


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-460/2 Žabljak: 20.12.2023</p>	
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br. 87/18 , 75/19 , 116/20, 76/21 , 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva VUČKOVIĆ SANJA iz Užica, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 428 , koje čine katastarske parcele broj 54/4 KO Borje I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>VUČKOVIĆ SANJA</p>
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>	
	<p>Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina - namjena UP 428 je površina za SMR stanovanje manjih gustina Opšti uslovi Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja; • objekti i mreže infrastrukture; 	

- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

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

Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje 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 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 različitim 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 nadzlitka 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

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.)

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

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim

	<p>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, oživiljavanje, 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 osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele ili manja uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. • Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda • Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. • Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena • Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m. • Krovovi objekata 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</p>

	<p>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. 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 biroi); • poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); • u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. <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. Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18). <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i teničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena vecim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da

	<p>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 projektom zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite prirodnih dobara</p> <p>Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je :</p> <ul style="list-style-type: none"> • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. • Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <p>Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. <p>Mjere zaštite zemljišta</p> <p>Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona</p>

	<p>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 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 rješiti 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://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

	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. Pravilnik o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Sl list CG", br.68/23)																
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 428</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele m2</td> <td>329.02</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)m2</td> <td>197.41</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja m2</td> <td>98.41</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 428	Površina urbanističke parcele m2	329.02	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)m2	197.41	Max površina prizemlja m2	98.41	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 428																
Površina urbanističke parcele m2	329.02																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60																
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)m2	197.41																
Max površina prizemlja m2	98.41																
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk																
Maksimalna visinska kota objekta	/																
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <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); <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <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</p>																

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.

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.

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 četvorvodni 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.




	<ul style="list-style-type: none"> • 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 grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>	
21	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijски nadzor i licenciranje,U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 sjenki zimi štedi energiju za grijanje. <p>Zahtjevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijiski nadzor i licenciranje,U spise predmeta
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	 SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI - Grafički priloz iz planskog dokumenta

UP 410	703.89	281.56	500.00	0.40	0.71	P+1+Pk	SMD
UP 411	701.20	280.48	500.00	0.40	0.71	P+1+Pk	SMD
UP 412	497.33	198.93	500.00	0.40	1.01	P+1+Pk	SMD
UP 413	445.48	178.19	500.00	0.40	1.12	P+1+Pk	SMD
UP 414	6,848.35	1,000.00	1,000.00	0.15	0.15	P	IOK
UP 415	7,161.00	1,000.00	1,000.00	0.14	0.14	P	IOK
UP 416	6,504.37	1,000.00	1,000.00	0.15	0.15	P	IOK
UP 417	378.78	151.51	454.54	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 418	459.59	183.84	500.00	0.40	1.09	P+1+Pk	SMD
UP 419	703.59	281.44	500.00	0.40	0.71	P+1+Pk	SMD
UP 420	923.14	369.26	500.00	0.40	0.54	P+1+Pk	SMD
UP 421	685.76	274.30	500.00	0.40	0.73	P+1+Pk	SMD
UP 422	469.01	187.60	500.00	0.40	1.07	P+1+Pk	SMD
UP 423	377.50	151.00	453.00	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 424	366.15	146.46	439.38	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 425	466.37	186.55	500.00	0.40	1.07	P+1+Pk	SMD
UP 426	450.44	135.13	270.26	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 427	311.95	93.59	187.17	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 428	329.02	98.71	197.41	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 429	469.61	140.88	281.77	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 430	309.70	92.91	185.82	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 431	334.39	100.32	200.63	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 432	498.75	149.63	299.25	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 433	321.00	96.30	192.60	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 434	334.39	100.32	200.63	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 435	508.24	152.47	304.94	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 436	450.15	135.05	270.09	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 437	511.89	153.57	307.13	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 438	594.33	178.30	356.60	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 439	275.48	82.64	165.29	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 440	301.64	90.49	180.98	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 441	343.72	103.12	206.23	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 442	261.09	78.33	156.65	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 443	290.11	87.03	174.07	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 444	327.19	98.16	196.31	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 445	251.79	75.54	151.07	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 446	316.20	94.86	189.72	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 447	392.11	117.63	235.27	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 448	340.09	102.03	204.05	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 449	303.51	91.05	182.11	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 450	305.92	91.78	183.55	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 451	298.90	89.67	179.34	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 452	285.22	85.57	171.13	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR



LEGENDA:

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

Odluka o donošenju plana
 broj: 35/VI/15-01-23 od 30.01.2015. godine



Organizator plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni inženjer
 Aleksandra Džudović, diplomirani arh.

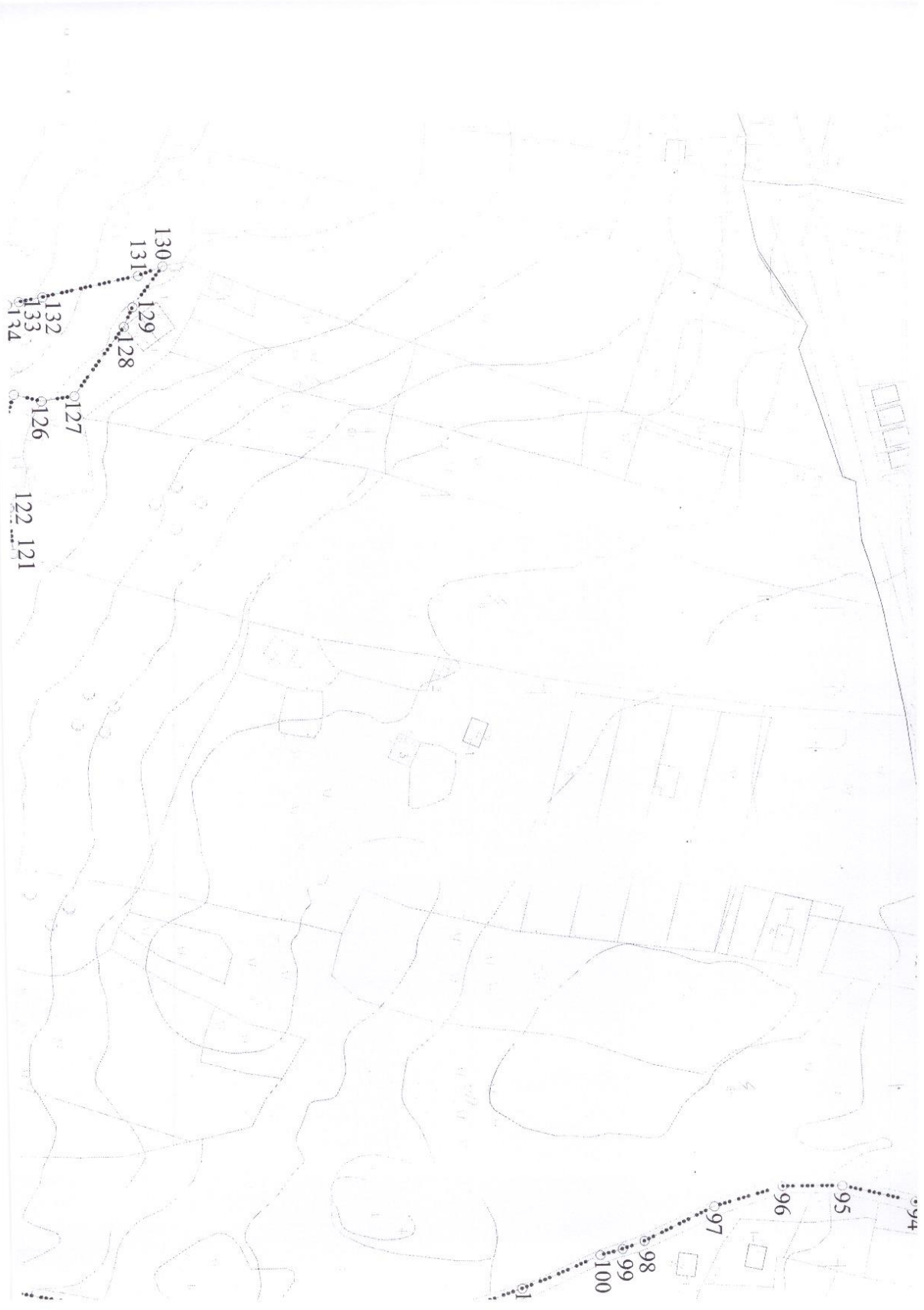
Projezgovateljica: Službina opštine Žabljak
 Vidoje Tomić

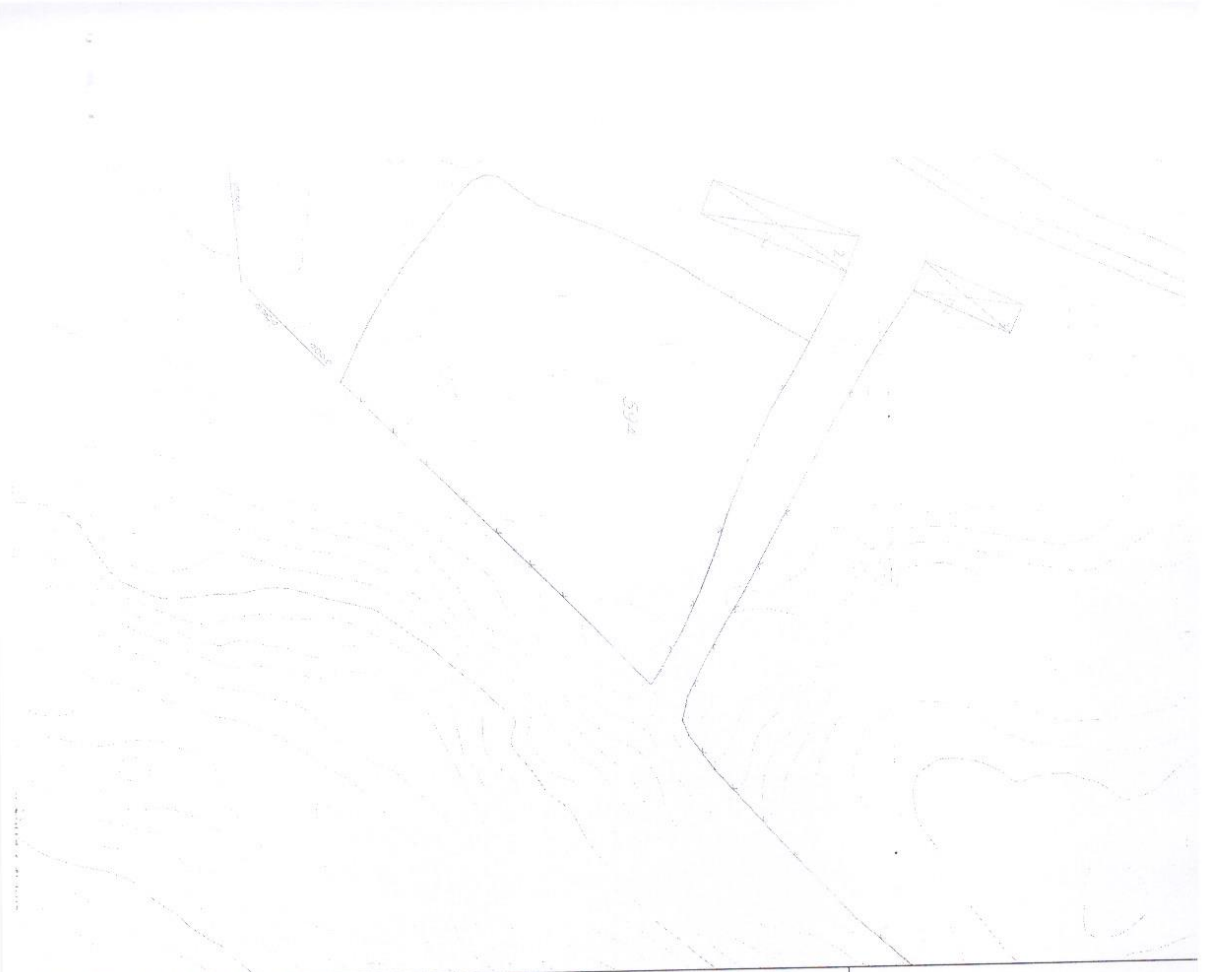
**Detaljni urbanistički plan
 "Tmajeinci i Meždo" - Žabljak**

**Postojeće stanje
 GEODETSKA PODLOGA**








Investitor	 Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obrađivač		Razmjera	R 1:2000
		Broj lista	1

 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica





LEGENDA

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

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

Obradivač: planir
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planir
 Aleksandra Džudović, diplomirani arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
 Vidjoje Tomić

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

**Planirano stanje
 NAMJENJENA POVRŠINA**

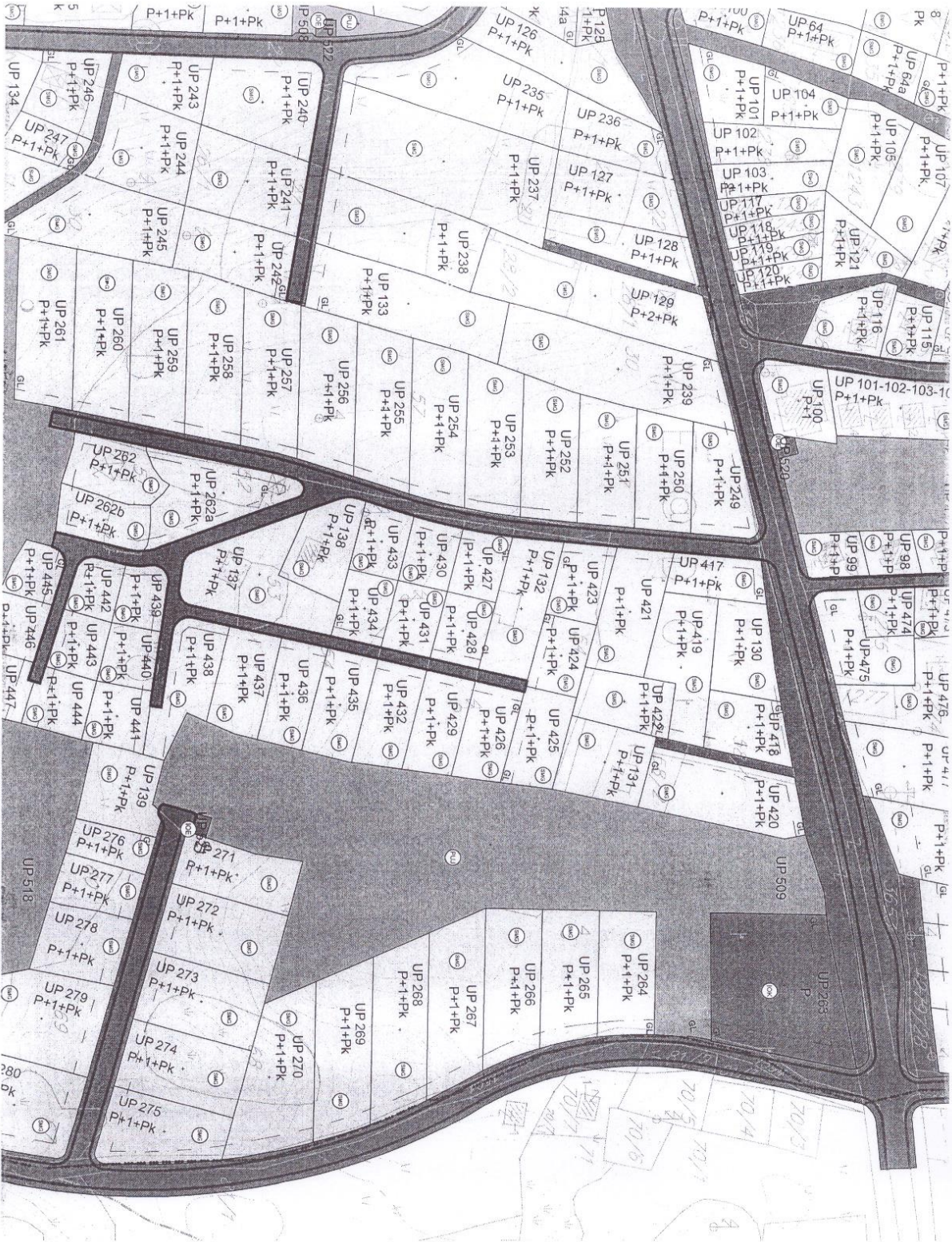
Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera







LEGENDA:

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- ==== Granica katastarske parcele
- 2039 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- P++PK Spratnost objekta
- GL - - - - - Građevinske linije GL1
- RL - - - - - Regulative linije

Odluka o donošenju plana
 broj 351/15-O1-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

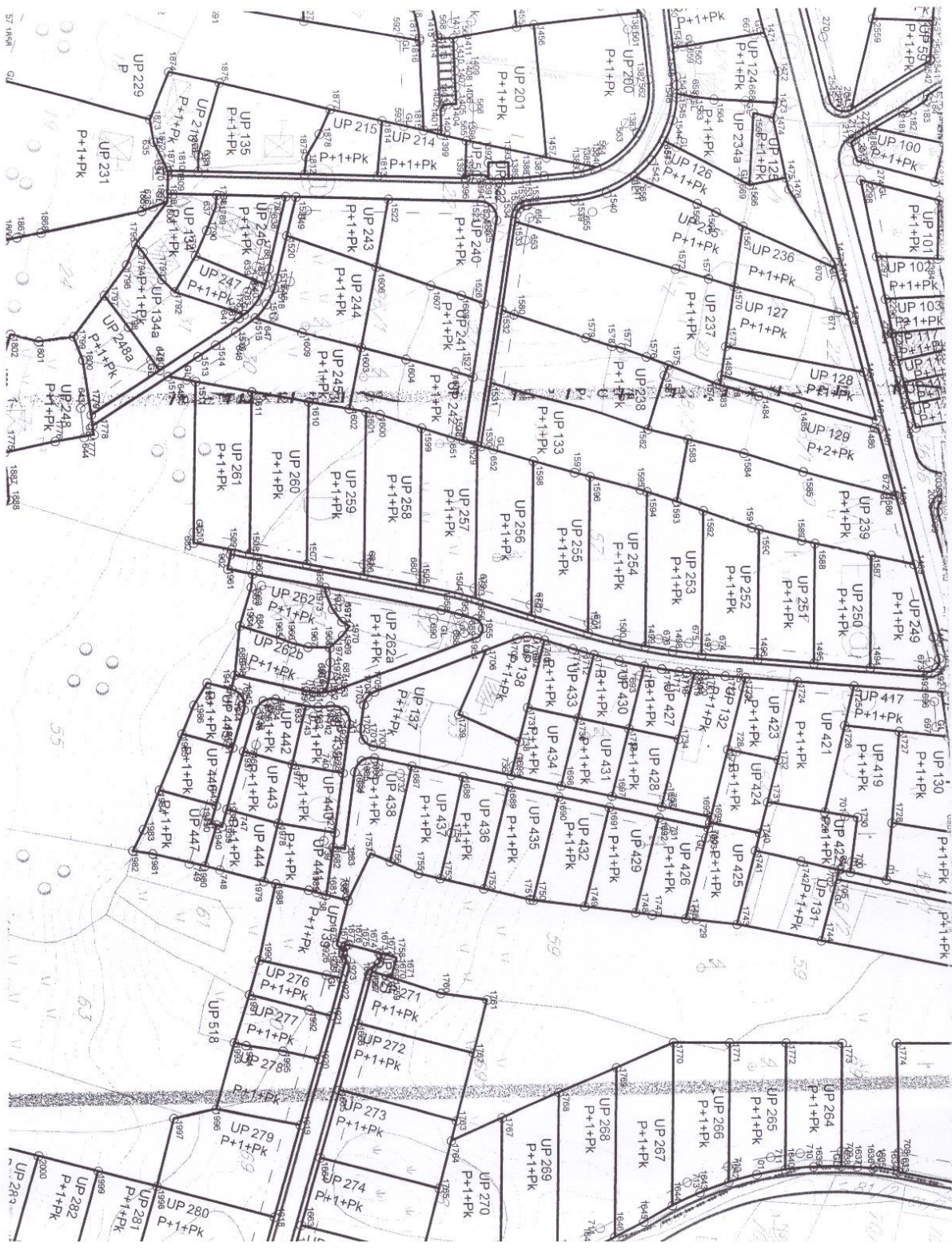
Odgovorni planer
 Aleksandra Džidovik, diplomirani arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Zabljak
 Vidolje Tomić

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

**Planirano stanje
 PARCELACIJA**

Investitor: ka Oznaka staveira



348	6593000.38	4780200.48	348	6593000.38	4780200.48
349	6593000.39	4780200.49	349	6593000.39	4780200.49
350	6593000.40	4780200.50	350	6593000.40	4780200.50
351	6593000.41	4780200.51	351	6593000.41	4780200.51
352	6593000.42	4780200.52	352	6593000.42	4780200.52
353	6593000.43	4780200.53	353	6593000.43	4780200.53
354	6593000.44	4780200.54	354	6593000.44	4780200.54
355	6593000.45	4780200.55	355	6593000.45	4780200.55
356	6593000.46	4780200.56	356	6593000.46	4780200.56
357	6593000.47	4780200.57	357	6593000.47	4780200.57
358	6593000.48	4780200.58	358	6593000.48	4780200.58
359	6593000.49	4780200.59	359	6593000.49	4780200.59
360	6593000.50	4780200.60	360	6593000.50	4780200.60
361	6593000.51	4780200.61	361	6593000.51	4780200.61
362	6593000.52	4780200.62	362	6593000.52	4780200.62
363	6593000.53	4780200.63	363	6593000.53	4780200.63
364	6593000.54	4780200.64	364	6593000.54	4780200.64
365	6593000.55	4780200.65	365	6593000.55	4780200.65
366	6593000.56	4780200.66	366	6593000.56	4780200.66
367	6593000.57	4780200.67	367	6593000.57	4780200.67
368	6593000.58	4780200.68	368	6593000.58	4780200.68
369	6593000.59	4780200.69	369	6593000.59	4780200.69
370	6593000.60	4780200.70	370	6593000.60	4780200.70
371	6593000.61	4780200.71	371	6593000.61	4780200.71
372	6593000.62	4780200.72	372	6593000.62	4780200.72
373	6593000.63	4780200.73	373	6593000.63	4780200.73
374	6593000.64	4780200.74	374	6593000.64	4780200.74
375	6593000.65	4780200.75	375	6593000.65	4780200.75
376	6593000.66	4780200.76	376	6593000.66	4780200.76
377	6593000.67	4780200.77	377	6593000.67	4780200.77
378	6593000.68	4780200.78	378	6593000.68	4780200.78
379	6593000.69	4780200.79	379	6593000.69	4780200.79
380	6593000.70	4780200.80	380	6593000.70	4780200.80
381	6593000.71	4780200.81	381	6593000.71	4780200.81
382	6593000.72	4780200.82	382	6593000.72	4780200.82
383	6593000.73	4780200.83	383	6593000.73	4780200.83
384	6593000.74	4780200.84	384	6593000.74	4780200.84
385	6593000.75	4780200.85	385	6593000.75	4780200.85
386	6593000.76	4780200.86	386	6593000.76	4780200.86
387	6593000.77	4780200.87	387	6593000.77	4780200.87
388	6593000.78	4780200.88	388	6593000.78	4780200.88
389	6593000.79	4780200.89	389	6593000.79	4780200.89
390	6593000.80	4780200.90	390	6593000.80	4780200.90
391	6593000.81	4780200.91	391	6593000.81	4780200.91
392	6593000.82	4780200.92	392	6593000.82	4780200.92
393	6593000.83	4780200.93	393	6593000.83	4780200.93
394	6593000.84	4780200.94	394	6593000.84	4780200.94
395	6593000.85	4780200.95	395	6593000.85	4780200.95
396	6593000.86	4780200.96	396	6593000.86	4780200.96
397	6593000.87	4780200.97	397	6593000.87	4780200.97
398	6593000.88	4780200.98	398	6593000.88	4780200.98
399	6593000.89	4780200.99	399	6593000.89	4780200.99
400	6593000.90	4780201.00	400	6593000.90	4780201.00

LEGENDA:

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Sadržaj objekta
- Gradevinske linije GL1
- Regulačne linije

Opilika o donšenju plana

broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Ornatični plan

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer

Aleksandra Džudić, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Šupljine opštine Žabljak

Vlado Tomić

Investitor

Oznaka stavera

Planirano stanje

KOORDINATE PRELOMINIH TAČAKA

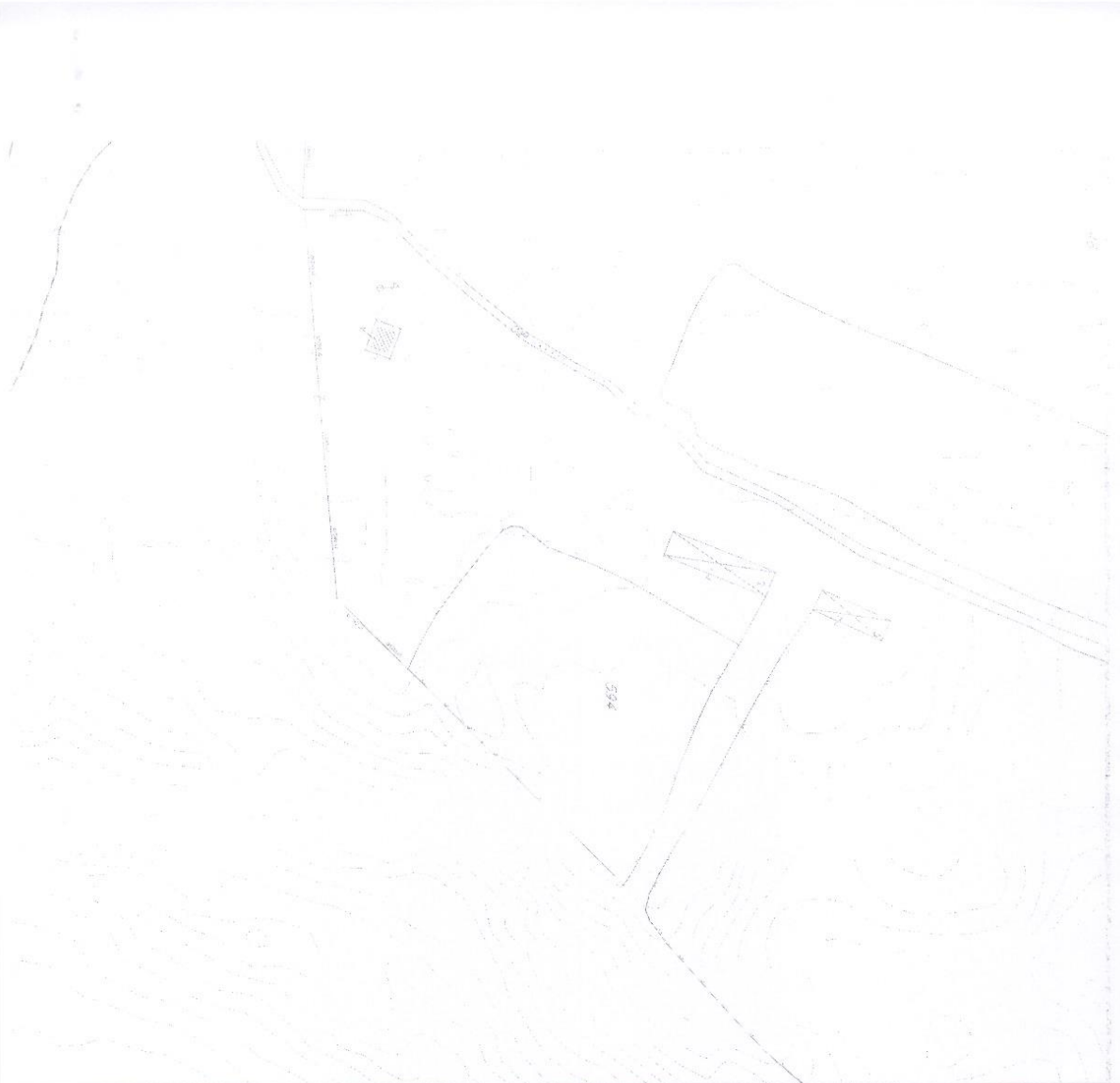
URBANISTIČKIH PARCELA

“Tmajevci i Meždo” - Žabljak










275 6592986.46 4780123.89 754 6593230.07 4780247.35 1233 6593054.01 4780426.99 1712 6593677.66 4780415.96 2191 6593056.79 4780597.23
276 6592981.27 4780126.37 755 6593214.40 4780259.33 1234 6593052.28 4780430.01 1713 6593678.56 4780545.12 2192 6593057.56 4780621.12
277 6592985.92 4780136.60 756 6593195.38 4780273.89 1235 6593058.52 4780444.67 1714 6593680.51 4780462.68 2193 6593058.47 4780647.13
278 6592947.26 4780142.86 757 6593208.28 4780226.51 1236 6593060.50 4780445.90 1715 6593682.17 4780470.70 2194 6593059.20 4780670.94
279 6592937.35 4780147.08 758 6593206.66 4780225.60 1237 6593057.19 4780434.57 1716 6593683.14 4780475.57 2195 6593062.34 4780672.16
280 6592923.38 4780152.87 759 6593204.67 4780225.04 1238 6593058.80 4780432.76 1717 6593683.97 4780480.86 2196 6593062.46 4780677.14
281 6592918.4 4780155.19 760 6593189.74 4780236.08 1239 6593068.31 4780438.21 1718 6593684.29 4780483.22 2197 6593063.84 4780681.37
282 6592913.01 4780157.75 761 6593199.95 4780235.67 1240 6593072.46 4780433.96 1719 6593684.59 4780487.14 2198 6593063.27 4780682.72
283 6592900.66 4780164.63 762 6593189.17 4780235.67 1241 6593068.53 4780430.77 1720 6593684.76 4780487.14 2199 6593063.48 4780682.93
284 6592898.47 4780168.48 763 6593195.38 4780236.66 1242 6593066.41 4780433.07 1721 6593684.94 4780488.71 2200 6593063.06 4780686.02
285 6592898.65 4780172.62 764 6593161.66 4780241.77 1243 6593065.42 4780434.10 1722 6593685.54 4780494.96 2201 6593063.90 4780686.63
286 6592903.68 4780176.54 765 6593172.38 4780249.82 1244 6593043.85 4780414.72 1723 6593686.10 4780501.26 2202 6593063.74 4780703.52
287 6592923.65 4780195.87 766 6593150.67 4780268.68 1245 6593035.70 4780407.75 1724 6593687.55 4780517.20 2203 6593065.24 4780731.09
288 6592923.63 4780194.82 767 6593144.84 4780274.17 1246 6593029.12 4780402.94 1725 6593688.13 4780534.50 2204 6593060.52 4780750.74
289 6592926.27 4780195.87 768 6593139.48 4780280.12 1247 6593036.30 4780399.34 1726 6593689.19 4780534.50 2205 6593065.49 4780774.99
290 6592928.82 4780194.82 769 6593136.45 4780283.78 1248 6593052.33 4780381.88 1727 6593703.52 4780547.92 2206 6593070.77 4780776.52
291 6592930.34 4780192.85 770 6593136.18 4780284.14 1249 6593055.70 4780381.88 1728 6593703.52 4780547.92 2207 6593070.77 4780776.52
292 6592931.92 4780191.16 771 6593082.17 4780228.38 1250 6593068.50 4780383.49 1729 6593727.96 4780525.15 2208 6593074.29 4780789.24
293 6592907.99 4780174.93 772 6593083.23 4780229.49 1251 6593063.58 4780383.49 1730 6593729.79 4780535.05 2209 6593077.33 4780800.10
294 6592918.60 4780170.54 773 6593082.69 4780231.73 1252 6593071.09 4780410.46 1731 6593724.71 4780507.55 2210 6593080.00 4780811.67
295 6592928.73 4780186.58 774 6593093.67 4780233.82 1253 6593076.35 4780416.05 1732 6593724.71 4780507.55 2211 6593080.00 4780811.67
296 6592938.19 4780185.46 775 6593083.25 4780243.67 1254 6593082.11 4780421.13 1733 6593708.23 4780495.53 2212 6593083.78 4780833.87
297 6592943.46 4780181.70 776 6593110.17 4780261.04 1255 6593082.89 4780421.75 1734 6593704.82 4780480.41 2213 6593085.63 4780845.59
298 6592949.08 4780178.46 777 6593121.62 4780278.97 1256 6593085.68 4780422.36 1735 6593701.44 4780465.42 2214 6593086.24 4780847.22
299 6592940.37 4780159.99 778 6593129.39 4780279.94 1257 6593095.24 4780431.18 1736 6593698.01 4780450.20 2215 6593085.24 4780848.54
300 6592943.01 4780158.70 779 6593132.50 4780280.93 1258 6593109.85 4780444.34 1737 6593694.96 4780434.96 2216 6593088.03 4780855.25
301 6592966.61 4780152.06 780 6593132.50 4780280.93 1259 6593110.17 4780443.84 1738 6593704.95 4780432.31 2217 6593090.55 4780861.47
302 6592966.17 4780170.46 781 6593133.98 4780280.93 1260 6593119.51 4780446.43 1739 6593696.39 4780413.79 2218 6593099.99 4780868.67
303 6592961.12 4780177.46 782 6593133.98 4780279.71 1261 6593116.64 4780448.64 1740 6593734.14 4780505.10 2219 6593061.42 4780885.73
304 6592950.10 4780171.95 783 6593136.02 4780271.25 1262 6593119.44 4780452.13 1741 6593739.57 4780503.69 2220 6593069.44 4780861.49
305 6592982.77 4780162.76 784 6593141.62 4780271.03 1263 6593098.81 4780471.61 1742 6593743.02 4780517.58 2221 6593069.66 4780861.42
306 6592973.94 4780143.57 785 6593147.72 4780265.28 1264 6593072.96 4780456.74 1743 6593762.12 4780497.83 2222 6593063.78 4780862.39
307 6592964.57 4780148.25 786 6593161.49 4780228.49 1265 6593082.78 4780445.20 1744 6593767.62 4780523.64 2223 6593061.56 4780876.65
308 6592966.65 4780148.25 787 6593167.92 4780245.05 1266 6593072.96 4780456.74 1745 6593777.40 4780568.42 2224 6593061.36 4780876.81
309 6592990.48 4780135.49 788 6593167.92 4780245.05 1267 6593082.78 4780445.20 1746 6593760.12 4780482.08 2225 6593612.50 4780885.62
310 6592998.83 4780153.30 789 6593140.81 4780236.89 1268 6593065.78 4780450.24 1747 6593758.83 4780471.91 2226 6593625.45 4780891.42
311 6593014.41 4780143.07 790 6593149.32 4780226.31 1269 6593044.45 4780442.75 1748 6593758.83 4780466.84 2227 6593627.53 4780892.53
312 6593017.65 4780144.75 791 6593149.32 4780226.31 1270 6593043.75 4780442.51 1749 6593755.98 4780466.84 2228 6593629.63 4780892.53
313 6593017.84 4780140.12 792 6593128.63 4780206.16 1271 6593035.45 4780437.46 1750 6593753.87 4780436.06 2229 6593632.28 4780891.58
314 6593012.29 4780125.30 793 6593149.63 4780199.62 1272 6593036.83 4780439.81 1751 6593753.14 4780435.09 2230 6593649.12 4780890.00
315 6592997.28 4780132.16 794 6593146.33 4780196.51 1273 6593033.74 4780436.42 1752 6593750.18 4780420.92 2231 6593650.81 4780898.00
316 6593006.38 4780109.54 795 6593160.45 4780200.30 1274 6593026.89 4780432.29 1753 6593746.82 4780407.54 2232 6593672.24 4780894.16
317 6593000.11 4780092.84 796 6593162.76 4780213.98 1275 6593019.60 4780427.89 1754 6593732.70 4780411.08 2233 6593668.24 4780828.41
318 6592993.99 4780076.50 797 6593180.12 4780233.01 1276 6593026.43 4780432.96 1755 6593745.15 4780400.89 2234 6593659.95 4780816.49
319 6592987.83 4780060.09 798 6593180.38 4780234.84 1277 6592989.85 4780337.22 1756 6593741.33 4780382.16 2235 6593648.24 4780806.26
320 6592981.27 4780062.25 799 6593179.97 4780236.64 1278 6592986.25 4780338.59 1757 6593738.71 4780386.19 2236 6593644.99 4780803.39
321 6592978.26 4780034.58 800 6593151.24 4780200.22 1279 6592969.91 4780361.23 1758 6593770.93 4780333.78 2237 6593639.99 4780789.70
322 6592965.31 4780043.22 801 6593153.42 4780198.26 1280 6592970.33 4780375.84 1759 6593775.69 4780375.84 2238 6593633.14 4780783.34
323 6592974.45 4780024.42 802 6593154.58 4780197.22 1281 6592970.99 4780405.19 1760 6593782.06 4780407.23 2239 6593627.62 4780780.23
324 6592970.53 4780013.97 803 6593156.64 4780210.65 1282 6592971.30 4780418.51 1761 6593784.30 4780421.45 2240 6593618.11 4780780.66
325 6592968.70 4780012.01 804 6593183.06 4780222.99 1283 6592975.73 4780422.31 1762 6593800.91 4780417.05 2241 6593625.82 4780782.65
326 6592966.02 4780011.92 805 6593186.29 4780230.59 1284 6592978.67 4780420.63 1763 6593821.92 4780411.48 2242 6593625.60 4780759.61
327 6592946.23 4780017.54 806 6593189.69 4780229.69 1285 6592998.43 4780411.42 1764 6593828.10 4780409.84 2243 6593625.45 4780756.56
328 6592924.29 4780027.57 807 6593202.40 4780220.66 1286 6592978.67 4780420.63 1765 6593842.94 4780405.91 2244 6593624.96 4780753.58
329 6592933.34 4780051.50 808 6593212.41 4780207.85 1287 6592998.43 4780411.42 1766 6593842.94 4780405.91 2245 6593624.74 4780750.56
330 6592911.72 4780059.64 809 6593212.41 4780207.85 1288 6593034.04 4780394.87 1767 6593821.27 4780425.52 2246 6593624.46 4780740.53
331 6592902.50 4780035.75 810 6593212.41 4780207.85 1289 6593060.44 4780382.60 1768 6593813.70 4780444.22 2247 6593624.06 4780725.02
332 6592979.51 4780044.37 811 6593196.37 4780184.98 1290 6593063.32 4780376.37 1769 6593806.12 4780460.30 2248 6593623.79 4780714.75
333 6592882.52 4780068.38 812 6593168.16 4780197.65 1291 6593060.97 4780373.82 1770 6593794.55 4780444.75

3229 6593129.04 4780798.81 3291 6593595.9
3230 6593138.10 4780802.25 3292 6593593.3
3231 6593148.70 4780806.01 3293 6593588.8
3232 6593154.82 4780808.18 3294 6593586.7
3233 6593168.13 4780811.96 3295 6593584.4
3234 6593163.08 4780813.40 3296 6593580.0
3235 6593168.10 4780816.39 3297 6593584.4
3236 6593174.43 4780820.16 3298 6593583.3
3237 6593180.60 4780828.20 3299 6593565.6
3238 6593199.23 4780836.57 3301 6593577.1
3239 6593199.23 4780836.57 3301 6593577.1
3240 6593202.34 4780841.09 3302 6593578.8
3241 6593214.27 4780854.42 3303 6593554.4
3242 6593232.70 4780877.63 3304 6593556.6
3243 6593248.97 4780892.06 3305 6593556.6
3244 6593253.91 4780895.87 3306 6593529.4
3245 6593272.99 4780910.54 3307 6593505.1
3246 6593277.42 4780913.32 3308 6593488.1
3247 6593301.99 4780928.52 3309 6593480.1
3248 6593308.42 4780932.49 3310 6593484.6
3249 6593327.78 4780941.44 3311 6593457.1
3250 6593340.56 4780947.37 3312 6593455.4
3251 6593354.86 4780950.59 3313 6593446.1
3252 6593381.35 4780956.54 3314 6593436.1



LEGENDA:

-  Granica zahvala detaljnog urbanističkog plana
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Spramnost objekta
-  Gradevinske linije QL1
-  Regulatorne linije

Odluka o donošenju plana
 broj 35/11-543/123 od 30.01.2015. godine

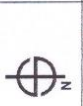
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

Odgovorni planer
 Aleksandra Okrović, dipl.ing. arh.
 Projekat: Izvođenje Skupštine opštine Žabljak
 Vlasnik: Tomić

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

**Planirano stanje
 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
 GRADEVINSKIH LINIJA**

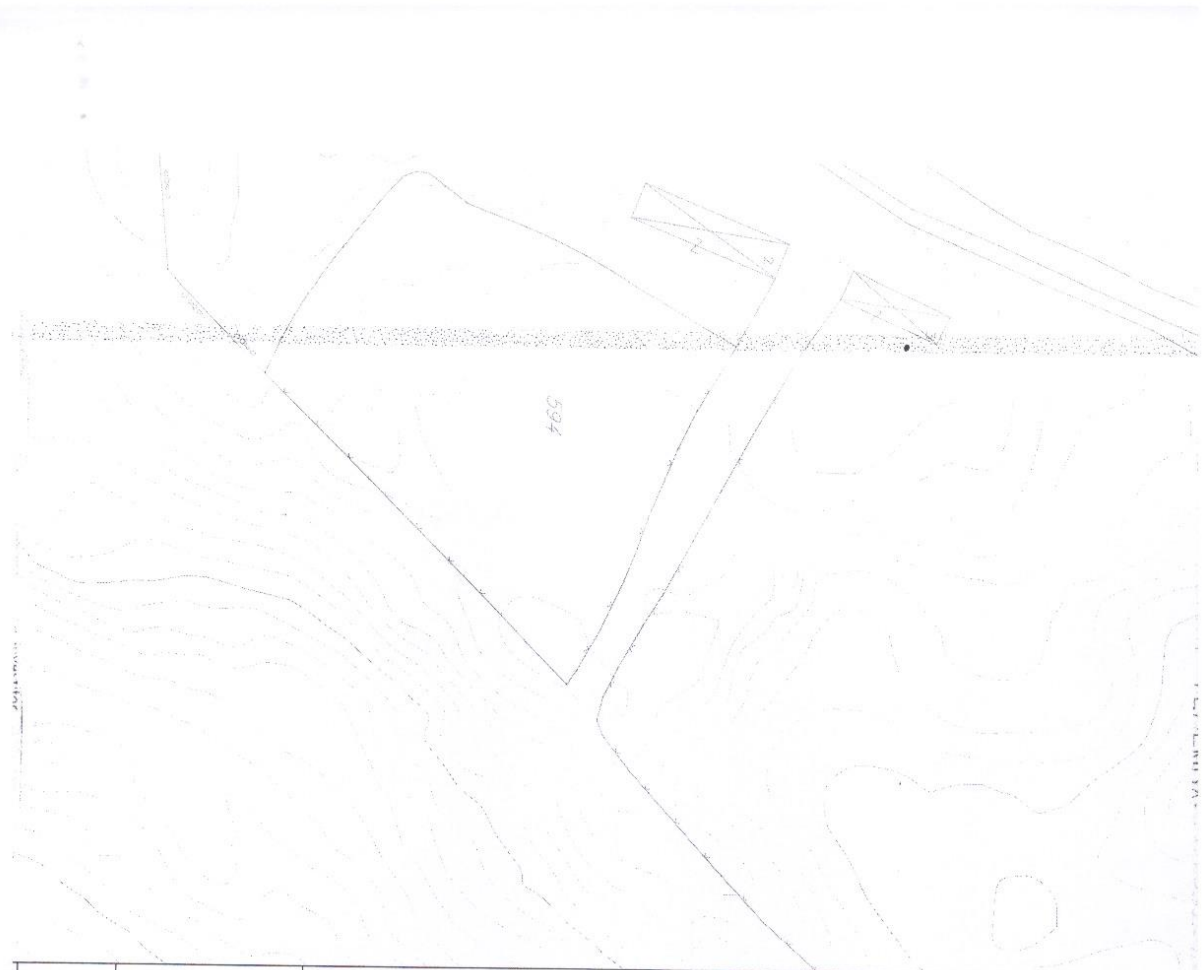
Investitor
 Opština Žabljak














Obrađivač:
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

Razmjera
R 1 : 100
 Broj lista

3650.45 4780773.63 225 6593215.05 4780634.49 374 6593194.75 4780439.39 523 6593219.18 4780217.14 672 6593630.43 4780545.16
3619.81 4780715.22 226 6593199.78 4780639.24 375 6593155.13 4780450.65 524 6593213.54 4780221.87 673 6593682.08 4780557.52
3619.65 4780706.05 227 6593193.26 4780641.72 376 6593146.33 4780433.06 525 6593233.48 4780240.95 674 6593676.19 4780491.92
3619.86 4780696.88 228 6593165.50 4780652.14 377 6593121.01 4780442.38 526 6593261.08 4780266.12 675 6593675.29 4780483.93
3619.93 4780694.33 229 6593232.94 4780655.64 378 6593118.05 4780439.45 527 6593273.54 4780273.06 676 6593673.99 4780474.73
3632.27 4780705.50 230 6593316.70 4780650.45 379 6593114.87 4780436.75 528 6593258.64 4780285.98 677 6593668.80 4780453.65
3632.91 4780688.56 231 6593308.34 4780647.37 380 6593113.48 4780435.64 529 6593255.24 4780275.59 678 6593663.22 4780436.13
3634.80 4780671.72 232 6593306.84 4780646.75 381 6593107.10 4780430.81 530 6593246.81 4780267.53 679 6593657.97 4780419.00
3637.02 4780656.56 233 6593305.23 4780646.54 382 6593103.14 4780427.79 531 6593225.45 4780247.09 680 6593653.96 4780402.31
3606.94 4780698.43 234 6593280.37 4780637.43 383 6593102.78 4780427.21 532 6593205.55 4780228.43 681 6593650.29 4780384.87
3604.40 4780698.74 235 6593271.35 4780634.22 384 6593102.86 4780426.53 533 6593192.12 4780238.43 682 6593639.89 4780333.47
3596.88 4780699.63 236 6593267.19 4780630.27 385 6593108.13 4780419.22 534 6593320.77 4780479.46 683 6593656.44 4780354.08
3591.44 4780700.28 237 6593266.16 4780621.73 386 6593111.97 4780403.49 535 6593345.76 4780485.49 684 6593666.70 4780351.20
3590.01 4780700.67 238 6593265.44 4780615.77 387 6593122.43 4780396.50 536 6593351.85 4780478.10 685 6593681.02 4780349.02
3585.19 4780702.01 239 6593264.49 4780607.84 388 6593130.55 4780396.50 537 6593360.92 4780475.01 686 6593685.99 4780370.77
3584.49 4780699.47 240 6593284.51 4780606.39 389 6593061.43 4780448.72 538 6593366.46 4780474.91 687 6593684.88 4780377.18
3584.27 4780697.65 241 6593315.15 4780603.46 390 6593073.83 4780435.03 539 6593377.09 4780474.71 688 6593671.49 4780415.72
3583.49 4780692.71 242 6593311.89 4780594.78 391 6593068.09 4780431.83 540 6593389.98 4780474.47 689 6593669.43 4780415.81
3581.01 4780679.83 243 6593263.40 4780589.91 392 6593057.17 4780422.65 541 6593398.33 4780473.93 690 6593667.10 4780406.31
3580.66 4780677.35 244 6593260.91 4780580.11 393 6593052.74 4780428.78 542 6593405.49 4780472.86 691 6593661.30 4780377.62
3598.56 4780674.92 245 6593256.51 4780557.15 394 6593043.64 4780421.56 543 6593427.24 4780468.57 692 6593677.17 4780439.36
3589.83 4780691.54 246 6593272.48 4780553.81 395 6593068.85 4780412.47 544 6593439.39 4780466.73 693 6593685.07 4780468.82
3607.43 4780689.57 247 6593298.26 4780548.72 396 6593074.07 4780418.03 545 6593451.65 4780465.88 694 6593687.30 4780484.97
3700.21 4780669.44 248 6593310.89 4780546.37 397 6593079.78 4780423.10 546 6593456.49 4780465.80 695 6593689.09 4780500.46
93704.05 4780580.46 250 6593317.82 4780574.36 400 6593078.43 4780407.77 547 6593456.94 4780460.20 696 6593694.41 4780558.69
93764.84 4780595.57 251 6593322.44 4780590.33 401 6593071.06 4780398.82 548 6593436.93 4780443.64 697 6593702.21 4780559.17
93766.85 4780606.88 252 6593327.01 4780603.22 402 6593084.48 4780413.34 550 6593426.07 4780435.95 698 6593735.30 4780564.26
93790.03 4780610.43 253 6593327.01 4780603.22 403 6593093.33 4780419.97 551 6593409.72 4780428.67 699 6593751.04 4780567.20
93790.95 4780614.76 254 6593329.16 4780575.80 404 6593096.50 4780420.17 552 6593391.96 4780430.92 700 6593743.46 4780553.14
93803.68 4780615.27 255 6593324.39 4780543.67 405 6593094.88 4780420.65 553 6593351.47 4780447.97 701 6593729.34 4780531.33
93818.73 4780616.67 256 6593323.35 4780546.89 406 6593108.42 4780403.62 554 6593346.26 4780448.39 702 6593745.53 4780527.63
93830.53 4780617.72 257 6593324.39 4780543.67 407 6593124.89 4780390.53 555 6593332.77 4780429.26 703 6593776.69 4780572.02
93846.52 4780619.43 258 6593360.43 4780536.38 408 6593102.17 4780392.44 556 6593347.43 4780428.55 704 6593761.03 4780568.95
93854.94 4780676.57 259 6593366.32 4780535.21 409 6593059.48 4780379.71 557 6593358.05 4780429.16 705 6593751.79 4780527.79
93862.59 4780726.14 260 6593373.61 4780533.76 410 6593059.69 4780376.56 558 6593383.96 4780419.64 706 6593800.55 4780574.72
93865.01 4780762.79 261 6593381.85 4780531.10 409 6593059.69 4780376.56 559 6593407.96 4780414.92 707 6593842.02 4780562.81
93868.17 4780638.83 262 6593389.25 4780526.62 411 6593048.67 4780369.71 560 6593431.10 4780422.87 708 6593834.18 4780545.89
93868.96 4780626.08 263 6593396.41 4780521.04 412 6593043.09 4780366.22 561 6593479.12 4780462.36 709 6593833.36 4780528.68
93868.80 4780613.30 264 6593409.60 4780510.77 413 6593032.03 4780360.91 562 6593487.67 4780467.12 710 6593833.83 4780515.93
938613.14 4780628.46 264 6593409.60 4780510.77 413 6593032.03 4780360.91 562 6593503.59 4780468.70 711 6593834.88 4780506.91



LEGENDA:

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

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

Obrađivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze saobraćaj

Ilirka Petrović, diplomirani građ.

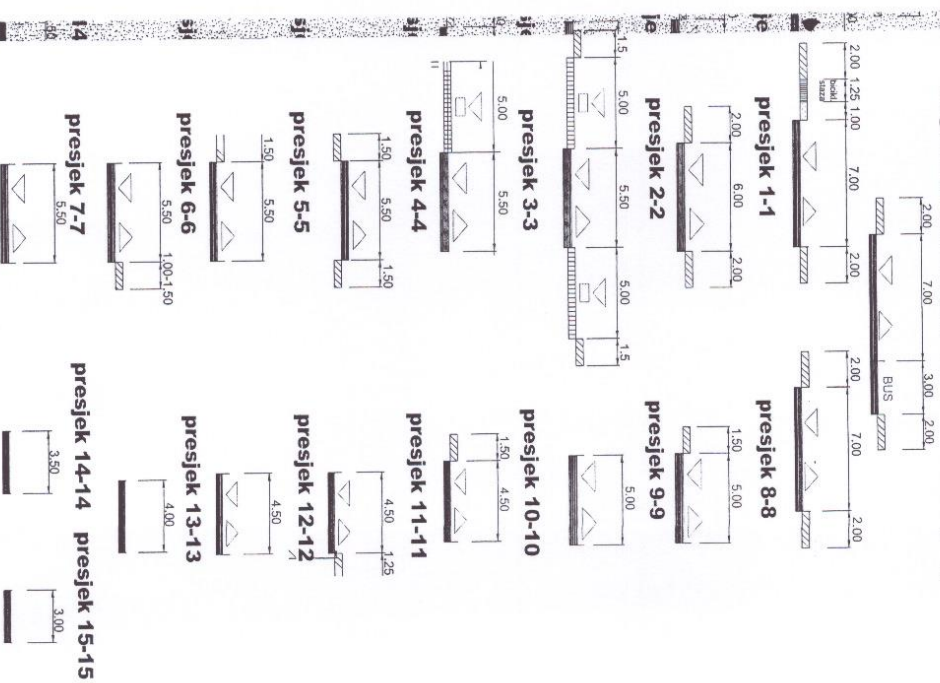
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vedra Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

**Planirano stanje
SAOBRAĆAJ**

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Regionalni put Žabljak - Durdevića Tara (R-5)







- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekta
- Građevinske linije GL1

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

Obradivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer/faza 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

Oznaka sjevera



- LEGENDA:**
- postojeća trafostanica
 - planirana trafostanica
 - DV 10kV - postojeci
 - 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

Odluka o donošenju plana
 broj 35/191-01-23 od 30.01.2015. godine

Organizator plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni partner faze elektroenergetске infrastrukture
 Sonja Filipović Štanić, dipl. ing. el.

Predjedatovatelj: Stjepan opštine Žabljak
 Vidoper Tendić

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

**Planirano stanje
 ELEKTROENERGETIKA**

Investitor Oznaka sjevera

'N



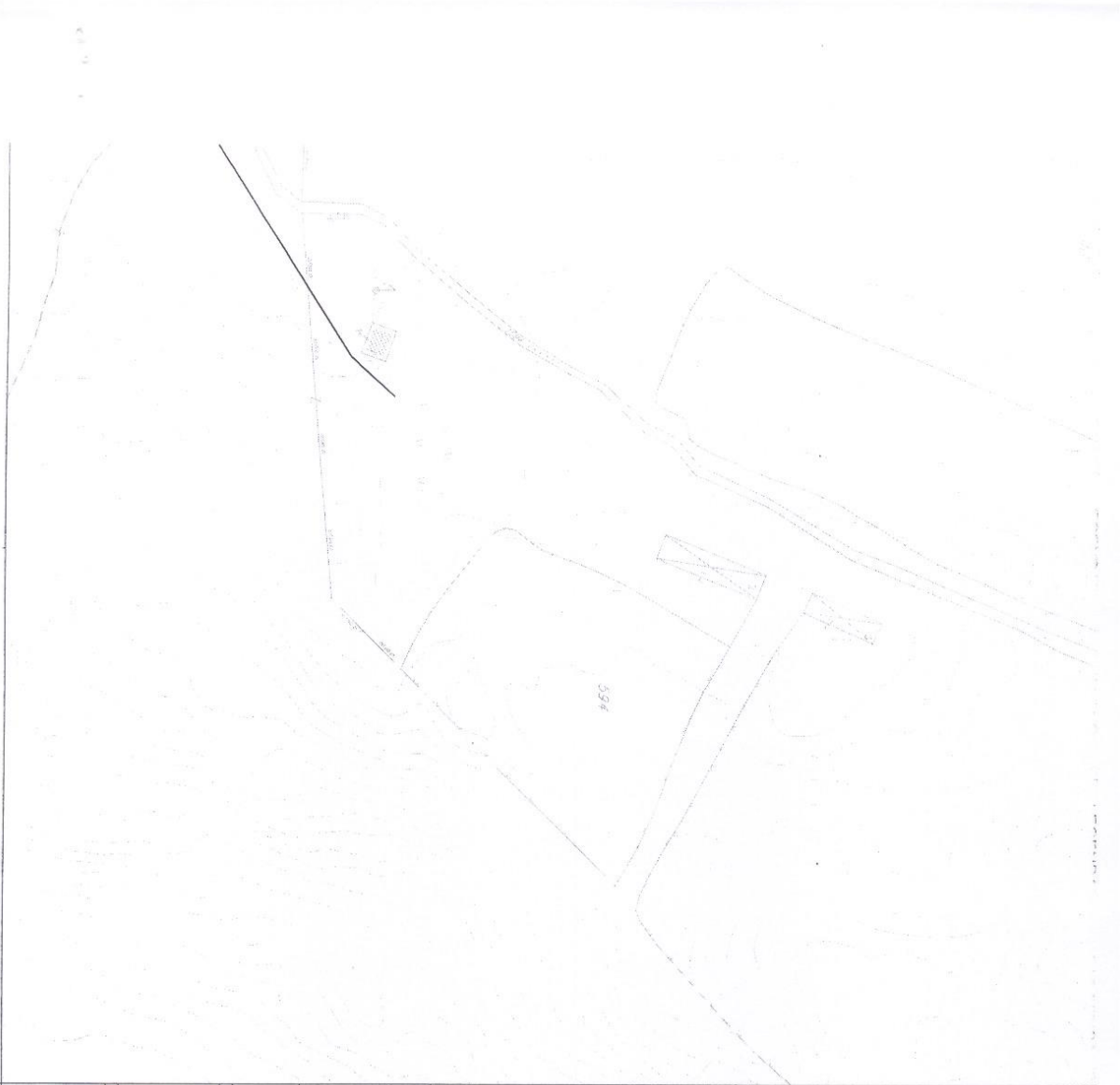
LEGENDA:

- TS postojte
- TS planitara
- DV 10k trasa p
- trasa p
- DV 11c

LEGENDA:

- Granica zt
- Granica k
- Broj kalasa
- Granica ur
- Spratnost
- Gradevins

Oskluka o osnovnoj planu
 Broj: 35/15-543/23 od 30.01.20
 Ovrhaskak planu
 Republiki zveod za urbanizam



LEGENDA:

- vodonod
- - - planirani vodonod
- uklanjanje vodonoda
- kanalizacija
- - - planirana kanalizacija
- planirana crpna stanica
- planirani poljni cevovod
- atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija
- planirani upojni rov

Opština o broduškom planu
 broj 35/1715-01/23 od 30.01.2015. godine

Opštinski plan
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, arh. Podgorica

Odgovorni inženjer: Inženjerica inženjerska
 Svetlana Pavlović, dipl.ing.grad.

Predsjedavajući Savjeta opštine Žabljak
 Vidoje Tomić

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

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Opština Žabljak



Obrazložje

Razmjera

republički zavod za urbanizam i projektovanje - arh. podgorica




R 1:100

tzup




Broj lista

12






-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele




LEGENDA:

-  **SPECIJALNE NAMJENE**
-  Zaštitni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture

JAVNA NAMJENA

-  Park
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Skver

OGRAĐENA NAMJENA

-  Sportsko rekreativne površine
-  Zelenilo za turizam (hoteli)
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata

-  Linearno zelenilo

Odluka o detaljnom planu
 broj 36/115-01/23 od 30.01.2015. godine

Ostale informacije

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ul. Podgorica

Odgovorni planer i autor projekta
 Zvezda Čurović, dipl. ing. arh.

Projeccija i izdavač: Strojarske opštine Žabljak
 Vojnog tomata

Planirano stanje
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor

