4780496.07	2052	6593693.79	4780669.25
356.15	1095	6593112.58	4780438.76	1574	6593596.18	4780493.34	2053	6593697.29	4780669.40
352.77	1096	6593116.04	4780441.64	1575	6593590.18	4780478.49	2054	6593698.02	4780652.04
371.65	1097	6593119.24	4780444.82	1576	6593587.59	4780471.78	2055	6593698.75	4780634.47
375.07	1098	6593129.78	4780432.77	1577	6593584.76	4780464.11	2056	6593699.31	4780621.21
366.43	1099	6593132.16	4780434.61	1578	6593584.23	4780461.40	2057	6593699.87	4780607.85
380.16	1100	6593121.44	4780447.35	1579	6593581.57	4780453.57	2058	6593700.60	4780590.42
385.22	1101	6593128.44	4780450.18	1580	6593574.28	4780431.92	2059	6593701.00	4780580.73
393.84	1102	6593134.35	4780451.18	1581	6593593.29	4780477.21	2060	6593702.84	4780578.70
390.39	1103	6593143.07	4780450.67	1582	6593609.99	4780472.03	2061	6593702.84	4780577.07
709.12	1104	6593150.64	4780447.66	1583	6593613.15	4780484.21	2062	6593730.10	4780583.84
712.58	1105	6593152.30	4780451.84	1584	6593617.64	4780501.44	2063	6593741.19	4780586.60
731.32	1106	6593138.91	4780457.18	1585	6593623.45	4780519.64	2064	6593752.69	4780589.46
727.85	1107	6593126.69	4780462.04	1586	6593631.02	4780547.32	2065	6593764.21	4780592.21
746.58	1108	6593134.82	4780475.93	1587	6593649.37	4780540.17	2066	6593764.58	4780594.19
750.06	1109	6593140.90	4780486.06	1588	6593645.50	4780523.02	2067	6593771.34	4780596.99
768.80	1110	6593106.32	4780479.60	1589	6593644.58	4780518.96	2068	6593788.29	4780603.23
765.31	1111	6593101.73	4780478.74	1590	6593641.00	4780505.88	2069	6593789.81	4780609.37
784.04	1112	6593135.42	4780487.68	1591	6593640.40	4780503.70	2070	6593803.05	4780610.55
787.54	1113	6593155.17	4780488.73	1592	6593635.05	4780488.77	2071	6593818.14	4780611.89
306.28	1114	6593172.45	4780489.73	1593	6593632.16	4780480.69	2072	6593829.86	4780612.93
302.77	1115	6593176.45	4780490.07	1594	6593629.06	4780471.66	2073	6593850.56	4780615.33
	1116	6593190.59	4780489.08	1595	6593628.38	4780469.67	2074	6593851.83	4780625.93
	1117	6593211.06	4780486.28	1596	6593624.22	4780454.52	2075	6593852.18	4780630.53

2516 65
2517 65
2518 65
2519 65
2520 65
2521 65
2522 65
2523 65
2524 65
2525 65
2526 65
2527 65
2528 65
2529 65
2530 65
2531 65
2532 65
2533 65
2534 65
2535 65
2536 65
2537 65
2538 65
2539 65
2540 65
2541 65
2542 65
2543 65
2544 65
2545 65
2546 65
2547 65
2548 65
2549 65
2550 65
2551 65
2552 65
2553 65
2554 65

Odt	Alel	Pre	Vidc
387.09	701 6593405.28 4780222.62	1180 6593111.36 4780376.27	1659 6593878.00 4780361.63
370.95	702 6593393.23 4780223.07	1181 6593096.03 4780387.53	1660 6593877.03 4780358.79
347.99	703 6593389.67 4780222.87	1182 6593087.66 4780375.08	1661 6593874.13 4780358.06
325.07	704 6593386.19 4780224.24	1183 6593082.39 4780394.57	1662 6593860.35 4780361.97
328.29	705 6593368.62 4780231.14	1184 6593081.91 4780393.85	1663 6593853.61 4780363.88
300.58	706 6593359.68 4780237.22	1185 6593074.26 4780382.21	1664 6593832.70 4780369.81
376.69	707 6593357.80 4780238.61	1186 6593080.72 4780394.63	1665 6593811.79 4780375.74
375.50	708 6593346.62 4780246.90	1187 6593102.98 4780395.83	1666 6593790.88 4780381.67
373.67	709 6593328.71 4780260.08	1188 6593088.91 4780404.09	1667 6593775.01 4780386.16
370.99	710 6593298.14 4780271.49	1189 6593115.44 4780380.55	1668 6593772.74 4780386.57
358.63	711 6593295.14 4780275.95	1190 6593128.70 4780394.55	1669 6593772.74 4780388.06
337.16	712 6593295.22 4780251.11	1191 6593122.51 4780399.58	1670 6593772.49 4780388.36
316.47	713 6593293.69 4780245.48	1192 6593131.18 4780397.17	1671 6593772.14 4780388.54
390.52	714 6593283.26 4780235.59	1193 6593141.22 4780407.75	1672 6593770.61 4780388.97
365.16	715 6593266.35 4780219.56	1194 6593143.40 4780410.05	1673 6593769.85 4780388.88
364.44	716 6593228.72 4780183.87	1195 6593132.42 4780419.09	1674 6593769.38 4780388.28
357.93	717 6593208.53 4780164.73	1196 6593124.05 4780428.34	1675 6593766.79 4780379.14
356.68	718 6593195.47 4780177.77	1197 6593118.30 4780423.65	1676 6593766.88 4780378.38
347.72	719 6593214.58 4780196.59	1198 6593149.60 4780416.60	1677 6593767.48 4780377.91
345.26	720 6593216.52 4780198.51	1199 6593150.15 4780417.57	1678 6593768.52 4780377.61
343.32	721 6593219.40 4780202.96	1200 6593155.93 4780427.80	1679 6593766.75 4780375.67
343.12	722 6593220.13 4780208.21	1201 6593142.13 4780435.36	1680 6593753.18 4780379.17
345.27	723 6593218.57 4780213.28	1202 6593136.87 4780438.25	1681 6593751.37 4780372.77
345.78	724 6593215.01 4780217.22	1203 6593156.27 4780438.20	1682 6593736.61 4780374.86
349.67	725 6593211.95 4780219.40	1204 6593161.82 4780438.20	1683 6593737.10 4780378.33
348.59	726 6593211.33 4780222.20	1205 6593166.61 4780446.68	1684 6593713.63 4780381.65
351.80	727 6593212.35 4780224.88	1206 6593153.20 4780451.49	1685 6593710.21 4780383.76
354.67	728 6593233.26 4780244.89	1207 6593167.15 4780447.64	1686 6593709.45 4780387.70
361.64	729 6593248.07 4780233.56	1208 6593172.64 4780457.34	1687 6593712.04 4780399.17
366.96	730 6593249.73 4780260.64	1209 6593176.58 4780464.31	1688 6593715.59 4780414.92
368.59	731 6593260.17 4780270.62	1210 6593161.94 4780469.42	1689 6593718.74 4780428.88
360.83	732 6593261.11 4780271.30	1211 6593147.85 4780473.73	1690 6593722.17 4780444.08
362.85	733 6593262.26 4780271.57	1212 6593147.35 4780472.81	1691 6593725.60 4780459.29
364.87	734 6593264.84 4780271.66	1213 6593147.37 4780473.88	1692 6593728.98 4780474.25
373.13	735 6593265.22 4780271.75	1214 6593179.01 4780468.61	1693 6593732.37 4780489.27
374.17	736 6593265.54 4780271.97	1215 6593095.10 4780476.97	1694 6593730.67 4780489.72
374.70	737 6593266.62 4780273.13	1216 6593086.71 4780474.67	1695 6593728.97 4780490.11
375.45	738 6593266.89 4780273.85	1217 6593086.27 4780469.26	1696 6593725.59 4780475.12
3191 65	1673 6593769.85 4780388.88	2152 6593826.53 4780728.52	
3192 65	1674 6593769.38 4780388.28	2153 6593657.06 4780789.85	
3193 65	1675 6593766.79 4780379.14	2154 6593648.76 4780797.85	
3194 65	1676 6593766.88 4780378.38	2155 6593649.67 4780803.52	
3195 65	1677 6593767.48 4780377.91	2156 6593662.18 4780814.43	
3196 65	1678 6593768.52 4780377.61	2157 6593673.57 4780830.95	
3197 65	1679 6593766.75 4780375.67	2158 6593687.69 4780838.31	
3198 65	1680 6593753.18 4780379.17	2159 6593696.36 4780842.82	
3199 65	1681 6593751.37 4780372.77	2160 6593698.51 4780843.66	
3200 65	1682 6593736.61 4780374.86	2161 6593710.11 4780848.16	
3201 65	1683 6593737.10 4780378.33	2162 6593735.29 4780857.93	
3202 65	1684 6593713.63 4780381.65	2163 6593736.08 4780854.43	
3203 65	1685 6593710.21 4780383.76	2164 6593743.24 4780840.95	
3204 65	1686 6593709.45 4780387.70	2165 6593745.52 4780829.31	
3205 65	1687 6593712.04 4780399.17	2166 6593744.38 4780828.97	
3206 65	1688 6593715.59 4780414.92	2167 6593743.24 4780828.64	
3207 65	1689 6593718.74 4780428.88	2168 6593719.84 4780821.89	
3208 65	1690 6593722.17 4780444.08	2169 6593709.61 4780818.94	
3209 65	1691 6593725.60 4780459.29	2170 6593703.82 4780817.12	
3210 65	1692 6593728.98 4780474.25	2171 6593698.13 4780815.01	
3211 65	1693 6593732.37 4780489.27	2172 6593685.62 4780809.18	
3212 65	1694 6593730.67 4780489.72	2173 6593673.84 4780801.99	
3213 65	1695 6593728.97 4780490.11	2174 6593672.44 4780804.02	
3214 65	1696 6593725.59 4780475.12	2175 6593672.68 4780801.18	

LEGENDA:

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

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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica



Odgovorni inženjer
Aleksandra Džurđević, dipl.ing.arh

Prisiljedavljajući Službene opštine Žabljak
Viljež, Tomić

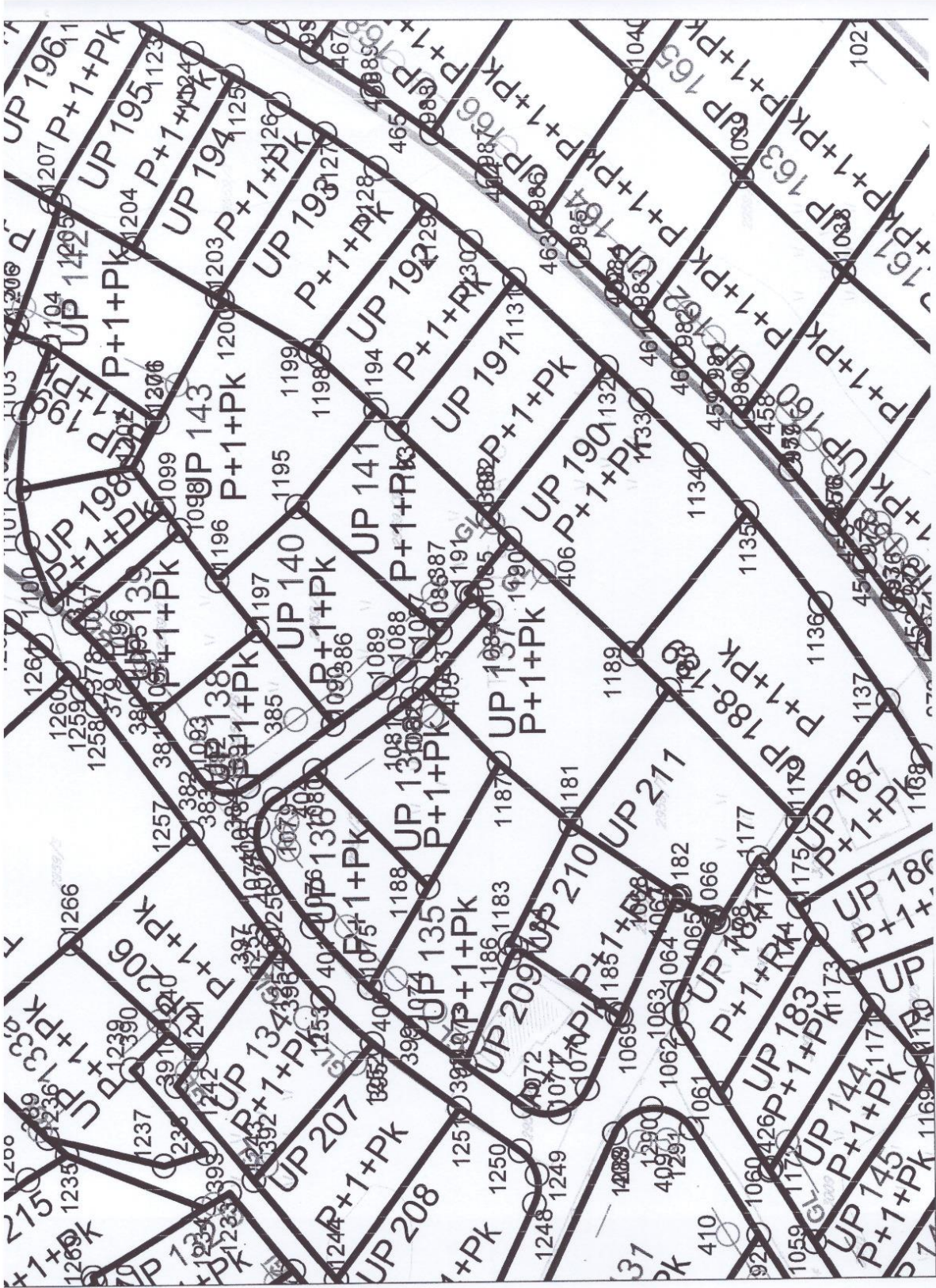
**Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak**

Planirano stanje

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**

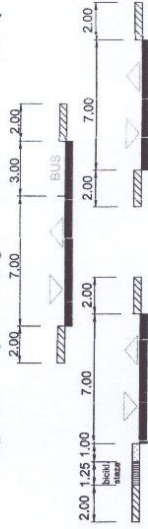
Investitor	 Opština Žabljak	Ornaka sjevera 
Obradivač		Reznjera
		R 1:1000
		Broj lista
		8b

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica
7411P

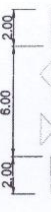


90.03	4780610.43	252	6593327.01	4780603.22	400	6593078.43	4780407.77	549	6593426.07	4780435.95	698
90.95	4780614.76	253	6593334.34	4780593.38	401	6593084.48	4780413.34	550	6593409.72	4780428.67	699
93.68	4780615.27	254	6593329.16	4780575.80	402	6593093.33	4780419.97	551	6593391.96	4780430.92	700
18.73	4780616.67	255	6593327.92	4780569.92	403	6593094.88	4780420.65	552	6593351.47	4780447.97	701
30.53	4780617.72	256	6593323.35	4780546.89	404	6593096.50	4780420.17	553	6593346.26	4780448.39	702
46.52	4780619.43	257	6593324.39	4780543.67	405	6593108.42	4780403.62	554	6593332.77	4780429.26	703
54.94	4780676.57	258	6593360.43	4780536.38	406	6593124.89	4780390.53	555	6593347.43	4780428.55	704
52.59	4780726.14	259	6593366.32	4780535.21	407	6593032.17	4780392.44	556	6593358.05	4780429.16	705
35.01	4780762.79	260	6593373.61	4780533.76	408	6593059.48	4780379.71	557	6593383.96	4780419.64	706
28.17	4780638.83	261	6593381.85	4780531.10	409	6593059.69	4780376.56	558	6593407.96	4780414.92	707
28.96	4780626.08	262	6593389.25	4780526.62	410	6593048.67	4780369.71	559	6593431.10	4780422.87	708
28.80	4780613.30	263	6593396.41	4780521.04	411	6593043.09	4780366.22	560	6593479.12	4780462.36	709
13.14	4780628.46	264	6593409.60	4780510.77	412	6593034.27	4780360.69	561	6593487.67	4780467.12	710
99.13	4780616.96	265	6593411.04	4780510.05	413	6593032.03	4780360.91	562	6593503.59	4780468.70	711
39.99	4780632.75	266	6593412.64	4780509.98	414	6593016.82	4780372.55	563	6593516.11	4780466.07	712
59.71	4780636.27	267	6593429.17	4780512.91	415	6592996.84	4780384.62	564	6593524.85	4780456.73	713
48.10	4780608.20	268	6593444.72	4780516.12	416	6592992.82	4780379.57	565	6593516.90	4780419.56	714
38.04	4780622.09	269	6593460.18	4780519.74	417	6593022.17	4780356.50	566	6593510.97	4780419.79	715
53.98	4780595.06	270	6593490.29	4780527.23	418	6593021.64	4780354.27	567	6593485.02	4780419.49	716
53.01	4780586.74	271	6593512.76	4780533.69	419	6593019.78	4780352.93	568	6593485.46	4780413.37	717
53.27	4780586.59	272	6593518.91	4780538.86	420	6593004.49	4780348.79	569	6593478.03	4780412.61	718
43.71	4780561.74	273	6593529.24	4780540.77	421	6592982.42	4780344.17	570	6593471.48	4780409.02	719
33.66	4780789.43	274	6593535.46	4780541.82	422	6592969.31	4780341.08	571	6593464.10	4780402.98	720
57.08	4780771.26	275	6593580.79	4780550.27	423	6592994.04	4780333.87	572	6593438.50	4780384.63	721
53.86	4780762.57	276	6593502.09	4780572.33	424	6593007.91	4780337.59	573	6593407.04	4780382.91	722
48.13	4780747.07	277	6593515.23	4780620.31	425	6593033.49	4780347.60	574	6593378.15	4780389.24	723
44.94	4780738.45	278	6593522.37	4780646.33	426	6593059.30	4780362.71	575	6593351.40	4780393.45	724
39.92	4780724.91	279	6593528.92	4780670.25	427	6593053.25	4780325.69	576	6593324.32	4780393.75	725
38.12	4780719.03	280	6593469.21	4780647.70	428	6593063.46	4780330.52	577	6593289.49	4780391.61	726
					429	6593074.18	4780322.70	578	6593276.51	4780373.35	727

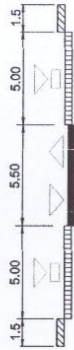
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
Regionalni put Žabljak - Đurđevica Tara (R-5)



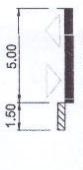
presjek 1-1



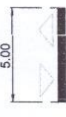
presjek 2-2



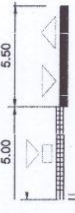
presjek 8-8



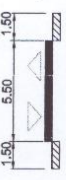
presjek 9-9



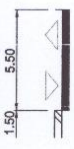
presjek 3-3



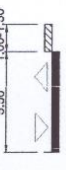
presjek 4-4



presjek 5-5



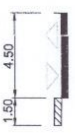
presjek 6-6



presjek 7-7



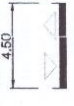
presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12

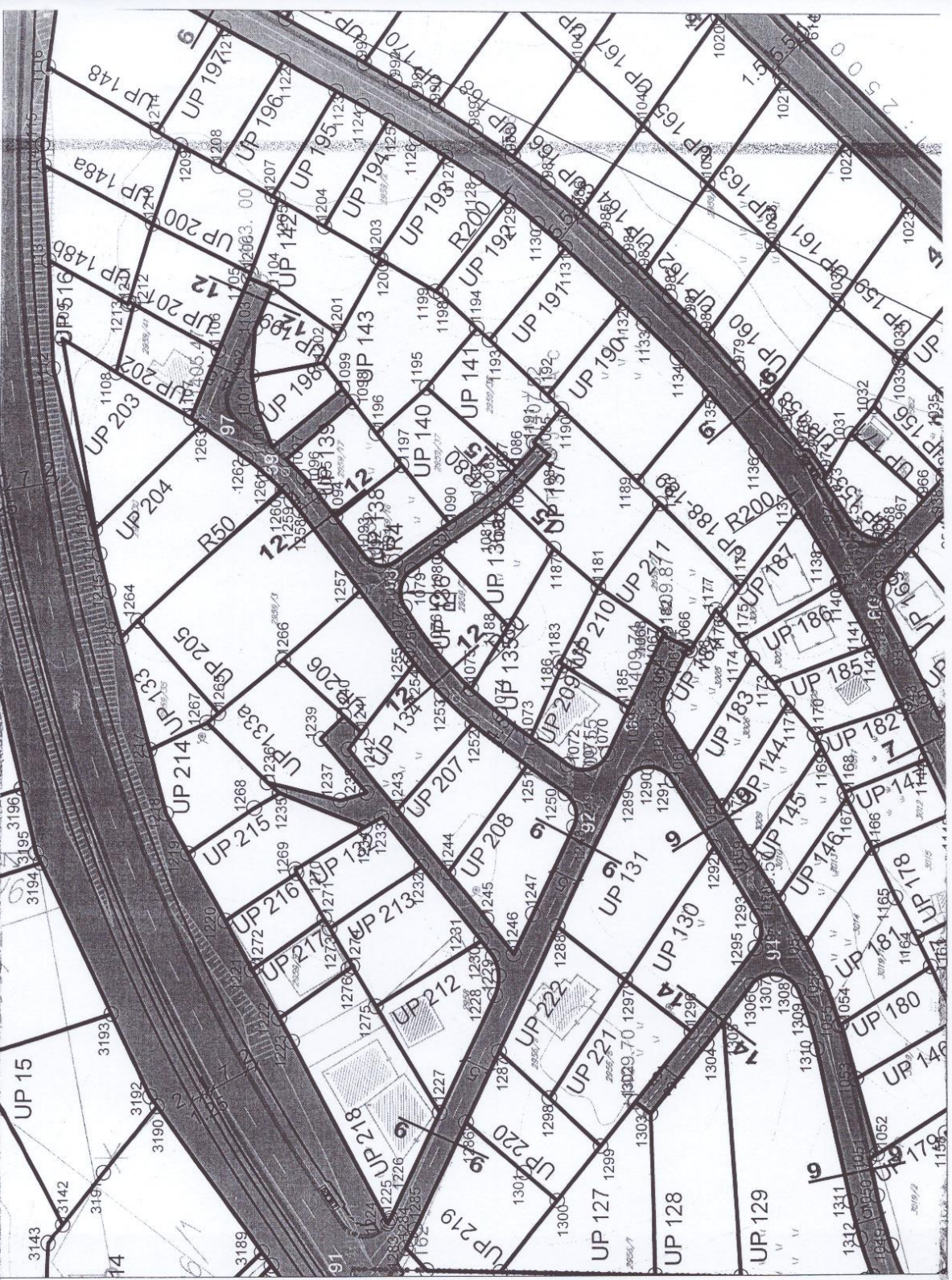


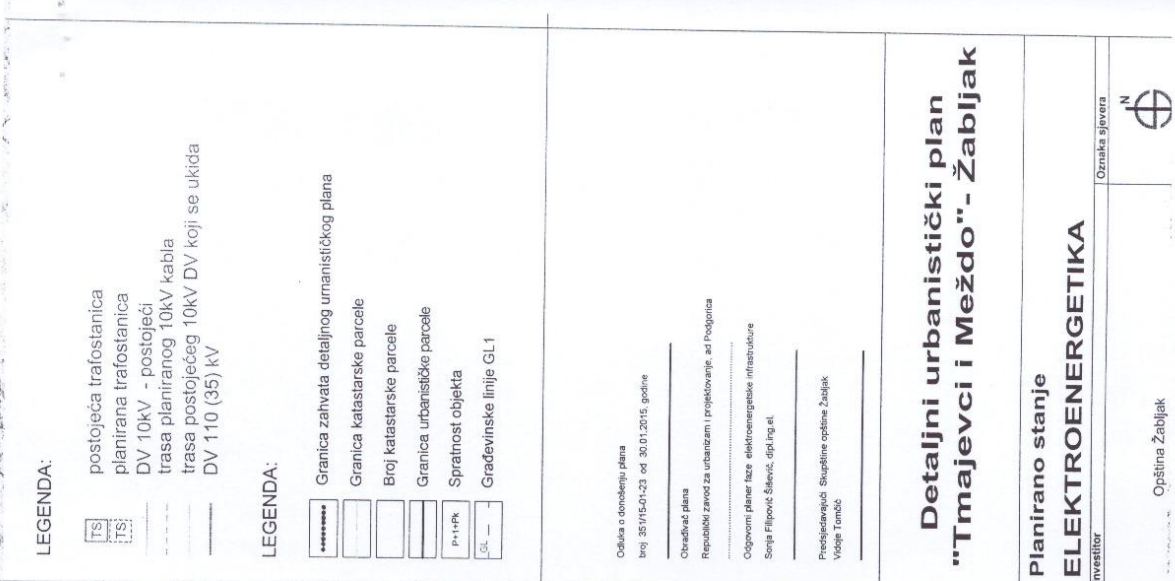
presjek 13-13



presjek 14-14 presjek 15-15







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

Odelica o donošenju plana
 broj 35/154-1/23 od 30.01.2016. godine

Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, arh. Podgorica

Odgovorni inženjer
 Odeljenom Planer faze elektroenergetске инфраструктуре
 Srećka Filipović Štanić, dipl. ing. el.

Projeziciravao: Službina opštine Žabljak
 Vlado Tomić

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

**Planirano stanje
 ELEKTROENERGETIKA**



Opština Žabljak

Oznaka spajera



- 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 poljsni ojevovod
- atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija
- planirani upojni rov



Odbula o donošenju plana
 broj 351/15-JN-23 od 30.01.2015. godine

Obrazložak plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

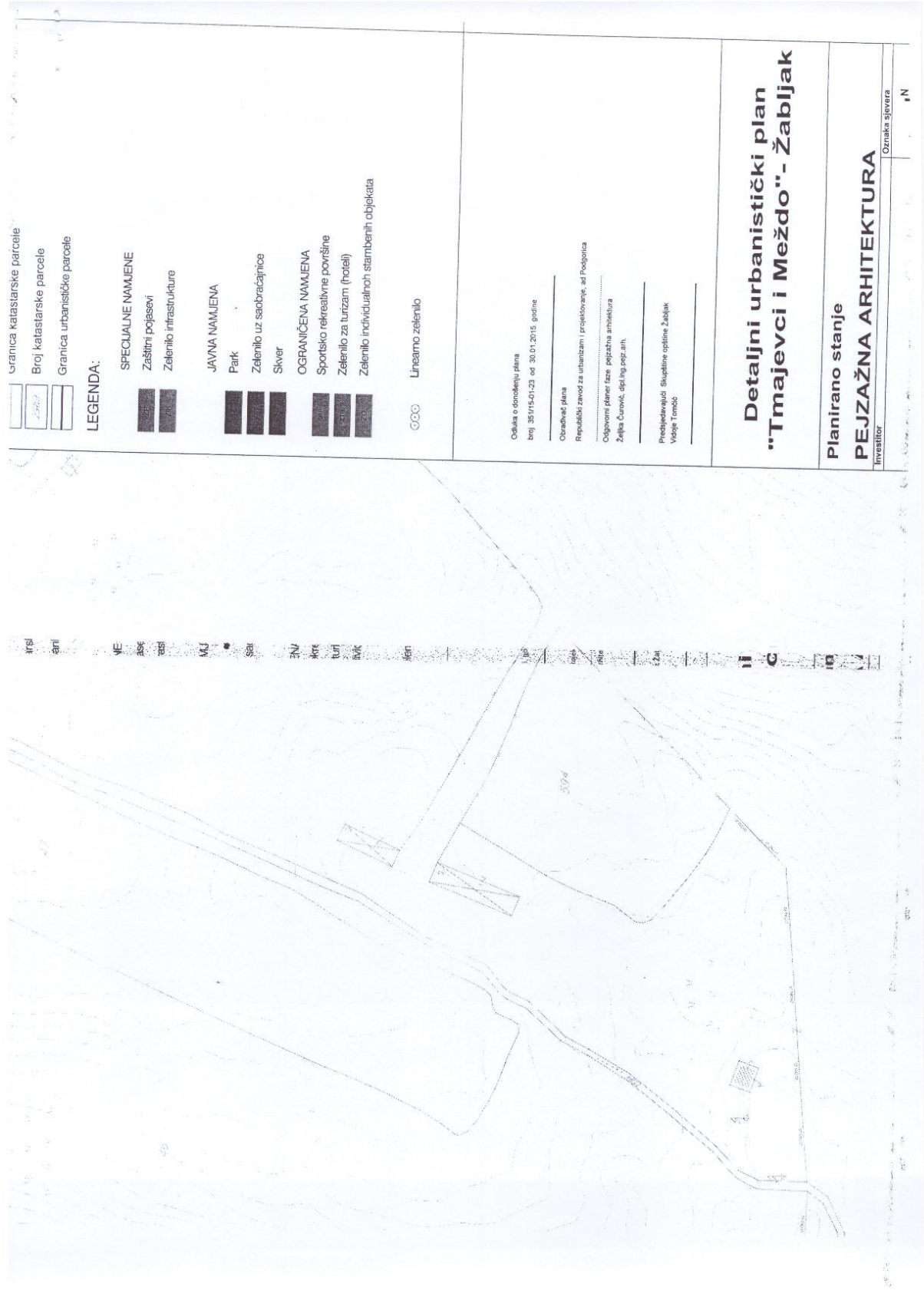
Odgovorni planer faze: Hidrotehnička infrastruktura
 Svetlana Farišević, dipl.ing.grad.

Predsjedavajući: Stupskine opštine Žabljak
 Vasoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
 Investitor: Opština Žabljak

Ornaska 6/jevera



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 (hotel)
 - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Linearno zelenilo

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

Obratovod plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer i faze: peizažna arhitektura
 Željka Čurović, dipl.ing.pejz.ah.

Predsjedatelj: Službina opštine Žabljak
 Vlado Tomić

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

**Planirano stanje
 PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor
 Opština sjevera

1:1

