

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-51/2 Žabljak: 24.03.2023	
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 ĐURKOVIĆ MILANKA i DRAŠKOVIĆ BRANKA Nikšić, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 484, koju čini katastarska parcela broj 1279/34 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐURKOVIĆ MILANKA DRAŠKOVIĆ BRANKA
5	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina - namjena UP 484 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: • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;	

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

U 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, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pension, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni 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

dejtstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

Planirani stambeni objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima.
- Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.
- Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.

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

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

Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Osnovni oblik objekata

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Materijalizacija fasada

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 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 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. Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača 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 durmitske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. 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.
7.2.	Pravila parcelacije Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu broj 8a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela. 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. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija 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. Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. • 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.

	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. Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: • trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.); • uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); • poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima; • uslužnih djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); • ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, 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 infrastrukturu 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, 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. 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •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). 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.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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: • 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 orjentaciojom 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. 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. 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. 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). 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. 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 .
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere zaštite prirodnih dobara Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karaktreristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je : • 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. 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: • 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. Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: • Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom 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.

	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: • 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. 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.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE 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 • 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 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.
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 obezbijediti 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: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Snabdijevanje vodom objekta riješiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava. Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj. Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100mm. Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje. 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 -Projektom 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.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 484
	Površina urbanističke parcele	873,53
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,57
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	500.00
	Max površina prizemlja	262,06
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	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: - stanovanje (na 1000 m2) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m2) ---10 pm (3-12 pm); - poslovanje (na 1000 m2) --- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m2) ---30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m2) --- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m2) --- 60 pm (20-100 pm);	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje	

većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 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 četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.

	• Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu 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. 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: • 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	• Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu 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. Elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. 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 energetska efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedić <i>[signature]</i>
23	OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:
24	 SEKRETAR Sava Zeković <i>[signature]</i>
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta

UP 453	406.63	121.99	243.98	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 454	307.39	92.22	184.43	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 455	316.96	95.09	190.18	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 456	549.40	104.62	209.64	0.50	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 457	880.85	264.26	500.00	0.30	0.57	P+1+Pk	SMR
UP 458	762.28	228.68	500.00	0.30	0.66	P+1+Pk	SMR
UP 459	854.85	256.46	500.00	0.30	0.58	P+1+Pk	SMR
UP 460	655.69	196.71	393.41	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 461	608.51	182.55	365.11	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 462	560.27	168.08	336.16	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 463	497.64	149.29	298.58	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 464	457.77	137.33	274.66	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 465	472.03	141.61	283.22	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 466	471.76	141.53	283.06	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 467	472.02	141.61	283.21	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 468	471.78	141.53	283.07	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 469	439.80	131.94	263.88	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 470	526.82	158.05	316.09	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 471	579.76	173.93	347.86	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 472	446.09	133.83	267.65	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 473	221.84	66.55	133.10	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 474	242.78	72.83	145.67	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 475	577.98	173.39	346.79	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 476	647.49	194.25	388.49	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 477	733.69	220.11	440.21	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 478	556.37	166.91	333.82	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 479	987.34	296.20	500.00	0.30	0.51	P+1+Pk	SMR
UP 480	981.36	294.41	500.00	0.30	0.51	P+1+Pk	SMR
UP 481	696.93	209.08	418.16	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 482	388.38	116.51	233.03	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 483	977.96	293.39	500.00	0.30	0.51	P+1+Pk	SMR
UP 484	873.53	262.06	500.00	0.30	0.57	P+1+Pk	SMR
UP 485	970.16	291.05	500.00	0.30	0.52	P+1+Pk	SMR
UP 486	1,336.09	400.83	500.00	0.30	0.37	P+1+Pk	SMR
UP 487	500.88	150.26	300.53	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 487a	449.43	134.83	269.66	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 487b	518.62	155.59	311.17	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 488	461.20	138.36	276.72	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 488a	476.64	142.99	285.98	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 488b	420.23	126.07	252.14	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 489	407.72	122.32	244.63	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 489a	489.89	146.97	293.93	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 489b	451.37	135.41	270.82	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR

Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidije Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeinci i Meždo"- Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

Razmjera

R 1:2000

 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Broj lista

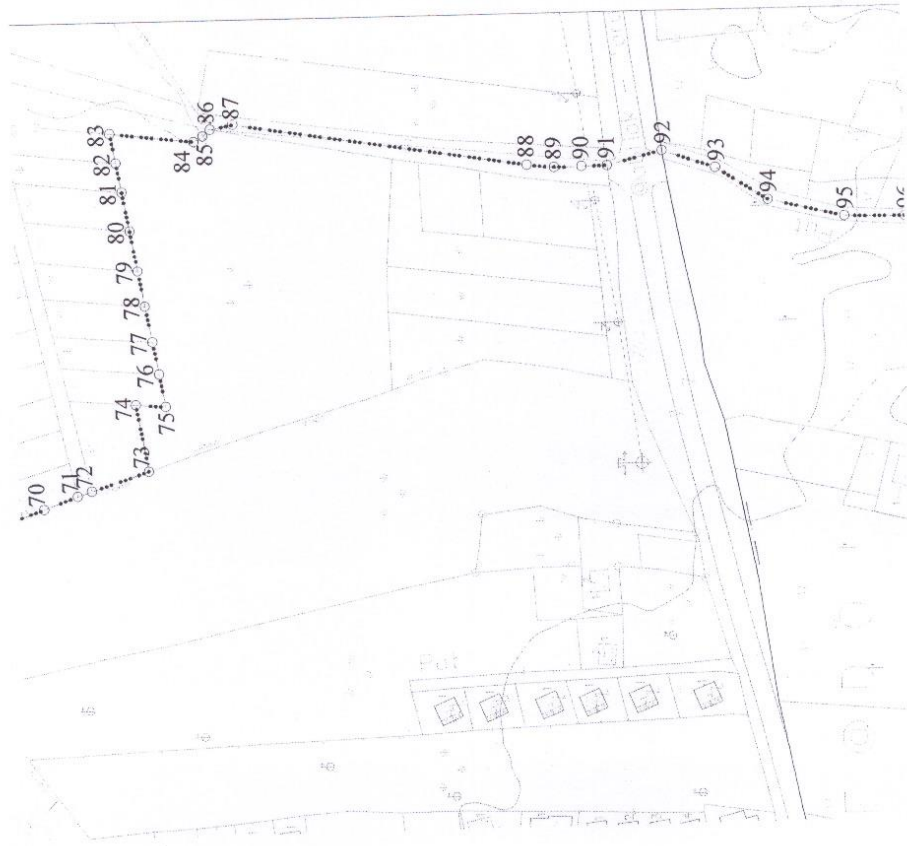
1

72 6593758.53 4783771.28
 73 6593764.29 4783753.41
 74 6593785.20 4783757.08
 75 6593784.46 4783746.62
 76 6593784.46 4783746.62
 77 6593804.47 4783751.53
 149 6593295.87 4780051.28
 150 6593295.87 4780051.28
 151 6593295.87 4780051.28
 152 6593295.87 4780051.28
 153 6593170.94 4780113.62
 154 6593170.94 4780109.70
 155 6593170.94 4780108.25
 226 6592833.18 4779926.20
 227 6592837.54 4779933.66
 228 6592835.58 4779938.34
 229 6592832.46 4779942.12
 230 6592828.75 4779946.22
 231 6592824.68 4779950.11
 303 6592916.12 4780482.89
 304 6592922.81 4780490.60
 305 6592939.25 4780501.02



LEGENDA:

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



26	6593105.00	4780792.81	103	6593877.80	4780375.17	180	659
27	6593129.04	4780799.81	104	6593879.51	4780341.95	181	659
28	6593138.10	4780802.25	105	6593872.33	4780311.93	182	659
29	6593154.82	4780808.18	106	6593872.35	4780299.66	183	659
30	6593158.13	4780811.96	107	6593864.55	4780262.72	184	659
31	6593163.08	4780813.44	108	6593862.39	4780237.75	185	659
32	6593174.49	4780820.16	109	6593875.12	4780211.06	186	659
33	6593190.60	4780833.33	110	6593872.47	4780211.32	187	659
34	6593199.23	4780836.57	111	6593858.03	4780202.64	188	659
35	6593214.27	4780858.42	112	6593846.42	4780198.11	189	659
36	6593232.70	4780877.63	113	6593823.41	4780205.42	190	659
37	6593248.97	4780892.06	114	6593815.27	4780206.15	191	659
38	6593272.93	4780910.54	115	6593802.55	4780210.01	192	659
39	6593308.42	4780932.49	116	6593778.80	4780215.24	193	659
40	6593340.56	4780947.37	117	6593751.17	4780232.17	194	659
41	6593381.35	4780956.54	118	6593724.24	4780242.84	195	659
42	6593406.76	4780963.82	119	6593661.89	4780257.58	196	659
43	6593463.45	4780961.87	120	6593644.87	4780267.93	197	659
44	6593519.55	4780956.99	121	6593629.35	4780277.44	198	659
45	6593547.84	4780941.62	122	6593614.96	4780276.13	199	659
46	6593557.83	4780939.40	123	6593614.41	4780272.24	200	659
47	6593570.30	4780936.72	124	6593613.39	4780267.53	201	659
48	6593574.88	4780933.34	125	6593578.83	4780278.14	202	659
49	6593579.29	4780927.22	126	6593581.09	4780286.53	203	659
50	6593581.80	4780917.25	127	6593579.68	4780297.04	204	659
51	6593580.84	4780895.41	128	6593558.30	4780313.45	205	659
52	6593594.29	4780901.07	129	6593552.01	4780316.31	206	659
53	6593634.10	4780924.55	130	6593539.16	4780326.21	207	659
54	6593661.66	4780963.09	131	6593542.06	4780318.21	208	659
55	6593700.03	4781000.54	132	6593548.42	4780287.36	209	659
			133	6593540.76	4780280.18	210	659

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeinci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

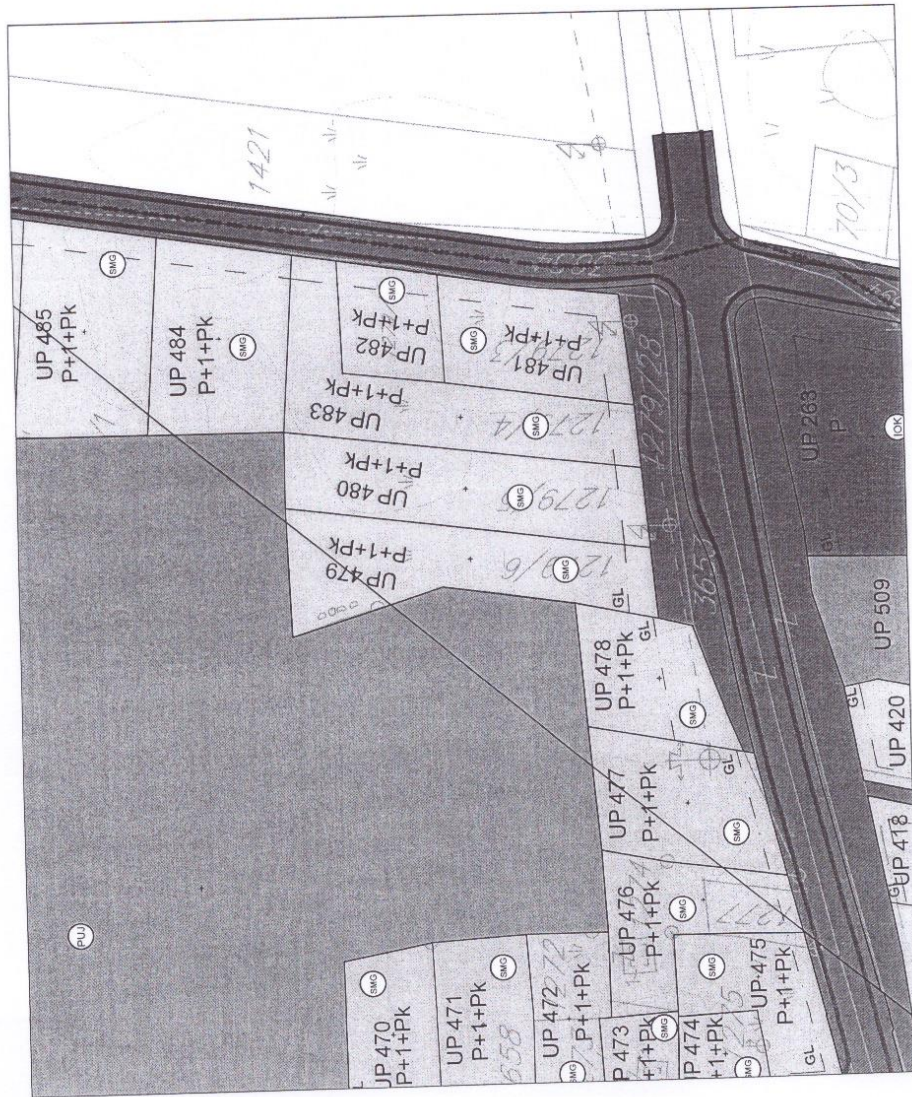
Razmjera

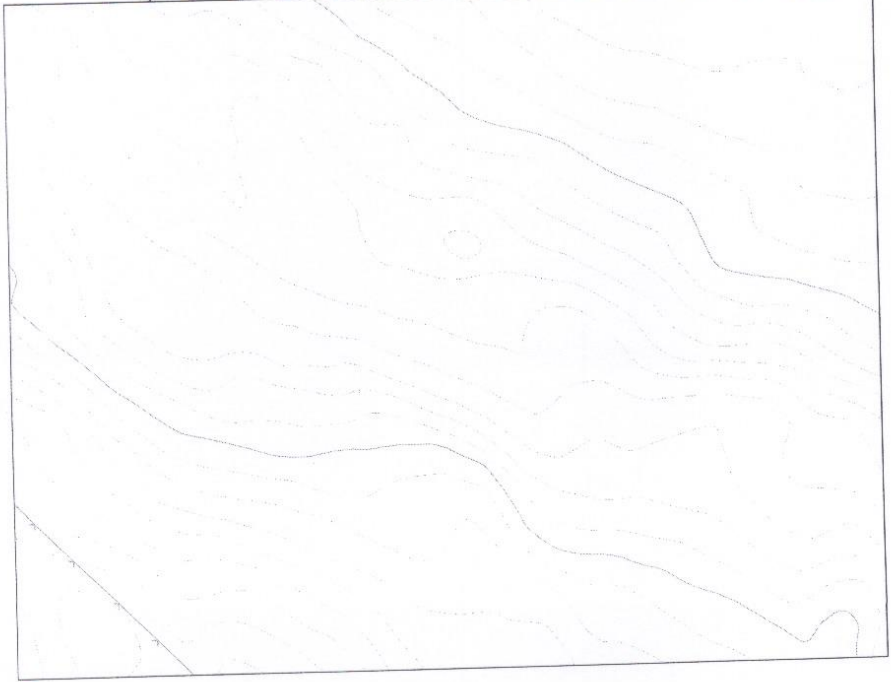
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000

Broj lista

6



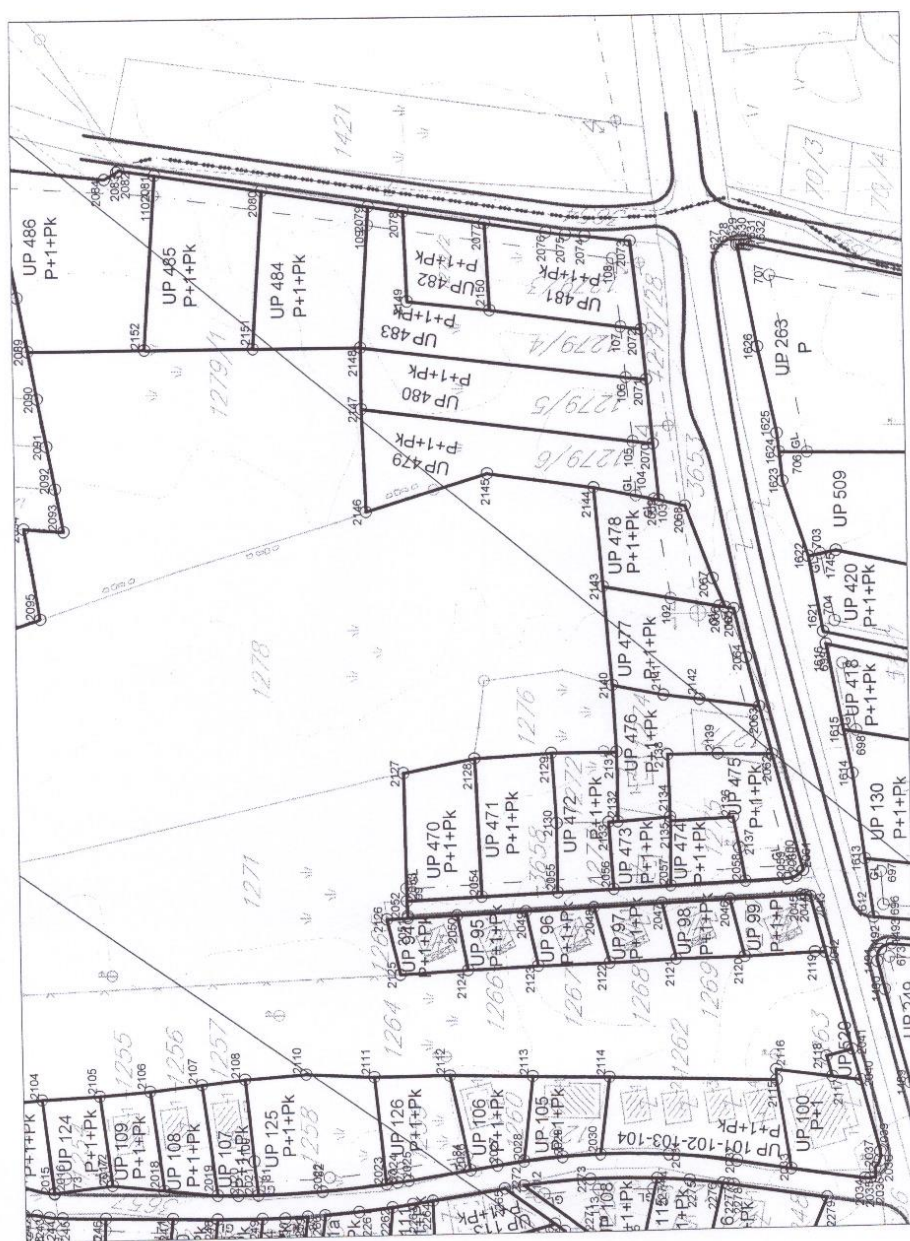


Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak Vidoje Tomić	
Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak	
Planirano stanje PARCELACIJA	
Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista
	7



LEGENDA:

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



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

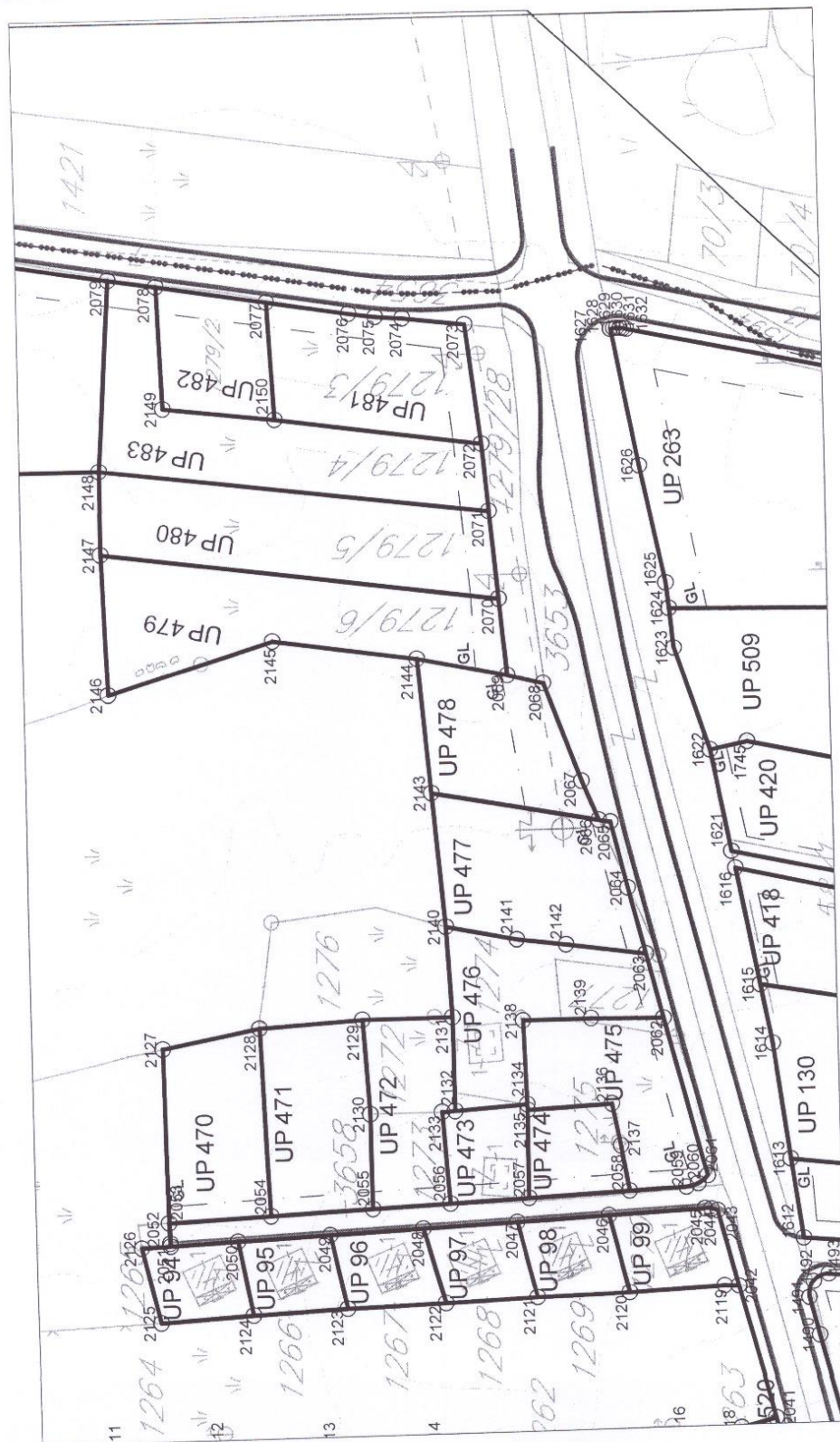
Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

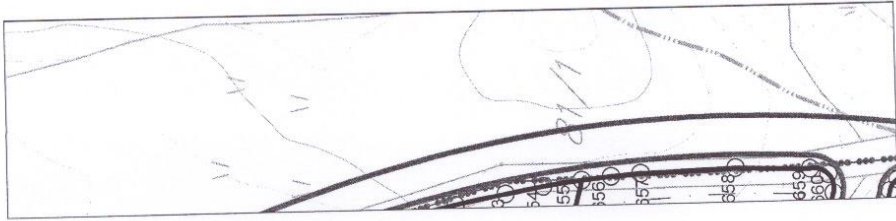


Opština Žabljak

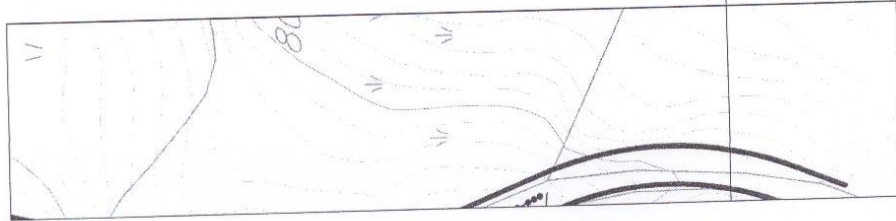
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

ॐ





132	6592899.94	4779750.06	632	6593351.03	4780380.46	1110	6593101.73	4780478.74	1590	6593641.00	4780505.88	2069	6593789.81	4780609.37
154	6592899.94	4779750.06	633	6593362.76	4780378.96	1112	6593135.42	4780487.68	1591	6593640.40	4780503.70	2070	6593803.05	4780610.55
155	6592899.94	4779750.06	634	6593366.28	4780378.33	1113	6593155.17	4780488.73	1592	6593635.05	4780488.77	2071	6593818.74	4780611.89
156	6592899.94	4779750.06	635	6593369.79	4780377.62	1114	6593172.45	4780489.73	1593	6593632.16	4780480.69	2072	6593829.86	4780612.93
157	6592899.94	4779750.06	636	6593390.44	4780373.18	1115	6593176.45	4780490.07	1594	6593629.06	4780471.66	2073	6593850.56	4780615.33
158	6592899.94	4779750.06	637	6593406.59	4780369.71	1116	6593190.59	4780489.08	1595	6593628.38	4780469.67	2074	6593851.83	4780625.93
159	6592899.94	4779750.06	638	6593411.37	4780369.08	1117	6593211.06	4780486.28	1596	6593624.22	4780454.52	2075	6593852.78	4780630.53
160	6592899.94	4779750.06	639	6593416.17	4780368.72	1118	6593212.62	4780486.07	1597	6593622.95	4780449.91	2076	6593855.04	4780635.10
161	6592899.94	4779750.06	640	6593429.31	4780368.72	1119	6593211.48	4780487.94	1598	6593619.29	4780437.39	2077	6593855.04	4780635.10
162	6592899.94	4779750.06	641	6593442.45	4780368.76	1120	6593209.69	4780477.94	1599	6593608.81	4780403.14	2078	6593858.04	4780668.12
163	6592899.94	4779750.06	642	6593457.27	4780363.98	1121	6593197.92	4780456.60	1600	6593604.57	4780390.34	2079	6593859.33	4780676.28
164	6592899.94	4779750.06	643	6593444.34	4780337.53	1122	6593183.97	4780431.31	1601	6593603.73	4780386.08	2080	6593863.28	4780701.08
165	6592899.94	4779750.06	644	6593439.26	4780337.03	1123	6593186.59	4780436.09	1602	6593602.72	4780381.04	2081	6593867.23	4780725.84
166	6592899.94	4779750.06	645	6593434.18	4780336.59	1124	6593183.97	4780431.31	1603	6593583.92	4780384.77	2082	6593868.53	4780734.04
167	6592899.94	4779750.06	646	6593419.25	4780335.30	1125	6593181.32	4780426.56	1604	6593587.60	4780398.52	2083	6593868.73	4780734.52
168	6592899.94	4779750.06	647	6593394.71	4780333.16	1126	6593178.16	4780421.19	1605	6593591.61	4780413.71	2084	6593866.48	4780737.35
169	6592899.94	4779750.06	648	6593392.42	4780334.67	1127	6593174.83	4780415.93	1606	6593585.23	4780406.28	2085	6593869.51	4780763.63
170	6592899.94	4779750.06	649	6593391.42	4780332.78	1128	6593170.88	4780410.12	1607	6593565.23	4780406.28	2086	6593869.44	4780761.94
171	6592899.94	4779750.06	650	6593379.74	4780330.71	1129	6593166.72	4780404.45	1608	6593568.27	4780415.75	2087	6593865.37	4780760.25
172	6592899.94	4779750.06	651	6593368.31	4780327.54	1130	6593162.58	4780399.21	1609	6593579.19	4780367.01	2088	6593869.07	4780757.96
173	6592899.94	4779750.06	652	6593365.59	4780352.42	1131	6593158.27	4780394.11	1610	6593600.46	4780368.90	2089	6593862.60	4780755.64
174	6592899.94	4779750.06	653	6593363.30	4780325.76	1132	6593148.28	4780383.41	1611	6593597.10	4780351.71	2090	6593815.54	4780753.58
175	6592899.94	4779750.06	654	6593351.60	4780320.64	1133	6593144.43	4780379.42	1612	6593691.54	4780560.97	2091	6593804.47	4780751.53
176	6592899.94	4779750.06	655	6593345.78	4780317.25	1134	6593138.18	4780373.22	1613	6593705.35	4780562.75	2092	6593794.46	4780749.66
177	6592899.94	4779750.06	656	6593341.02	4780312.50	1135	6593131.67	4780367.30	1614	6593725.27	4780565.33	2093	6593784.42	4780747.79
178	6592899.94	4779750.06	657	6593338.35	4780307.38	1136	6593121.12	4780358.76	1615	6593735.39	4780567.22	2094	6593785.20	4780757.08
179	6592899.94	4779750.06	658	6593337.00	4780303.03	1137	6593110.00	4780350.97	1616	6593755.58	4780570.99	2095	6593764.29	4780753.41
180	6592899.94	4779750.06	659	6593329.89	4780334.16	1138	6593103.61	4780346.98	1617	6593749.24	4780543.60	2096	6593757.09	4780778.73
181	6592899.94	4779750.06	660	6593296.50	4780292.62	1139	6593097.07	4780343.24	1618	6593746.73	4780532.68	2097	6593756.72	4780778.73
182	6592899.94	4779750.06	661	6593296.50	4780292.62	1140	6593096.82	4780343.68	1619	6593745.95	4780529.30	2098	6593753.25	4780786.10
183	6592899.94	4779750.06	662	6593337.21	4780305.03	1141	6593086.79	4780338.00	1620	6593748.85	4780528.57	2099	6593748.55	4780799.16
184	6592899.94	4779750.06	663	6593338.77	4780286.92	1142	6593085.64	4780337.45	1621	6593758.54	4780571.54	2100	6593748.36	4780800.15
185	6592899.94	4779750.06	664	6593344.57	4780279.53	1143	6593074.44	4780332.15	1622	6593776.14	4780574.81	2101	6593747.39	4780805.18
186	6592899.94	4779750.06	665	6593347.71	4780277.25	1144	6593064.73	4780327.55	1623	6593793.82	4780580.53	2102	6593744.47	4780817.14
187	6592899.94	4779750.06	666	6593351.18	4780275.47	1145	6593054.69	4780322.80	1624	6593800.69	4780581.22	2103	6593650.61	4780774.67
188	6592899.94	4779750.06	667	6593356.03	4780273.43	1146	6593038.80	4780315.27	1625	6593805.06	4780581.66	2104	6593652.22	4780754.83
189	6592899.94	4779750.06	668	6593361.87	4780271.14	1147	6593032.33	4780307.94	1626	6593825.36	4780585.83	2105	6593652.84	4780741.39
190	6592899.94	4779750.06	669	6593367.00	4780269.45	1148	6593027.00	4780303.00	1627	6593840.40	4780589.00	2106	6593652.84	4780741.39



245	6592951.15	41/19982.40	684	6593479.94	4/60203.11	1163	6593026.78	4/80326.39	1042	6593564.41	4/80494.02	2121	6593652.39	4/80800.86
206	6592941.85	47/79937.52	685	6593480.67	4780262.94	1164	6593032.00	4780329.16	1643	6593845.49	4780485.18	2122	6593662.04	4780622.46
207	6592918.50	47/79945.06	686	6593484.12	4780263.56	1165	6593039.19	4780333.13	1644	6593849.34	4780476.64	2123	6593661.54	4780639.23
208	6592910.71	47/79924.30	687	6593484.76	4780263.97	1166	6593048.36	4780337.46	1645	6593854.14	4780467.93	2124	6593680.86	4780655.46
209	6592933.67	47/79915.70	688	6593484.93	4780264.72	1167	6593057.62	4780342.05	1646	6593858.67	4780459.21	2125	6593680.05	4780671.17
210	6592924.69	47/79891.77	689	6593484.66	4780266.19	1168	6593058.79	4780342.41	1647	6593862.75	4780450.67	2126	6593693.09	4780674.13
211	6592901.91	47/79900.84	690	6593484.99	4780267.69	1169	6593066.79	4780346.63	1648	6593866.12	4780441.82	2127	6593727.08	4780669.75
212	6592920.86	47/79881.57	691	6593486.28	4780268.51	1170	6593069.26	4780347.85	1649	6593869.71	4780431.39	2128	6593730.18	4780663.42
213	6592928.92	47/79878.84	692	6593488.74	4780268.95	1171	6593075.01	4780352.79	1650	6593871.67	4780424.48	2129	6593731.27	4780634.47
214	6592932.61	47/79888.68	693	6593501.55	4780267.78	1172	6593056.26	4780364.63	1651	6593873.60	4780416.68	2130	6593714.96	4780634.47
215	6592941.70	47/79912.91	694	6593470.43	4780210.98	1173	6593078.79	4780355.40	1652	6593875.13	4780408.79	2131	6593715.14	4780619.98
216	6592949.95	47/79934.90	695	6593456.83	4780244.97	1174	6593083.20	4780359.27	1653	6593875.13	4780408.79	2132	6593715.14	4780622.20
217	6592959.20	47/79959.56	696	6593455.92	4780213.54	1175	6593086.44	4780361.34	1654	6593876.20	4780402.86	2133	6593715.14	4780622.20
218	6592968.05	47/79983.15	697	6593436.73	4780217.10	1176	6593091.21	4780365.21	1655	6593877.00	4780396.88	2134	6593715.14	4780607.70
219	6592973.04	47/79996.47	698	6593422.81	4780219.48	1177	6593092.03	4780365.95	1656	6593877.49	4780392.36	2135	6593714.95	4780607.67
220	6592974.87	47/79998.43	699	6593417.08	4780220.74	1178	6593094.67	4780370.64	1657	6593877.87	4780387.82	2136	6593715.14	4780593.10
221	6592977.55	47/79998.52	700	6593409.93	4780222.36	1179	6593096.19	4780381.43	1658	6593878.38	4780373.26	2137	6593708.42	4780591.70
222	6593008.02	47/79987.09	701	6593405.28	4780222.62	1180	6593111.36	4780376.27	1659	6593878.00	4780361.63	2138	6593730.35	4780606.11
223	6593001.78	47/79970.95	702	6593393.23	4780223.07	1181	6593096.03	4780387.53	1660	6593877.03	4780358.79	2139	6593730.40	4780596.32
224	6592992.91	47/79947.99	703	6593389.67	4780222.87	1182	6593087.66	4780375.08	1661	6593874.13	4780358.06	2140	6593746.78	4780620.82
225	6592984.04	47/79925.07	704	6593386.19	4780224.24	1183	6593082.39	4780394.57	1662	6593860.35	4780361.97	2141	6593744.29	4780608.82
226	6592970.39	47/79928.29	705	6593368.62	4780231.14	1184	6593081.91	4780393.85	1663	6593853.61	4780363.88	2142	6593743.17	4780608.36
227	6592974.55	47/79900.58	706	6593359.68	4780237.22	1185	6593074.26	4780382.21	1664	6593832.70	4780369.81	2143	6593769.91	4780622.73
228	6592965.34	47/79876.69	707	6593357.80	4780238.61	1186	6593080.72	4780394.63	1665	6593811.79	4780375.74	2144	6593793.03	4780624.64
229	6593038.92	47/79975.50	708	6593346.62	4780246.90	1187	6593102.98	4780395.83	1666	6593790.88	4780381.67	2145	6593796.60	4780649.43
230	6593040.87	47/79973.67	709	6593328.71	4780260.08	1188	6593088.91	4780404.09	1667	6593775.01	4780386.16	2146	6593788.03	4780677.63
231	6593040.96	47/79970.99	710	6593298.14	4780271.49	1189	6593115.44	4780380.55	1668	6593775.01	4780386.16	2147	6593812.13	4780678.45
232	6593036.33	47/79958.63	711	6593295.14	4780275.95	1190	6593128.70	4780394.55	1669	6593772.74	4780388.06	2148	6593826.41	4780687.34
233	6593028.27	47/79937.16	712	6593295.22	4780251.11	1191	6593122.51	4780399.58	1670	6593772.49	4780388.36	2149	6593837.04	4780667.34
234	6593020.51	47/79916.47	713	6593293.69	4780245.48	1192	6593131.18	4780397.17	1671	6593772.14	4780388.54	2150	6593834.79	4780648.26
235	6593010.78	47/79890.52	714	6593283.26	4780235.59	1193	6593141.22	4780407.75	1672	6593770.61	4780388.97	2151	6593826.47	4780703.47
236	6593001.27	47/79865.16	715	6593266.35	4780219.56	1194	6593143.40	4780410.05	1673	6593769.85	4780388.88	2152	6593826.53	4780728.52
237	6592999.93	47/79864.44	716	6593228.72	4780183.87	1195	6593132.42	4780419.09	1674	6593769.38	4780388.28	2153	6593826.53	4780789.85
238	6592997.51	47/79857.93	717	6593208.53	4780164.73	1196	6593124.05	4780428.34	1675	6593766.79	4780379.14	2154	6593848.76	4780797.85
239	6592998.08	47/79856.68	718	6593195.47	4780177.77	1197	6593118.30	4780423.65	1676	6593766.88	4780378.38	2155	6593849.67	4780803.52
240	6592994.72	47/79847.72	719	6593214.58	4780196.59	1198	6593149.60	4780416.60	1677	6593767.48	4780377.91	2156	6593862.18	4780814.43
241	6592993.80	47/79845.26	720	6593216.52	4780198.51	1199	6593150.15	4780417.57	1678	6593768.52	4780377.61	2157	6593867.57	4780830.95
242	6592992.05	47/79843.32	721	6593219.40	4780202.96	1200	6593155.93	4780427.80	1679	6593766.75	4780375.67	2158	6593868.69	4780838.31

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

Odluka o donošenju plana broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine	
Obradnik plana Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica	
Odgovorni planir	Aleksandra Džurđević, diplomirani arh.
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak Vidoje Tomić	

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo" - Žabljak

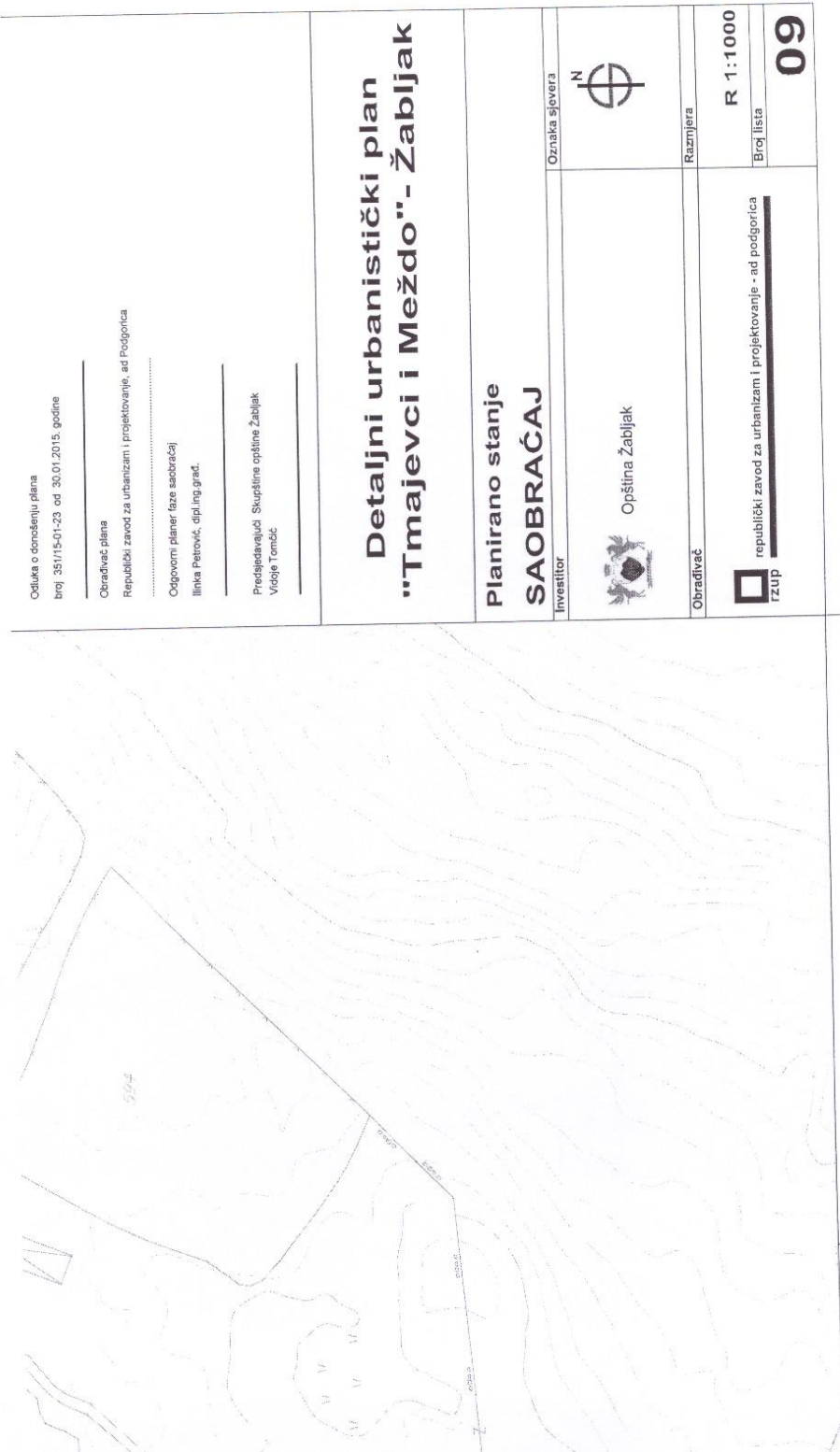
Planirano stanje
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor	Ornaka sjevera
------------	----------------





73 659363.91 4780745.98 371 659370.81 4780487.18
74 659363.73 4780760.49 372 659368.82 4780486.42
75 659364.52 4780769.21 373 659370.82 4780483.69
76 659365.45 4780773.63 374 659371.94 4780459.39
77 659366.41 4780777.15 375 659373.15 4780450.65
78 659367.41 4780780.65 376 659374.35 4780433.06
79 659368.41 4780790.05 377 659375.59 4780426.12
80 659369.41 4780800.45 378 659376.83 4780419.02
81 659370.41 4780810.85 379 659378.07 4780403.64
82 659371.41 4780821.25 380 659379.31 4780388.20
83 659372.41 4780831.65 381 659380.55 4780372.76
84 659373.41 4780842.05 382 659381.79 4780357.32
85 659374.41 4780852.45 383 659383.03 4780341.88
86 659375.41 4780862.85 384 659384.27 4780326.44
87 659376.41 4780873.25 385 659385.51 4780310.99
88 659377.41 4780883.65 386 659386.75 4780295.55
89 659378.41 4780894.05 387 659388.00 4780280.11
90 659379.41 4780904.45 388 659389.24 4780264.67
91 659380.41 4780914.85 389 659390.48 4780249.23
92 659381.41 4780925.25 390 659391.72 4780233.79
93 659382.41 4780935.65 391 659392.96 4780218.35
94 659383.41 4780946.05 392 659394.20 4780202.91
95 659384.41 4780956.45 393 659395.44 4780187.47
96 659385.41 4780966.85 394 659396.68 4780172.03
97 659386.41 4780977.25 395 659397.92 4780156.59
98 659387.41 4780987.65 396 659399.16 4780141.15
99 659388.41 4780998.05 397 659400.40 4780125.71
100 659389.41 4781008.45 398 659401.64 4780110.27
101 659390.41 4781018.85 399 659402.88 4780094.83
102 659391.41 4781029.25 400 659404.12 4780079.39
103 659392.41 4781039.65 401 659405.36 4780063.95
104 659393.41 4781050.05 402 659406.60 4780048.51
105 659394.41 4781060.45 403 659407.84 4780033.07
106 659395.41 4781070.85 404 659409.08 4780017.63
107 659396.41 4781081.25 405 659410.32 4780002.19
108 659397.41 4781091.65 406 659411.56 4779986.75
109 659398.41 4781102.05 407 659412.80 4779971.31
110 659399.41 4781112.45 408 659414.04 4779955.87
111 659400.41 4781122.85 409 659415.28 4779940.43
112 659401.41 4781133.25 410 659416.52 4779924.99
113 659402.41 4781143.65 411 659417.76 4779909.55
114 659403.41 4781154.05 412 659419.00 4779894.11
115 659404.41 4781164.45 413 659420.24 4779878.67
116 659405.41 4781174.85 414 659421.48 4779863.23
117 659406.41 4781185.25 415 659422.72 4779847.79
118 659407.41 4781195.65 416 659423.96 4779832.35
119 659408.41 4781206.05 417 659425.20 4779816.91
120 659409.41 4781216.45 418 659426.44 4779801.47
121 659410.41 4781226.85 419 659427.68 4779786.03
122 659411.41 4781237.25 420 659428.92 4779770.59
123 659412.41 4781247.65 421 659430.16 4779755.15
124 659413.41 4781258.05 422 659431.40 4779739.71
125 659414.41 4781268.45 423 659432.64 4779724.27
126 659415.41 4781278.85 424 659433.88 4779708.83
127 659416.41 4781289.25 425 659435.12 4779693.39
128 659417.41 4781300.65 426 659436.36 4779677.95
129 659418.41 4781311.05 427 659437.60 4779662.51
130 659419.41 4781321.45 428 659438.84 4779647.07
131 659420.41 4781331.85 429 659440.08 4779631.63
132 659421.41 4781342.25 430 659441.32 4779616.19
133 659422.41 4781352.65 431 659442.56 4779600.75
134 659423.41 4781363.05 432 659443.80 4779585.31
135 659424.41 4781373.45 433 659445.04 4779569.87
136 659425.41 4781383.85 434 659446.28 4779554.43
137 659426.41 4781394.25 435 659447.52 4779538.99
138 659427.41 4781404.65 436 659448.76 4779523.55
139 659428.41 4781415.05 437 659449.00 4779508.11
140 659429.41 4781425.45 438 659450.24 4779492.67
141 659430.41 4781435.85 439 659451.48 4779477.23
142 659431.41 4781446.25 440 659452.72 4779461.79
143 659432.41 4781456.65 441 659453.96 4779446.35
144 659433.41 4781467.05 442 659455.20 4779430.91
145 659434.41 4781477.45 443 659456.44 4779415.47
146 659435.41 4781487.85 444 659457.68 4779400.03
147 659436.41 4781498.25 445 659458.92 4779384.59
148 659437.41 4781508.65 446 659460.16 4779369.15
149 659438.41 4781519.05 447 659461.40 4779353.71
150 659439.41 4781529.45 448 659462.64 4779338.27
151 659440.41 4781539.85 449 659463.88 4779322.83
152 659441.41 4781550.25 450 659465.12 4779307.39
153 659442.41 4781560.65 451 659466.36 4779291.95
154 659443.41 4781571.05 452 659467.60 4779276.51
155 659444.41 4781581.45 453 659468.84 4779261.07
156 659445.41 4781591.85 454 659470.08 4779245.63
157 659446.41 4781602.25 455 659471.32 4779230.19
158 659447.41 4781612.65 456 659472.56 4779214.75
159 659448.41 4781623.05 457 659473.80 4779199.31
160 659449.41 4781633.45 458 659475.04 4779183.87
161 659450.41 4781643.85 459 659476.28 4779168.43
162 659451.41 4781654.25 460 659477.52 4779152.99
163 659452.41 4781664.65 461 659478.76 4779137.55
164 659453.41 4781675.05 462 659479.00 4779122.11
165 659454.41 4781685.45 463 659480.24 4779106.67
166 659455.41 4781695.85 464 659481.48 4779091.23
167 659456.41 4781706.25 465 659482.72 4779075.79
168 659457.41 4781716.65 466 659483.96 4779060.35
169 659458.41 4781727.05 467 659485.20 4779044.91
170 659459.41 4781737.45 468 659486.44 4779029.47
171 659460.41 4781747.85 469 659487.68 4779014.03
172 659461.41 4781758.25 470 659488.92 4778998.59
173 659462.41 4781768.65 471 659490.16 4778983.15
174 659463.41 4781779.05 472 659491.40 4778967.71
175 659464.41 4781789.45 473 659492.64 4778952.27
176 659465.41 4781800.85 474 659493.88 4778936.83
177 659466.41 4781811.25 475 659495.12 4778921.39
178 659467.41 4781821.65 476 659496.36 4778905.95
179 659468.41 4781832.05 477 659497.60 4778890.51
180 659469.41 4781842.45 478 659498.84 4778875.07
181 659470.41 4781852.85 479 659499.08 4778859.63
182 659471.41 4781863.25 480 659500.32 4778844.19
183 659472.41 4781873.65 481 659501.56 4778828.75
184 659473.41 4781884.05 482 659502.80 4778813.31
185 659474.41 4781894.45 483 659504.04 4778797.87
186 659475.41 4781904.85 484 659505.28 4778782.43
187 659476.41 4781915.25 485 659506.52 4778766.99
188 659477.41 4781925.65 486 659507.76 4778751.55
189 659478.41 4781936.05 487 659509.00 4778736.11
190 659479.41 4781946.45 488 659510.24 4778720.67
191 659480.41 4781956.85 489 659511.48 4778705.23
192 659481.41 4781967.25 490 659512.72 4778689.79
193 659482.41 4781977.65 491 659513.96 4778674.35
194 659483.41 4781988.05 492 659515.20 4778658.91
195 659484.41 4781998.45 493 659516.44 4778643.47
196 659485.41 4782008.85 494 659517.68 4778628.03
197 659486.41 4782019.25 495 659518.92 4778612.59
198 659487.41 4782029.65 496 659520.16 4778597.15
199 659488.41 4782040.05 497 659521.40 4778581.71
200 659489.41 4782050.45 498 659522.64 4778566.27
201 659490.41 4782060.85 499 659523.88 4778550.83
202 65



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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

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

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Violeje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

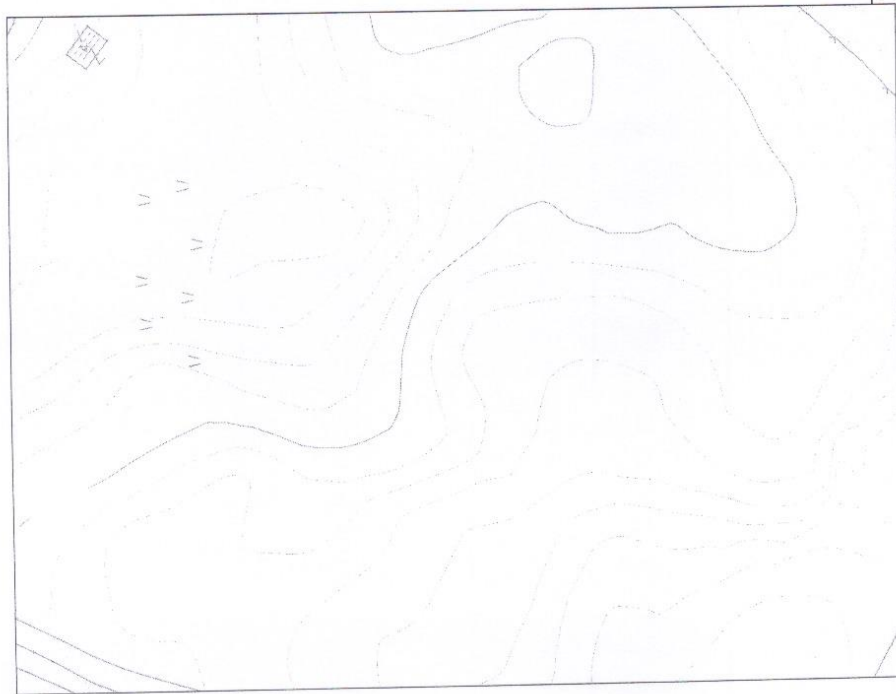
Razmjera

R 1:1000

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica
rzup

Broj lista

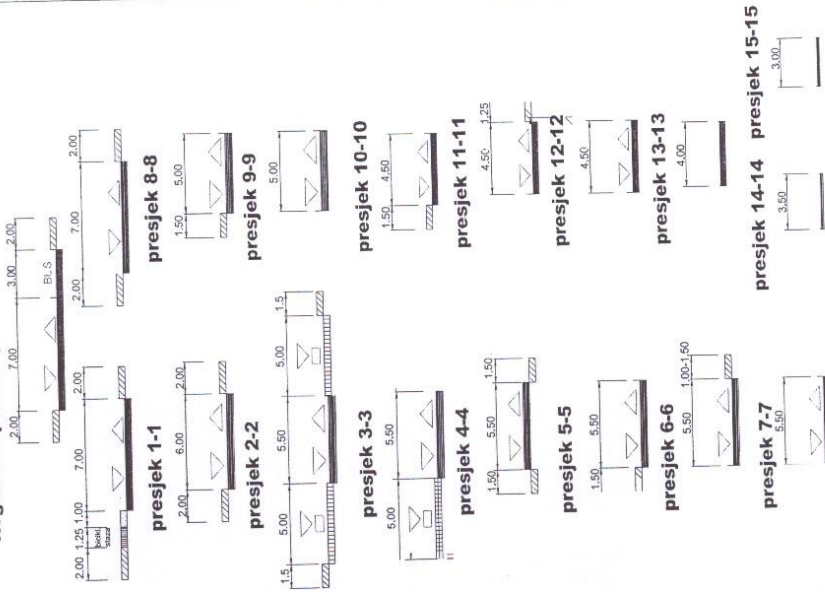
09

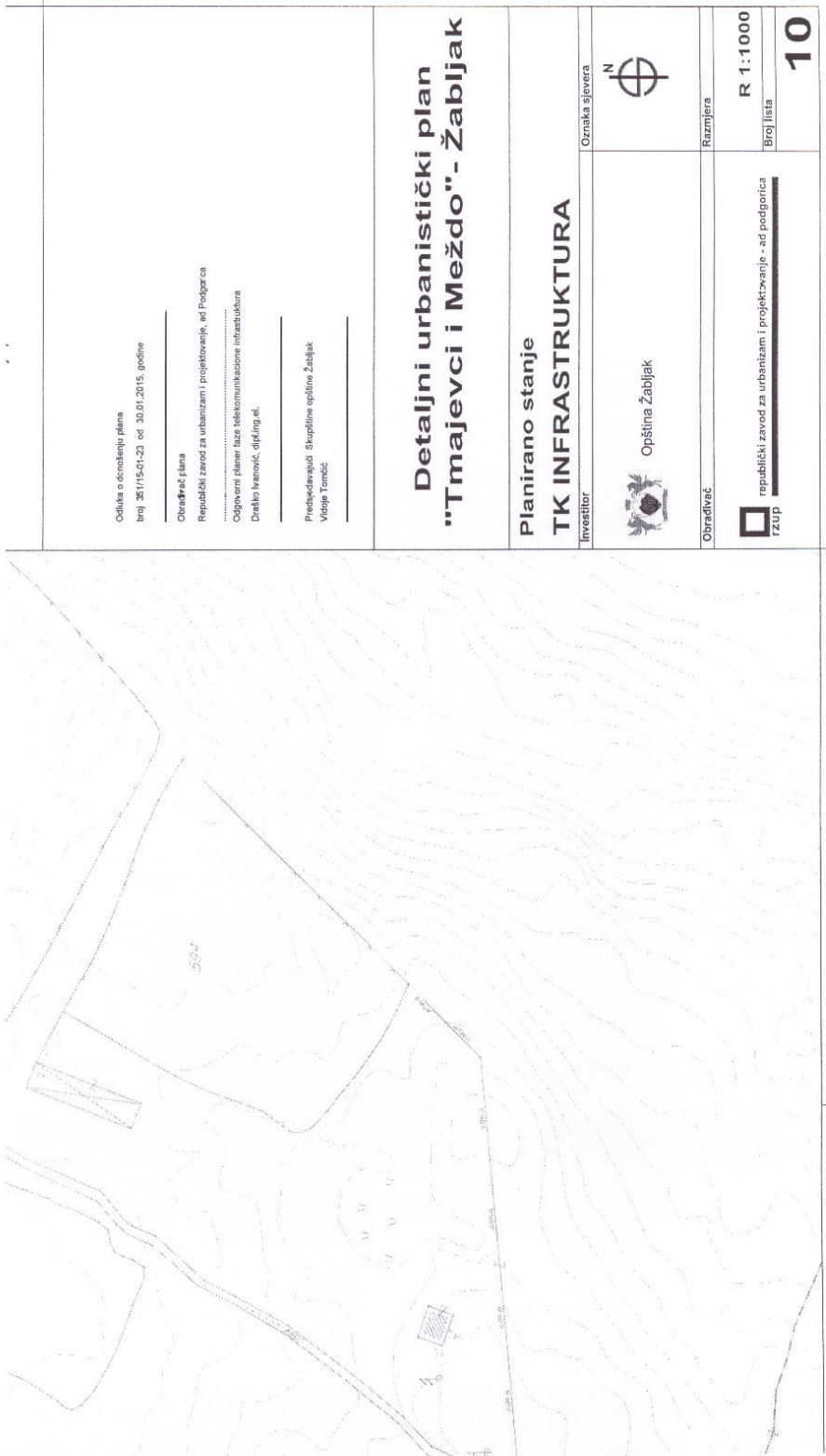


LEGENDA:

.....	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
UP 1	Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
UP 512	Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
	Površine za kolski saobraćaj
	Osovina saobraćajnice
	Pješačke površine - trotoari
	Planirane saobraćajnice
	Ivičnjak
+1513	Nivelacija saobraćajnica
	Javni parking
	Kontejnerski boks sa 3/ 5 kontejnera

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





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

Obrađivač plana
.....
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od Podgorica

Odgovorni planer: Ivo Vukobratović, inženjer arhitekture
Draško Karić, dipl.ing.arh.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vedran Terzić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
TK INFRASTRUKTURA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obrađivač		Razmjera	
☐ Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica r.zup		R 1:1000	
		Broj lista	10



LEGENDA:

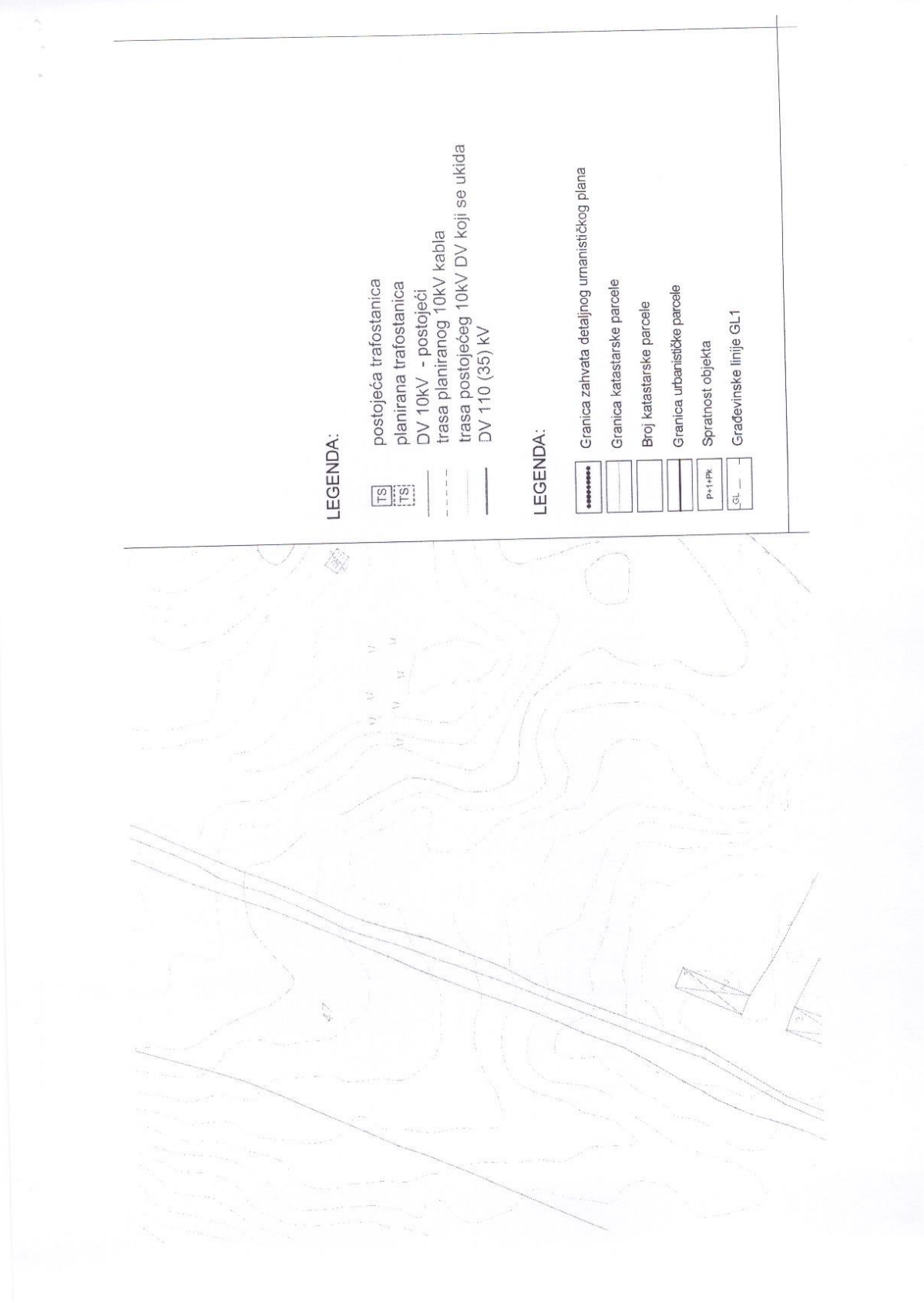
- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- ===== Granica katastarske parcele
- 2000 Broj katastarske parcele
- ===== Granica urbanističke parcele
- P+1+PK Spratnost objekta
- GL — — — — — Građevinske linije GL1

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





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

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 "aze hidrotehnička infrastruktura"
Svetlana Pavlović, diplomirani inženjer

Predsjedavajući Stupčane opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

rzup

12



LEGENDA:

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

LEGENDA:

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





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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze pozadna arhitektura
Željka Čurović, dipl.ing. pejz. arh.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeenci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor

Oznaka sjevera



Opština Žabljak



Obradivač

Razmjera

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica
izup

R 1:1000

Broj lista

13