

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-11/2 Žabljak: 24.01.2023	
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 RANKOVIĆ NENAD iz Budve , izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 92 , koju čini katastarska parcela broj 1568/36 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RANKOVIĆ NENAD
5	POSTOJEĆE STANJE Lokacija je neizgrađena.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina - namjena UP 92 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 progušćivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.

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

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



Za ovakve kuće se često kaže da su samonikle, iznikle iz Mjesta. Pojam Mjesto ovdje treba shvatiti u Hajdegrovskom 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, ambulate, 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, fitness 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.

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 drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

- Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

Ujednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilogima.

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

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

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

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

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

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

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, radionice, poslovni prostori.

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

Planirani stambeni objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima.
- Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.

- Visina 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 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, ožvljavjanje, 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, ambulanate, 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. 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 kanizacionih 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 karakteristika 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

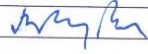
	postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja 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 obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • 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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture 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 infrastrukture 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 IZRADJE 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 92
	Površina urbanističke parcele	387,10
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	232.26
	Max površina prizemlja	116,13
	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. 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. 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 durmitske 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 (prozirne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m2K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • 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 također 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	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	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 također 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; • Primijeniti 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	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta

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

Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeinci i Meždo"- Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač

Razmjera



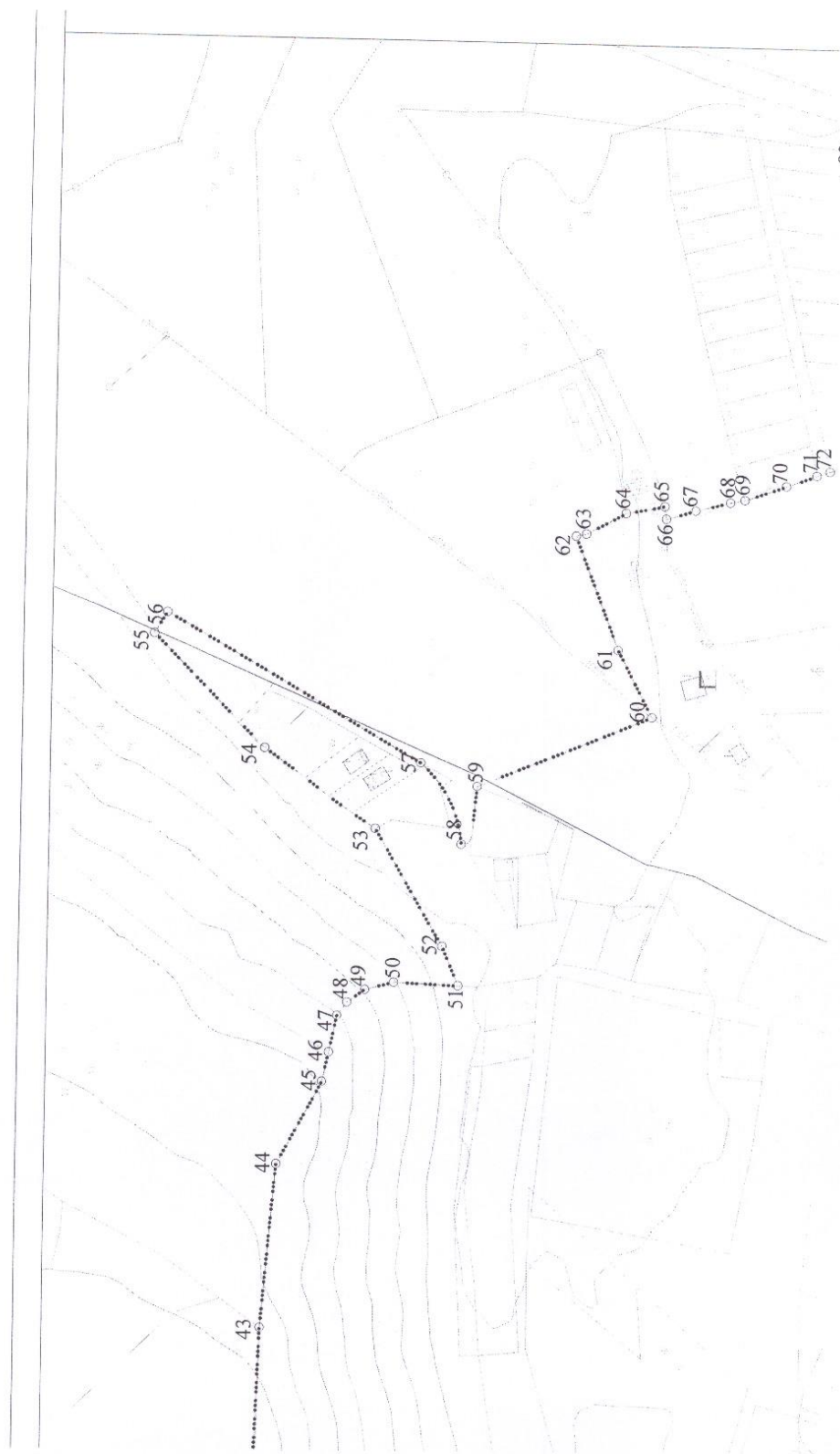
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

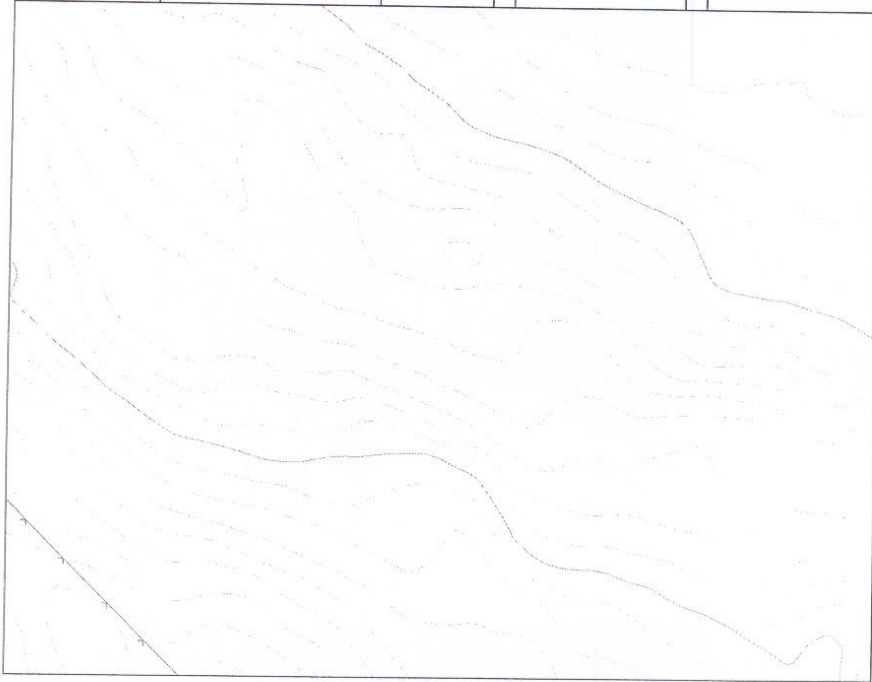
rzup

R 1:2000

Broj lista

1



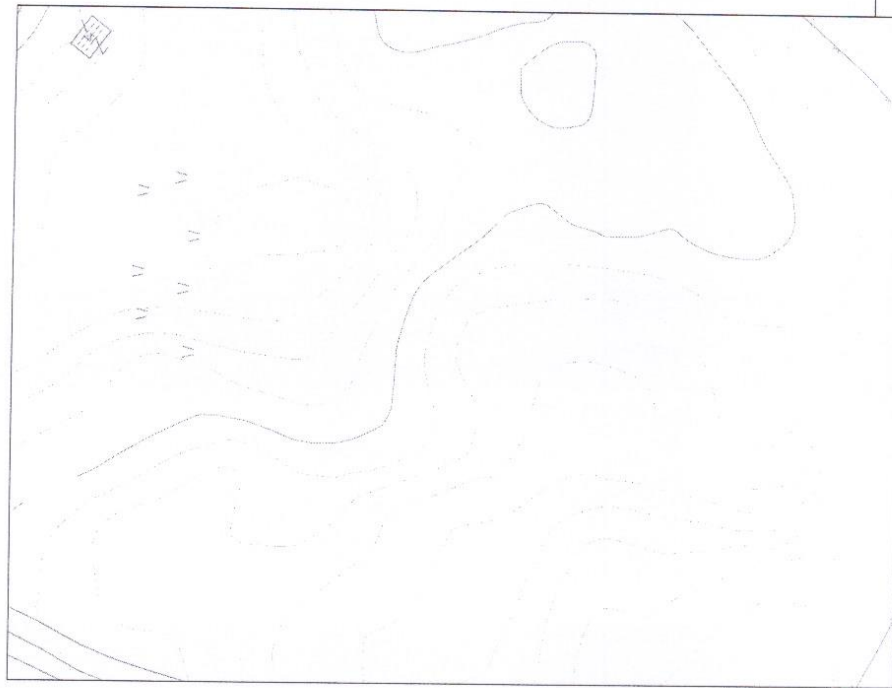


Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

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

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

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

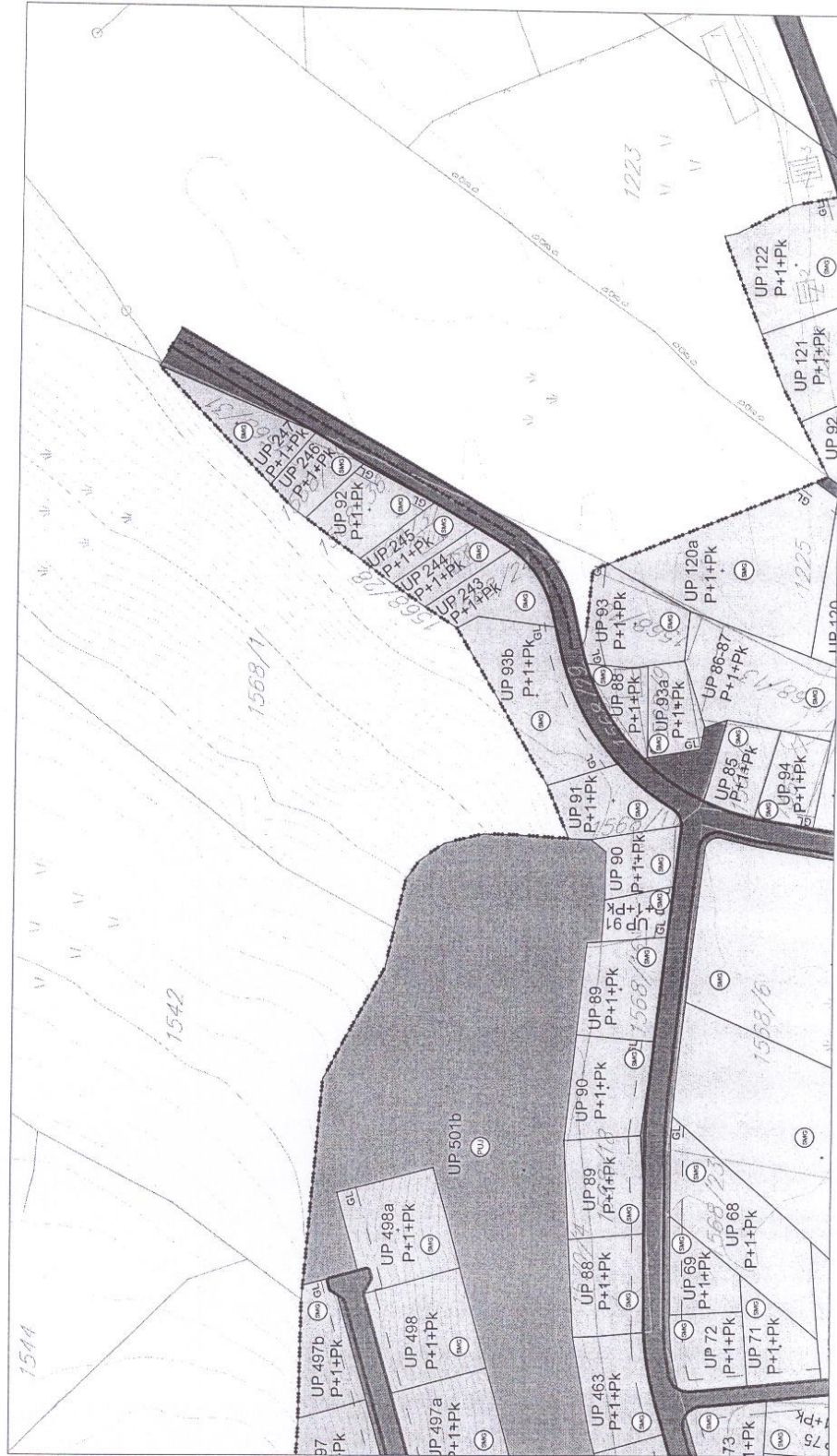


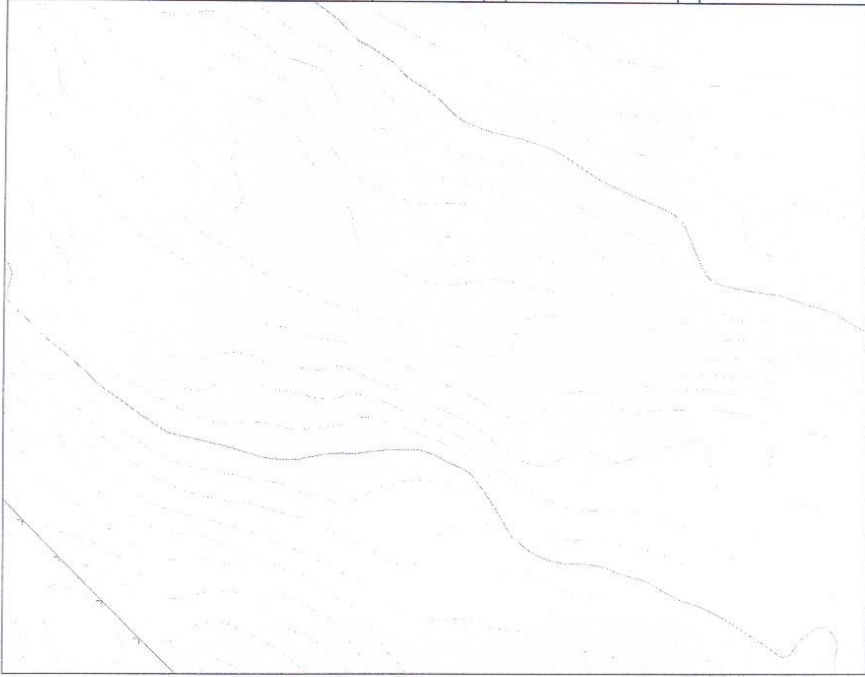
LEGENDA:

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

LEGENDA

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





Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

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

**Planirano stanje
PARCELACIJA**

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

Razmjera

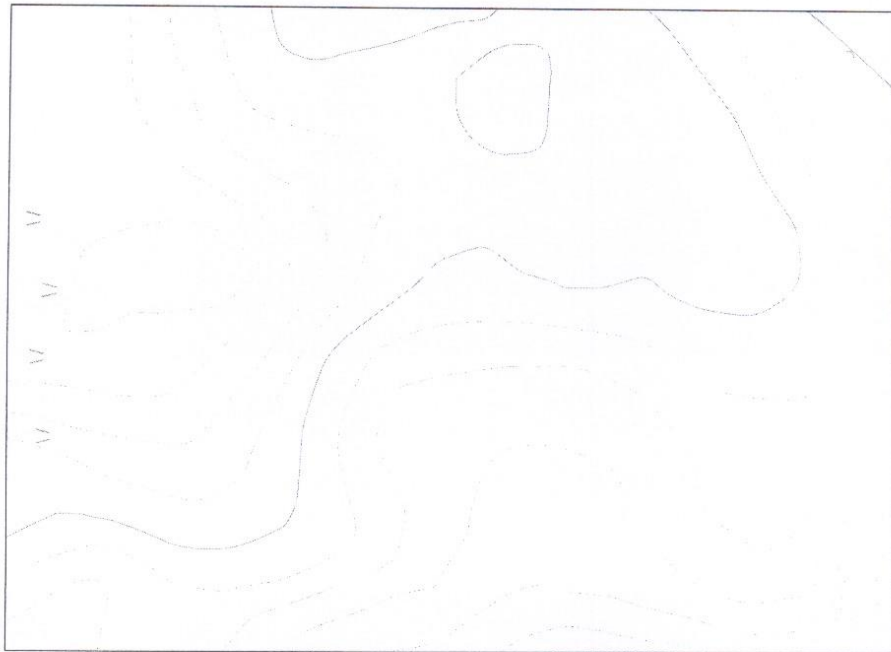


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000

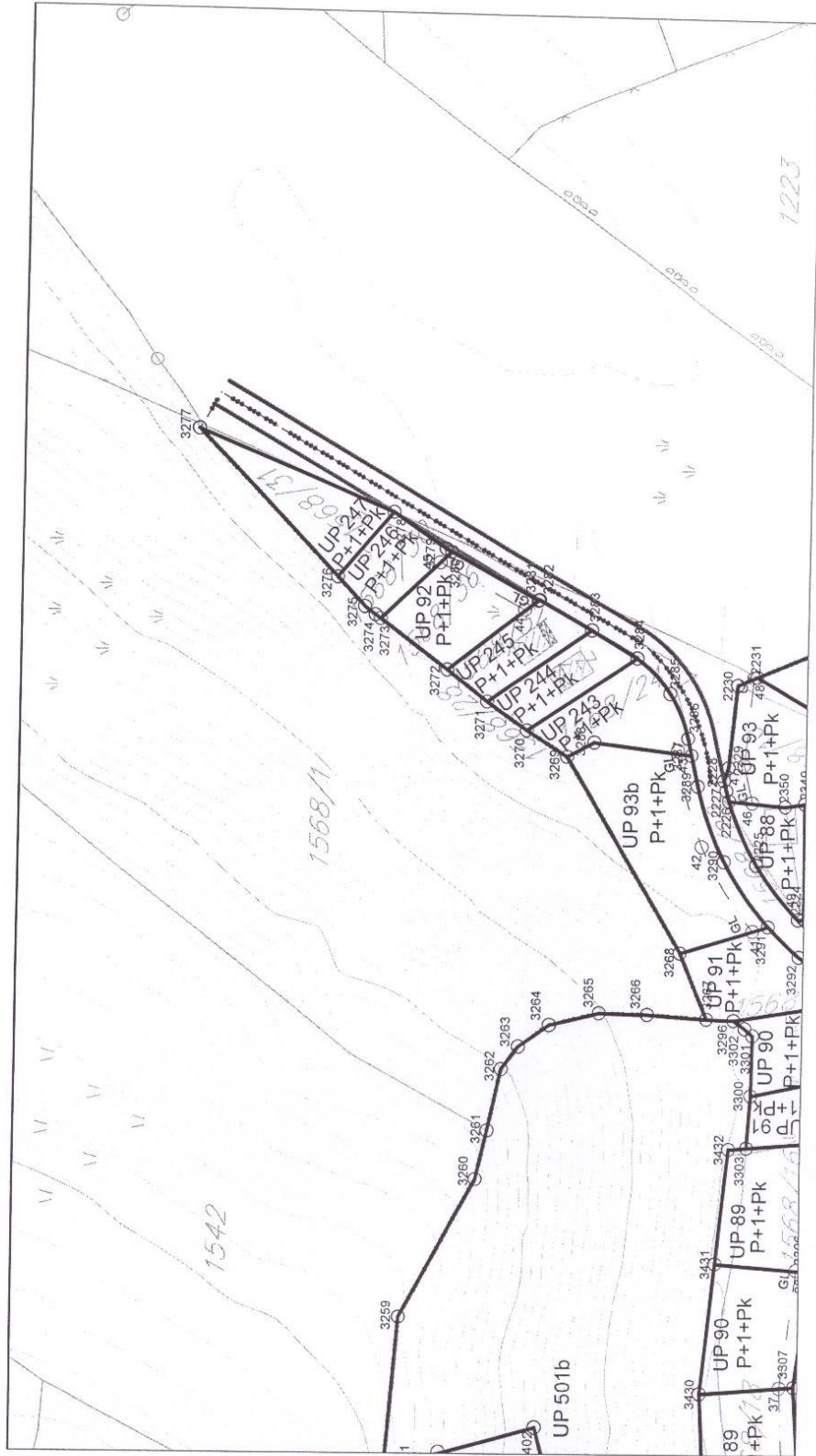
Broj lista

7

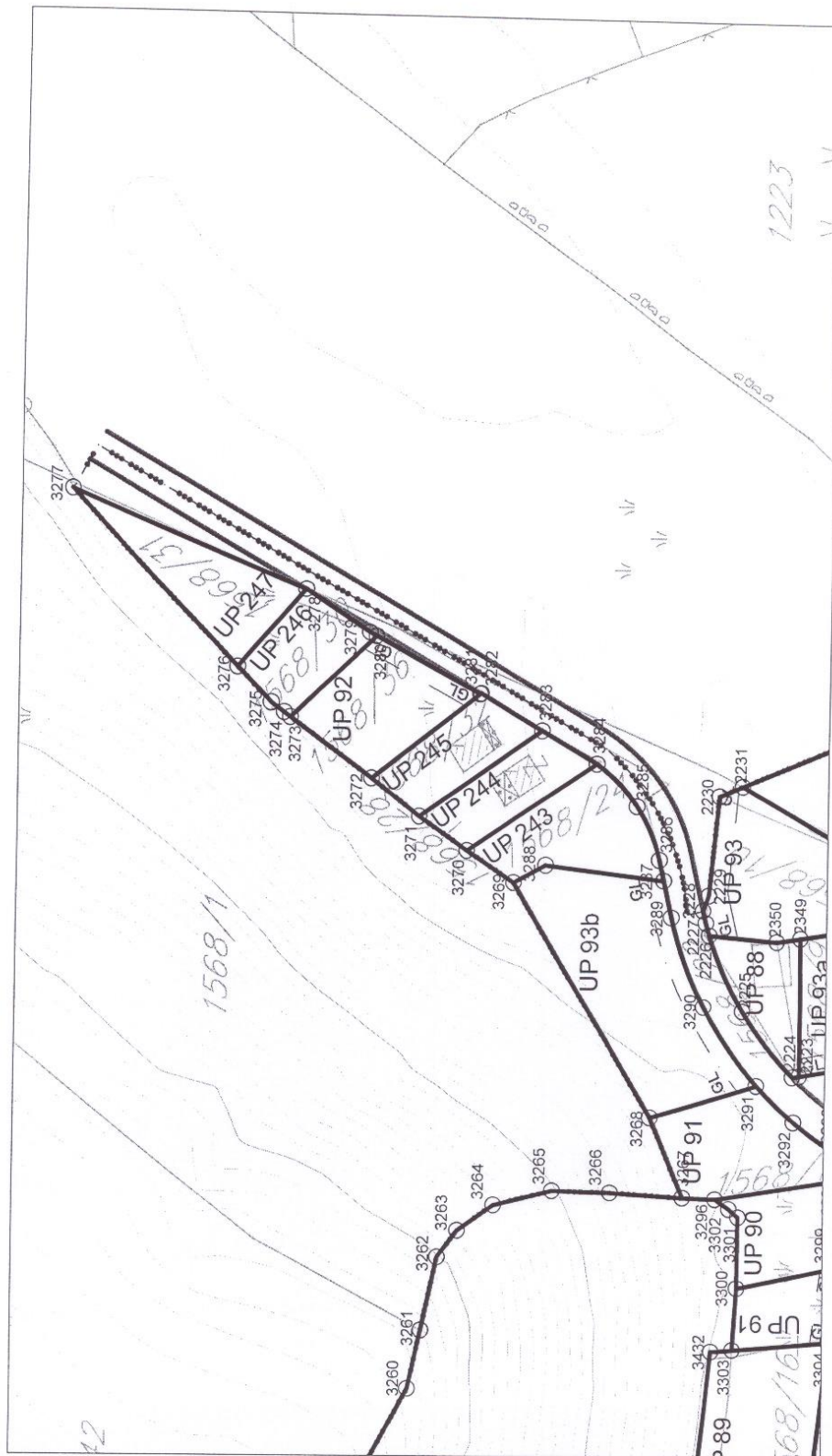


LEGENDA:

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



405 6503041.90 4779963.48	884 6503011.07 4780294.44	1363 6503346.06 4780437.05	1842 6503353.17 4780311.90	2321 6503596.18 4780953.44
406 6503042.90 4779963.03	885 6503012.07 4780294.99	1364 6503348.48 4780436.66	1843 6503344.64 4780292.91	2322 6503596.55 4780953.99
407 6503043.90 4779962.58	886 6503013.07 4780295.54	1365 6503349.90 4780437.21	1844 6503345.64 4780293.46	2323 6503597.05 4780954.54
408 6503044.90 4779962.13	887 6503014.07 4780296.09	1366 6503350.90 4780437.76	1845 6503346.64 4780293.96	2324 6503597.55 4780955.09
409 6503045.90 4779961.68	888 6503015.07 4780296.64	1367 6503351.90 4780438.31	1846 6503347.64 4780294.51	2325 6503598.05 4780955.64
410 6503046.90 4779961.23	889 6503016.07 4780297.19	1368 6503352.90 4780438.86	1847 6503348.64 4780295.06	2326 6503598.55 4780956.19
411 6503047.90 4779960.78	890 6503017.07 4780297.74	1369 6503353.90 4780439.41	1848 6503349.64 4780295.61	2327 6503599.05 4780956.74
412 6503048.90 4779960.33	891 6503018.07 4780298.29	1370 6503354.90 4780439.96	1849 6503350.64 4780296.16	2328 6503599.55 4780957.29
413 6503049.90 4779959.88	892 6503019.07 4780298.84	1371 6503355.90 4780440.51	1850 6503351.64 4780296.71	2329 6503600.05 4780957.84
414 6503050.90 4779959.43	893 6503020.07 4780299.39	1372 6503356.90 4780441.06	1851 6503352.64 4780297.26	2330 6503600.55 4780958.39
415 6503051.90 4779958.98	894 6503021.07 4780299.94	1373 6503357.90 4780441.61	1852 6503353.64 4780297.81	2331 6503601.05 4780958.94
416 6503052.90 4779958.53	895 6503022.07 4780300.49	1374 6503358.90 4780442.16	1853 6503354.64 4780298.36	2332 6503601.55 4780959.49
417 6503053.90 4779958.08	896 6503023.07 4780301.04	1375 6503359.90 4780442.71	1854 6503355.64 4780298.91	2333 6503602.05 4780960.04
418 6503054.90 4779957.63	897 6503024.07 4780301.59	1376 6503360.90 4780443.26	1855 6503356.64 4780299.46	2334 6503602.55 4780960.59
419 6503055.90 4779957.18	898 6503025.07 4780302.14	1377 6503361.90 4780443.81	1856 6503357.64 4780300.01	2335 6503603.05 4780961.14
420 6503056.90 4779956.73	899 6503026.07 4780302.69	1378 6503362.90 4780444.36	1857 6503358.64 4780300.56	2336 6503603.55 4780961.69
421 6503057.90 4779956.28	900 6503027.07 4780303.24	1379 6503363.90 4780444.91	1858 6503359.64 4780301.11	2337 6503604.05 4780962.24
422 6503058.90 4779955.83	901 6503028.07 4780303.79	1380 6503364.90 4780445.46	1859 6503360.64 4780301.66	2338 6503604.55 4780962.79
423 6503059.90 4779955.38	902 6503029.07 4780304.34	1381 6503365.90 4780446.01	1860 6503361.64 4780302.21	2339 6503605.05 4780963.34
424 6503060.90 4779954.93	903 6503030.07 4780304.89	1382 6503366.90 4780446.56	1861 6503362.64 4780302.76	2340 6503605.55 4780963.89
425 6503061.90 4779954.48	904 6503031.07 4780305.44	1383 6503367.90 4780447.11	1862 6503363.64 4780303.31	2341 6503606.05 4780964.44
426 6503062.90 4779954.03	905 6503032.07 4780305.99	1384 6503368.90 4780447.66	1863 6503364.64 4780303.86	2342 6503606.55 4780964.99
427 6503063.90 4779953.58	906 6503033.07 4780306.54	1385 6503369.90 4780448.21	1864 6503365.64 4780304.41	2343 6503607.05 4780965.54
428 6503064.90 4779953.13	907 6503034.07 4780307.09	1386 6503370.90 4780448.76	1865 6503366.64 4780304.96	2344 6503607.55 4780966.09
429 6503065.90 4779952.68	908 6503035.07 4780307.64	1387 6503371.90 4780449.31	1866 6503367.64 4780305.51	2345 6503608.05 4780966.64
430 6503066.90 4779952.23	909 6503036.07 4780308.19	1388 6503372.90 4780449.86	1867 6503368.64 4780306.06	2346 6503608.55 4780967.19
431 6503067.90 4779951.78	910 6503037.07 4780308.74	1389 6503373.90 4780450.41	1868 6503369.64 4780306.61	2347 6503609.05 4780967.74
432 6503068.90 4779951.33	911 6503038.07 4780309.29	1390 6503374.90 4780450.96	1869 6503370.64 4780307.16	2348 6503609.55 4780968.29
433 6503069.90 4779950.88	912 6503039.07 4780309.84	1391 6503375.90 4780451.51	1870 6503371.64 4780307.71	2349 6503610.05 4780968.84
434 6503070.90 4779950.43	913 6503040.07 4780310.39	1392 6503376.90 4780452.06	1871 6503372.64 4780308.26	2350 6503610.55 4780969.39
435 6503071.90 4779950.00	914 6503041.07 4780310.94	1393 6503377.90 4780452.61	1872 6503373.64 4780308.81	2351 6503611.05 4780969.94
436 6503072.90 4779995.55	915 6503042.07 4780311.49	1394 6503378.90 4780453.16	1873 6503374.64 4780309.36	2352 6503611.55 4780970.49
437 6503073.90 4779955.10	916 6503043.07 4780312.04	1395 6503379.90 4780453.71	1874 6503375.64 4780309.91	2353 6503612.05 4780971.04
438 6503074.90 4779954.65	917 6503044.07 4780312.59	1396 6503380.90 4780454.26	1875 6503376.64 4780309.46	2354 6503612.55 4780971.59
439 6503075.90 4779954.20	918 6503045.07 4780313.14	1397 6503381.90 4780454.81	1876 6503377.64 4780309.51	2355 6503613.05 4780972.14
440 6503076.90 4779953.75	919 6503046.07 4780313.69	1398 6503382.90 4780455.36	1877 6503378.64 4780309.56	2356 6503613.55 4780972.69
441 6503077.90 4779953.30	920 6503047.07 4780314.24	1399 6503383.90 4780455.91	1878 6503379.64 4780309.61	2357 6503614.05 4780973.24
442 6503078.90 4779952.85	921 6503048.07 4780314.79	1400 6503384.90 4780456.46	1879 6503380.64 4780309.66	2358 6503614.55 4780973.79
443 6503079.90 4779952.40	922 6503049.07 4780315.34	1401 6503385.90 4780457.01	1880 6503381.64 4780309.71	2359 6503615.05 4780974.34
444 6503080.90 4779951.95	923 6503050.07 4780315.89	1402 6503386.90 4780457.56	1881 6503382.64 4780309.76	2360 6503615.55 4780974.89
445 6503081.90 4779951.50	924 6503051.07 4780316.44	1403 6503387.90 4780458.11	1882 6503383.64 4780309.81	2361 6503616.05 4780975.44
446 6503082.90 4779951.05	925 6503052.07 4780316.99	1404 6503388.90 4780458.66	1883 6503384.64 4780309.86	2362 6503616.55 4780975.99
447 6503083.90 4779950.60	926 6503053.07 4780317.54	1405 6503389.90 4780459.21	1884 6503385.64 4780309.91	2363 6503617.05 4780976.54
448 6503084.90 4779950.15	927 6503054.07 4780318.09	1406 6503390.90 4780459.76	1885 6503386.64 4780309.96	2364 6503617.55 4780977.09
449 6503085.90 4779950.00	928 6503055.07 4780318.64	1407 6503391.90 4780460.31	1886 6503387.64 4780309.51	2365 6503618.05 4780977.64
450 6503086.90 4779949.55	929 6503056.07 4780319.19	1408 6503392.90 4780460.86	1887 6503388.64 4780309.56	2366 6503618.55 4780978.19
451 6503087.90 4779949.10	930 6503057.07 4780319.74	1409 6503393.90 4780461.41	1888 6503389.64 4780309.61	2367 6503619.05 4780978.74
452 6503088.90 4779948.65	931 6503058.07 4780320.29	1410 6503394.90 4780461.96	1889 6503390.64 4780309.66	2368 6503619.55 4780979.29
453 6503089.90 4779948.20	932 6503059.07 4780320.84	1411 6503395.90 4780462.51	1890 6503391.64 4780309.71	2369 6503620.05 4780979.84
454 6503090.90 4779947.75	933 6503060.07 4780321.39	1412 6503396.90 4780463.06	1891 6503392.64 4780309.76	2370 6503620.55 4780980.39
455 6503091.90 4779947.30	934 6503061.07 4780321.94	1413 6503397.90 4780463.61	1892 6503393.64 4780309.81	2371 6503621.05 4780980.94
456 6503092.90 4779946.85	935 6503062.07 4780322.49	1414 6503398.90 4780464.16	1893 6503394.64 4780309.86	2372 6503621.55 4780981.49
457 6503093.90 4779946.40	936 6503063.07 4780323.04	1415 6503399.90 4780464.71	1894 6503395.64 4780309.91	2373 6503622.05 4780982.04
458 6503094.90 4779945.95	937 6503064.07 4780323.59	1416 6503400.90 4780465.26	1895 6503396.64 4780309.96	2374 6503622.55 4780982.59
459 6503095.90 4779945.50	938 6503065.07 4780324.14	1417 6503401.90 4780465.81	1896 6503397.64 4780309.51	2375 6503623.05 4780983.14
460 6503096.90 4779945.05	939 6503066.07 4780324.69	1418 6503402.90 4780466.36	1897 6503398.64 4780309.56	2376 6503623.55 4780983.69
461 6503097.90 4779944.60	940 6503067.07 4780325.24	1419 6503403.90 4780466.91	1898 6503399.64 4780309.61	2377 6503624.05 4780984.24
462 6503098.90 4779944.15	941 6503068.07 4780325.79	1420 6503404.90 4780467.46	1899 6503400.64 4780309.66	2378 6503624.55 4780984.79
463 6503099.90 4779943.70	942 6503069.07 4780326.34	1421 6503405.90 4780468.01	1900 6503401.64 4780309.71	2379 6503625.05 4780985.34
464 6503100.90 4779943.25	943 6503070.07 4780326.89	1422 6503406.90 4780468.56	1901 6503402.64 4780309.76	2380 6503625.55 4780985.89
465 6503101.90 4779942.80	944 6503071.07 4780327.44	1423 6503407.90 4780469.11	1902 6503403.64 4780309.81	2381 6503626.05 4780986.44
466 6503102.90 4779942.35	945 6503072.07 4780327.99	1424 6503408.90 4780469.66	1903 6503404.64 4780309.86	2382 6503626.55 4780986.99
467 6503103.90 4779941.90	946 6503073.07 4780328.54	1425 6503409.90 4780470.21	1904 6503405.64 4780309.91	2383 6503627.05 4780987.54
468 6503104.90 4779941.45	947 6503074.07 4780329.09	1426 6503410.90 4780470.76	1905 6503406.64 4780309.96	2384 6503627.55 4780988.09
469 6503105.90 4779941.00	948 6503075.07 4780329.64	1427 6503411.90 4780471.31	1906 6503407.64 4780309.51	2385 6503628.05 4780988.64
470 6503106.90 4779940.55	949 6503076.07 4780329.69	1428 6503412.90 4780471.86	1907 6503408.64 4780309.56	2386 6503628.55 4780989.19
471 6503107.90 4779940.10	950 6503077.07 4780330.24	1429 6503413.90 4780472.41	1908 6503409.64 4780309.61	2387 6503629.05 4780989.74
472 6503108.90 4779939.65	951 6503078.07 4780330.79	1430 6503414.90 4780472.96	1909 6503410.64 4780309.66	2388 6503629.55 4780990.29
473 6503109.90 4779939.20	952 6503079.07 4780331.34	1431 6503415.90 4780473.51	1910 6503411.64 4780309.71	2389 6503630.05 4780990.84
474 6503110.90 4779938.75	953 6503080.07 4780331.89	1432 6503416.90 4780474.06	1911 6503412.64 4780309.76	2390 6503630.55 4780991.39
475 6503111.90 4779938.30	954 6503081.07 4780332.44	1433 6503417.90 4780474.61	1912 6503413.64 4780309.81	2391 6503631.05 4780991.94
476 6503112.90 4779937.85	955 6503082.07 4780332.99	1434 6503418.90 4780475.16	1913 6503414.64 4780309.86	2392 6503631.55 4780992.49
477 6503113.90 4779937.40	956 6503083.07 4780333.54	1435 6503419.90 4780475.71	1914 6503415.64 4780309.91	2393 6503632.05 4780993.04
478 6503114.90 4779936.95	957 6503084.07 4780334.09	1436 6503420.90 4780476.26	1915 6503416.64 4780309.96	2394 6503632.55 4780993.59
479 6503115.90 4779936.50	958 6503085.07 4780334.64	1437 6503421.90 4780476.81	1916 6503417.64 4780309.51	2395 6503633.05 4780994.14
480 6503116.90 4779936.05	959 6503086.07 4780335.19	1438 6503422.90 4780477.36	1917 6503418.64 4780309.56	2396 6503633.55 4780994.69
481 6503117.90 4779935.60	960 6503087.07 4780335.74	1439 6503423.90 4780477.91	1918 6503419.64 4780309.61	2397 6503634.05 4780995.24
482 6503118.90 4779935.15	961 6503088.07 4780336.29	1440 6503424.90 4780478.46	1919 6503420.64 4780309.66	2398 6503634.55 4780995.79
483 6503119.90 4779934.70	962 6503089.07 4780336.84	1441 6503425.90 4780479.01	1920 6503421.64	



193743.24 4780828.64
193719.84 4780821.89
193709.61 4780818.94
193703.82 4780817.12
193698.13 4780815.01
193685.62 4780809.18
193673.84 4780801.99
193672.44 4780804.02
193672.68 4780801.18
193671.54 4780800.36
193522.39 4780535.42
193521.85 4780536.04
193521.38 4780536.72
193518.12 4780542.22
193512.86 4780551.07
193513.21 4780552.42
193509.66 4780558.36
193508.33 4780558.69
193503.85 4780566.25
193501.76 4780572.32
193501.49 4780569.18
193500.21 4780575.78
193500.22 4780572.66
193500.75 4780578.85
193505.79 4780597.23
193512.34 4780621.12
193519.47 4780647.13
193526.00 4780670.94
193526.34 4780672.16
193528.46 4780677.14
193531.84 4780681.37
193533.27 4780682.72
193533.48 4780682.93
193536.08 4780686.02
193537.90 4780689.63
193543.04 4780703.52
193553.24 4780731.09
193550.52 4780750.74
3206 6592954.87 4780560.68
3207 6592966.71 4780609.22
3208 6592964.70 4780615.56
3209 6592958.57 4780620.09
3210 6592952.24 4780626.57
3211 6592956.11 4780639.80
3212 6592964.94 4780649.51
3213 6592970.06 4780659.80
3214 6592989.91 4780685.11
3215 6593009.24 4780696.95
3216 6593024.21 4780699.17
3217 6593045.58 4780716.91
3218 6593049.97 4780721.24
3219 6593069.98 4780731.77
3220 6593077.75 4780745.73
3221 6593082.80 4780755.04
3222 6593081.08 4780766.29
3223 6593084.48 4780769.10
3224 6593096.59 4780779.13
3225 6593104.47 4780784.51
3226 6593107.36 4780786.48
3227 6593105.00 4780792.81
3228 6593125.61 4780798.81
3229 6593129.04 4780799.81
3230 6593138.10 4780802.25
3231 6593148.70 4780806.01
3232 6593154.82 4780808.18
3233 6593158.13 4780811.96
3234 6593163.08 4780813.44
3235 6593168.10 4780816.39
3236 6593174.49 4780820.16
3237 6593184.33 4780828.20
3238 6593190.60 4780833.33
3239 6593199.23 4780836.57
3240 6593202.34 4780841.09
3241 6593214.27 4780858.42
3242 6593232.70 4780877.63
3243 6593248.97 4780892.06
3268 6593594.29 4780901.07
3269 6593634.10 4780924.55
3270 6593639.39 4780932.67
3271 6593645.10 4780940.92
3272 6593651.50 4780949.21
3273 6593661.66 4780963.09
3274 6593662.44 4780964.14
3275 6593664.07 4780966.37
3276 6593670.03 4780972.04
3277 6593700.03 4781000.54
3278 6593683.45 4780960.72
3279 6593676.13 4780949.87
3280 6593675.51 4780948.72
3281 6593665.83 4780930.76
3282 6593665.97 4780930.59
3283 6593659.84 4780920.03
3284 6593654.34 4780910.79
3285 6593647.23 4780903.95
3286 6593638.16 4780900.08
3287 6593634.70 4780899.30
3288 6593637.11 4780919.11
3289 6593628.43 4780897.89
3290 6593613.17 4780892.31
3291 6593599.86 4780883.00
3292 6593593.72 4780876.53
3293 6593588.56 4780869.26
3294 6593586.74 4780867.50
3295 6593584.29 4780866.86
3296 6593580.57 4780889.78
3297 6593584.00 4780866.87
3298 6593583.72 4780866.89
3299 6593569.04 4780868.56
3300 6593565.42 4780885.94
3301 6593577.52 4780885.79
3302 6593578.92 4780887.43
3303 6593554.79 4780886.61
3304 6593556.14 4780870.12
3305 6593556.15 4780870.02
3330 6593230.21 4780798.25
3331 6593220.19 4780792.14
3332 6593209.42 4780786.25
3333 6593199.39 4780780.87
3334 6593194.22 4780779.00
3335 6593190.02 4780777.21
3336 6593178.72 4780772.51
3337 6593177.33 4780771.93
3338 6593175.95 4780771.33
3339 6593166.16 4780766.78
3340 6593156.63 4780761.71
3341 6593147.24 4780756.05
3342 6593138.18 4780749.89
3343 6593133.72 4780746.59
3344 6593129.36 4780743.17
3345 6593123.15 4780738.16
3346 6593117.90 4780733.92
3347 6593117.32 4780733.45
3348 6593108.81 4780724.79
3349 6593102.53 4780714.41
3350 6593098.37 4780705.33
3351 6593084.45 4780702.94
3352 6593082.62 4780716.95
3353 6593093.12 4780726.29
3354 6593100.46 4780734.35
3355 6593105.98 4780743.76
3356 6593107.38 4780746.68
3357 6593108.93 4780749.54
3358 6593116.22 4780759.44
3359 6593125.45 4780767.57
3360 6593130.10 4780770.53
3361 6593135.02 4780773.03
3362 6593147.12 4780778.48
3363 6593168.65 4780788.17
3364 6593190.53 4780798.02
3365 6593199.27 4780801.96
3366 6593204.71 4780804.67
3367 6593209.93 4780807.80
3392 6593485.71 4780945.86
3393 6593466.22 4780945.62
3394 6593468.47 4780944.34
3395 6593468.84 4780944.21
3396 6593469.23 4780944.24
3397 6593471.36 4780945.13
3398 6593471.46 4780945.89
3399 6593470.93 4780947.82
3400 6593470.93 4780929.04
3401 6593490.61 4780953.17
3402 6593497.17 4780929.04
3403 6593471.66 4780922.10
3404 6593446.15 4780915.17
3405 6593421.80 4780908.55
3406 6593396.29 4780901.61
3407 6593387.87 4780899.32
3408 6593380.59 4780897.23
3409 6593373.37 4780894.94
3410 6593362.30 4780890.99
3411 6593351.42 4780886.57
3412 6593340.67 4780881.65
3413 6593330.14 4780876.27
3414 6593319.81 4780870.42
3415 6593309.75 4780864.12
3416 6593299.83 4780857.28
3417 6593290.22 4780850.01
3418 6593289.37 4780849.34
3419 6593280.93 4780842.32
3420 6593272.78 4780834.97
3421 6593272.78 4780834.97
3422 6593299.46 4780852.18
3423 6593324.63 4780859.27
3424 6593349.80 4780866.35
3425 6593400.14 4780880.53
3426 6593424.55 4780887.41
3427 6593429.29 4780888.74
3428 6593454.19 4780893.07
3429 6593478.90 4780894.38
3430 65933270.67 4780874.71
3431 65933260.76 4780886.52
3432 6593251.21 4780857.92
3433 6593235.24 4780841.75
3434 6593220.43 4780825.37
3435 6593210.66 4780816.28
3436 6593199.71 4780809.38
3437 6593198.17 4780808.61
3438 6593196.60 4780807.89
3439 6593183.74 4780802.10
3440 6593176.08 4780798.65
3441 6593156.07 4780789.64
3442 6593134.17 4780779.78
3443 6593132.35 4780778.96
3444 6593124.46 4780774.72
3445 6593117.25 4780769.43
3446 6593109.88 4780762.08
3447 6593103.80 4780753.64
3448 6593101.82 4780750.10
3449 6593100.07 4780746.45
3450 6593095.23 4780738.21
3451 6593088.79 4780731.15
3452 6593078.30 4780721.80
3453 6593079.48 4780696.21
3454 6593108.44 4780711.71
3455 6593104.28 4780702.62
3456 6593108.44 4780720.81
3457 6593133.44 4780728.39
3458 6593133.44 4780738.11
3459 6593156.32 4780754.01
3460 6593181.21 4780766.51
3461 6593192.52 4780771.21



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

Razmjera

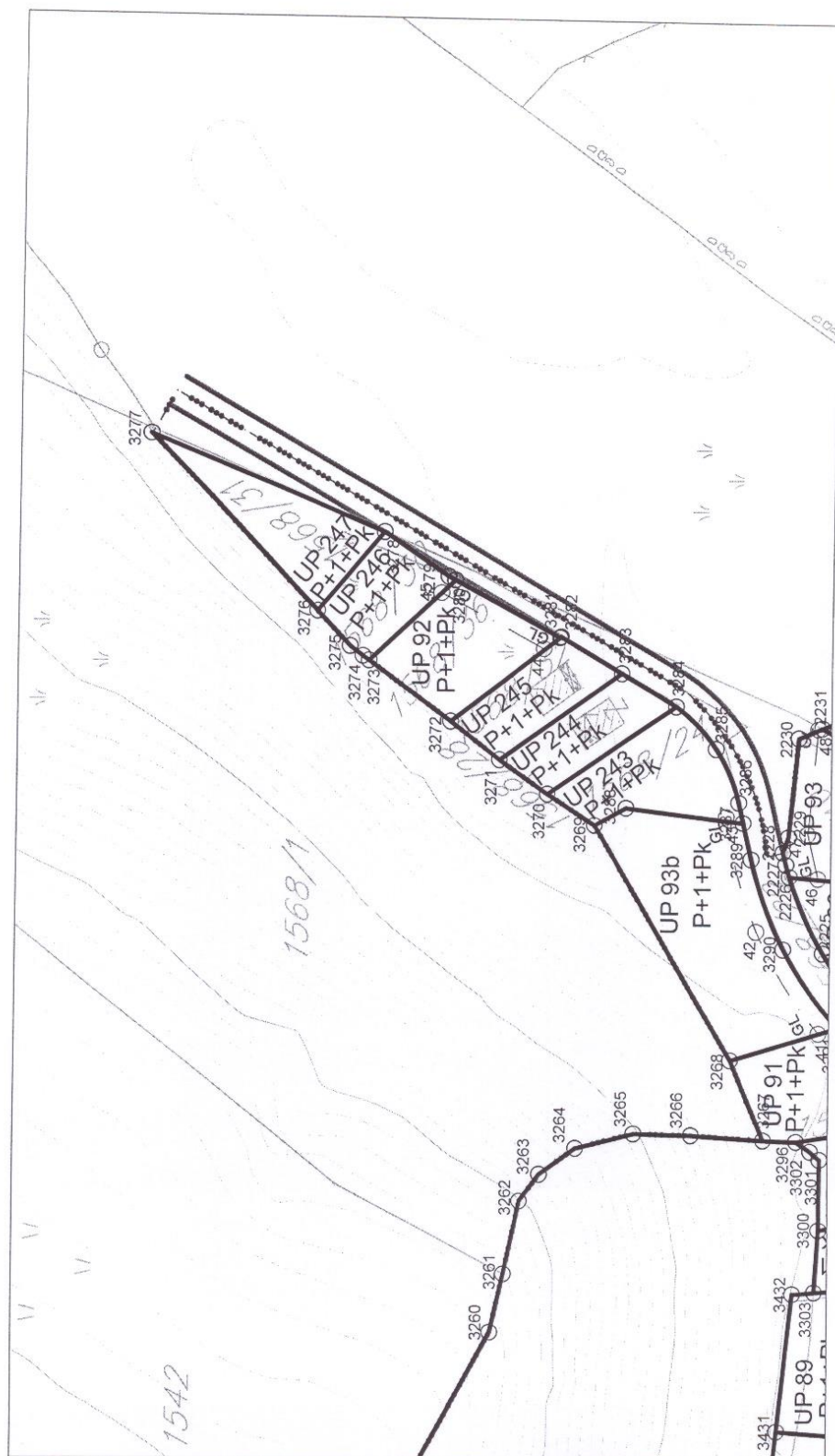


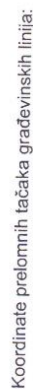
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

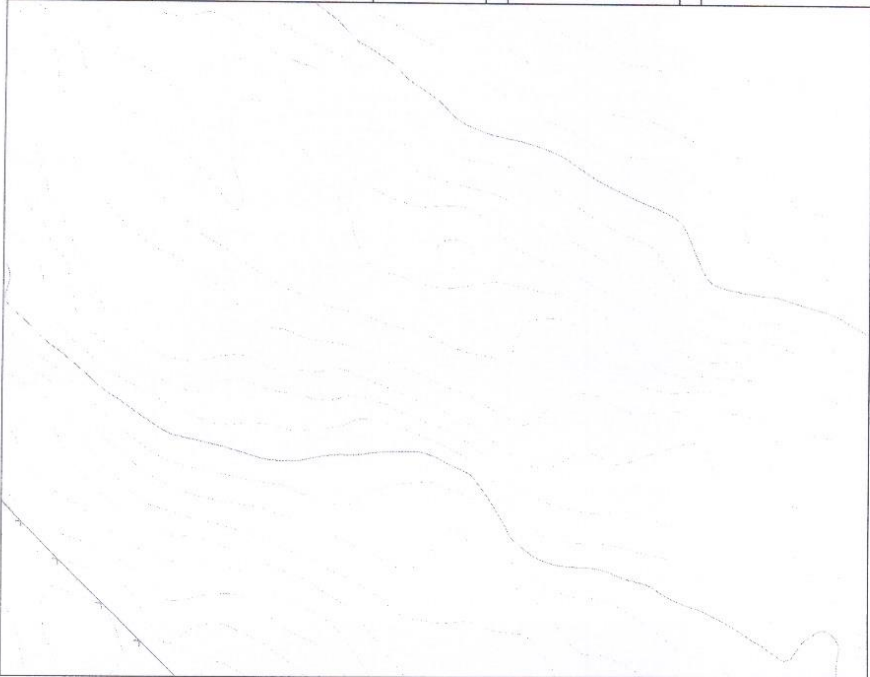
R 1:1000

Broj lista

8b

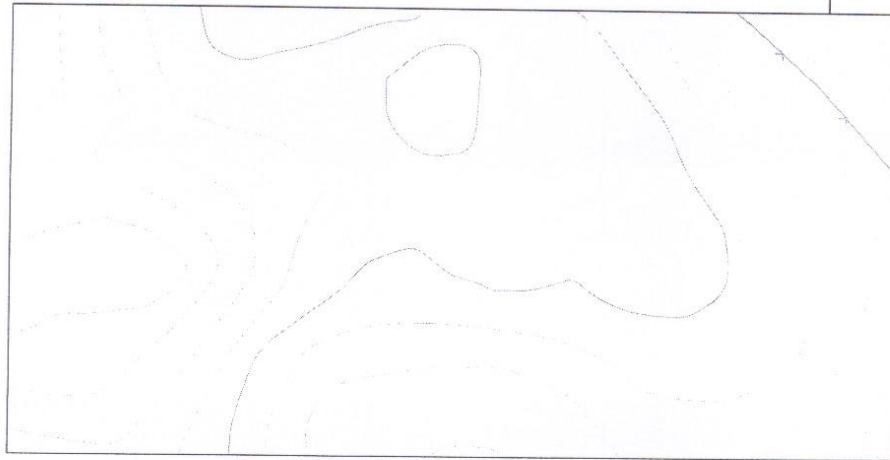


[illegible]

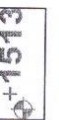


Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeenci i Meždo"- Žabljak	
Planirano stanje SAOBRAĆAJ	
Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista
09	



LEGENDA:

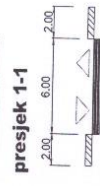
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		Javni parking
	Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		Kontejnerski boks sa 3/5 kontejnera
	Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	Površine za kolski saobraćaj		
	Osovina saobraćajnice		
	Pješačke površine - trotoari		
	Planirane saobraćajnice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



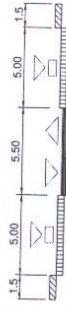
Regionalni put Žabljak - Đurđevića Tara (R-5)



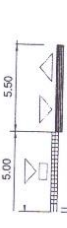
presjek 1-1



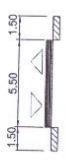
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



presjek 5-5

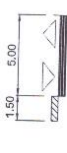


presjek 6-6

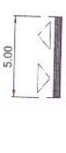


presjek 7-7

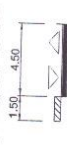
presjek 8-8



presjek 9-9



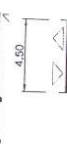
presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12

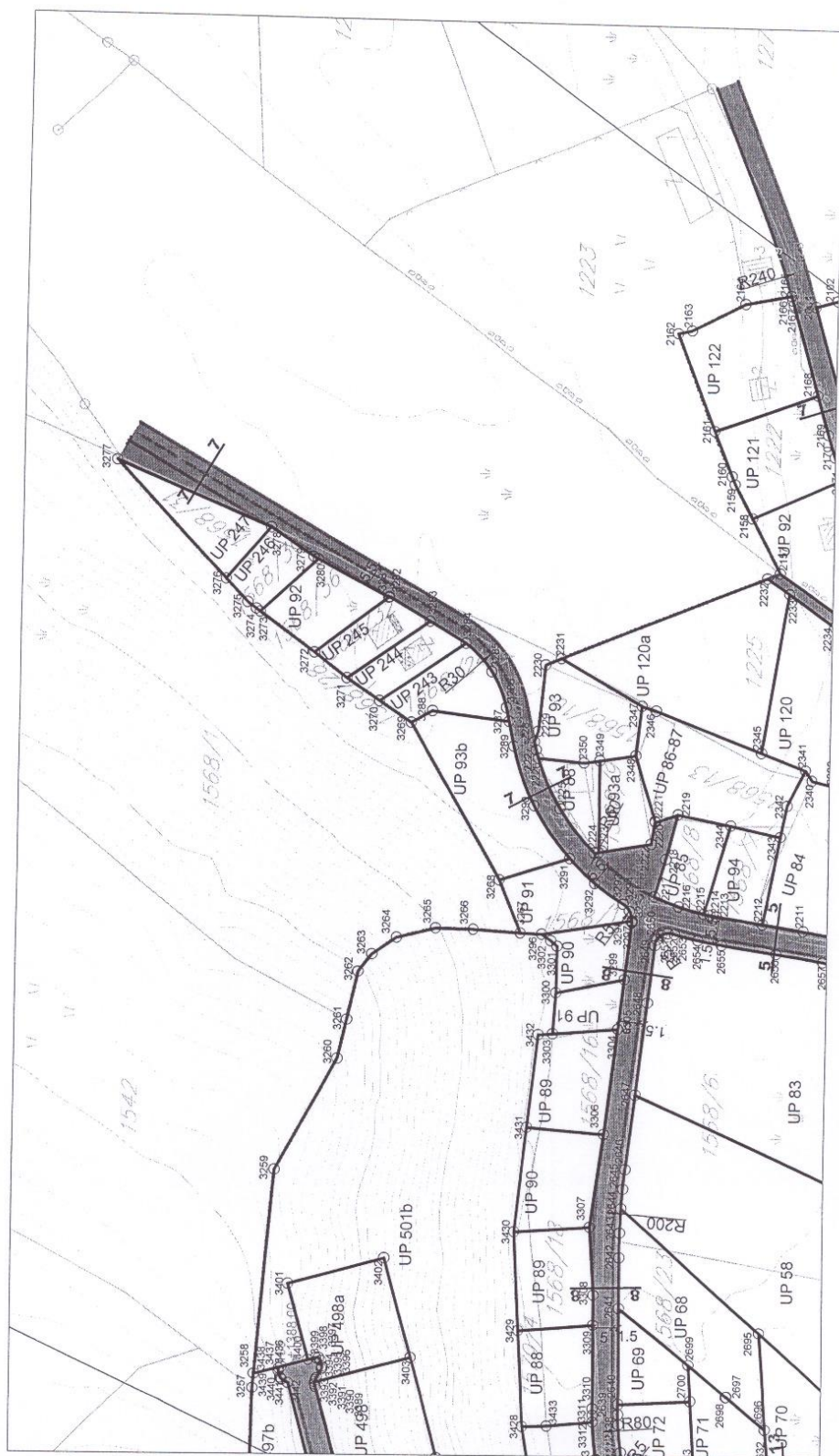


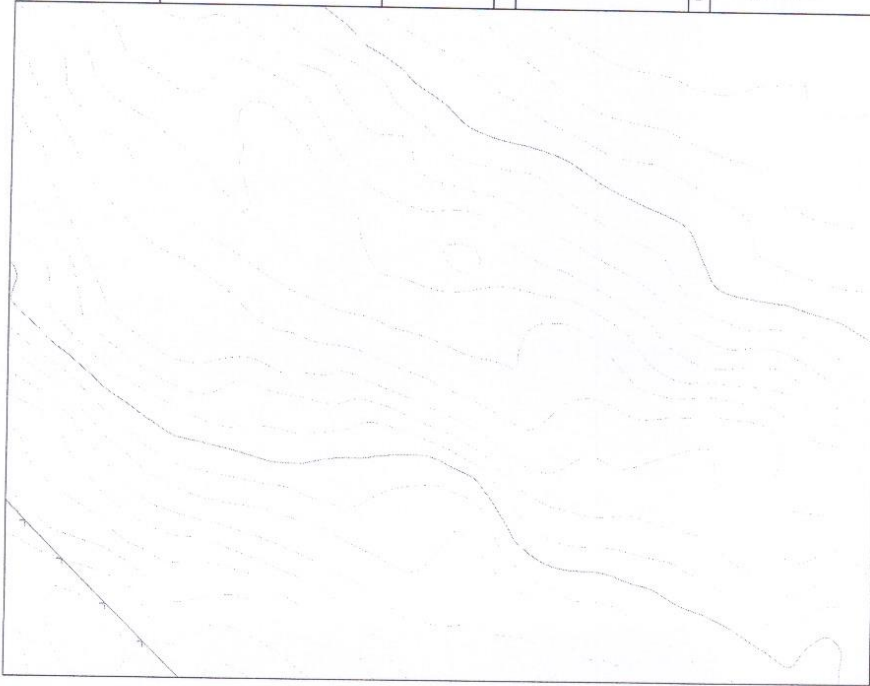
presjek 13-13



presjek 14-14 presjek 15-15







Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje TK INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - arhitektura	R 1:1000
	Broj lista
	10

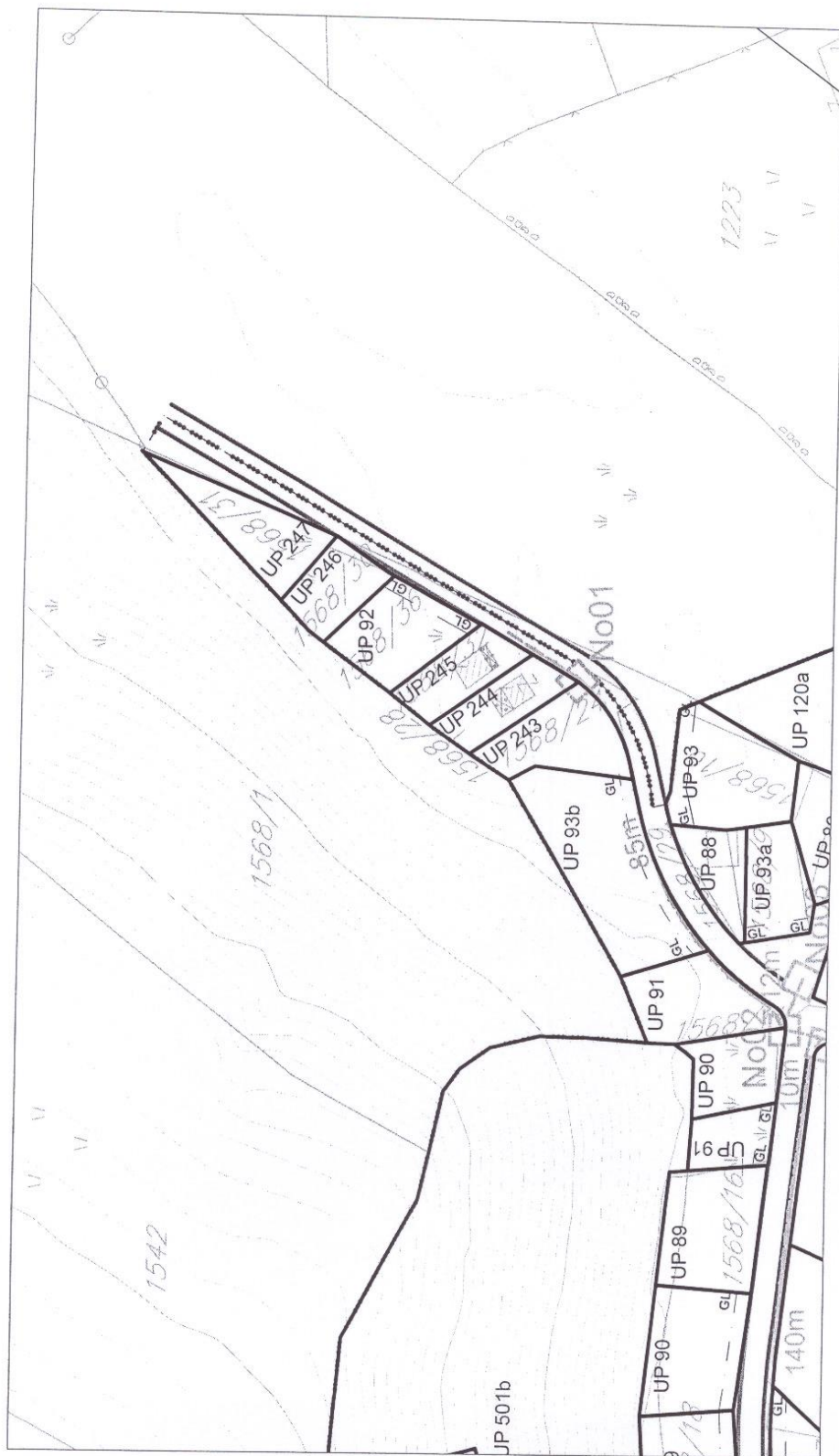


LEGENDA:

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

LEGENDA

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





- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekta
- Gradevinske linije GL1

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

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

Odgovorni planir faze elektroenergetike infrastrukture
Srećka Filipović Šišević, dipl.ing.el.

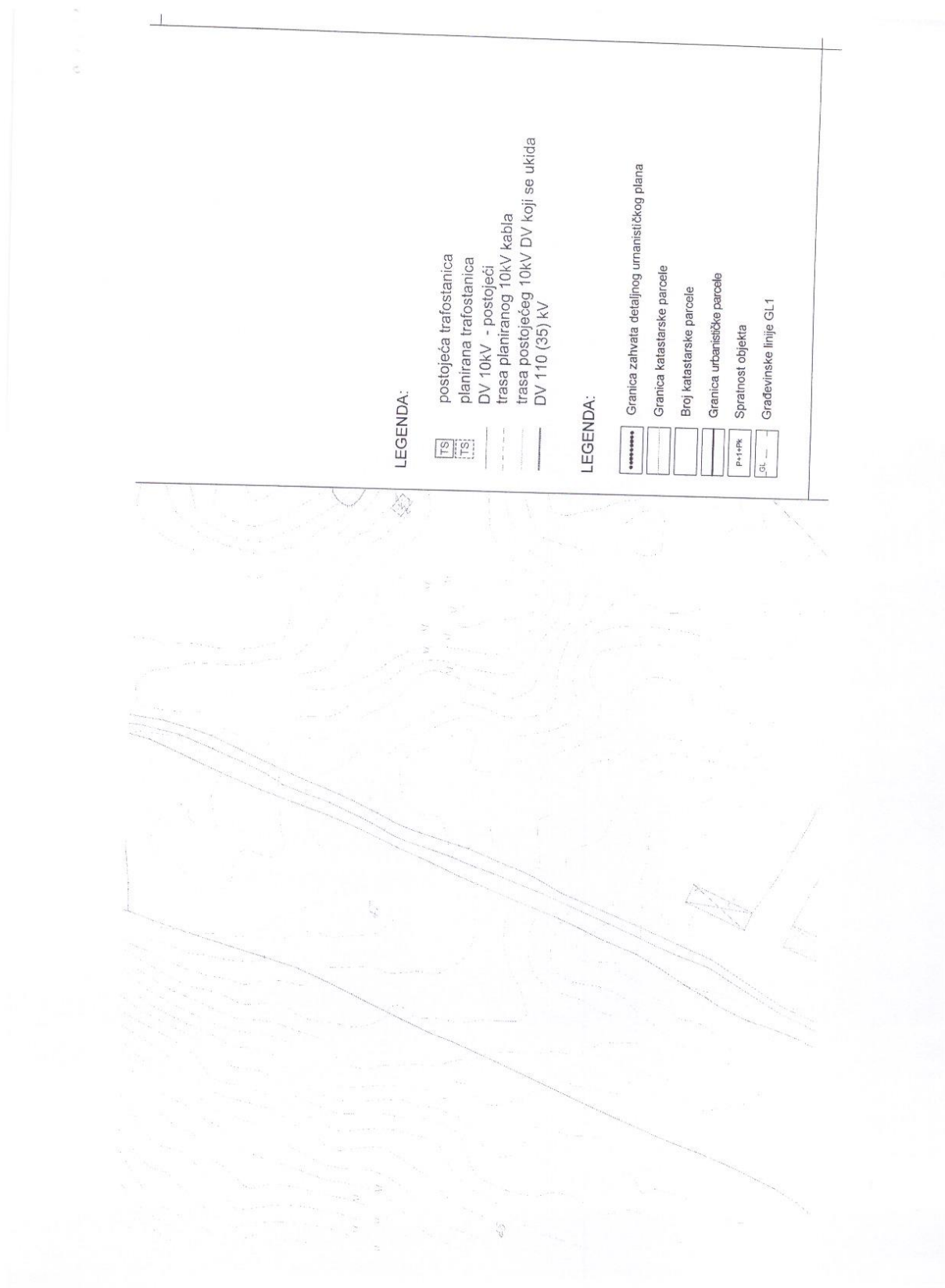
Prodavatelj: Skupština opštine Žabljak
Vladimir Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Opština Žabljak	Ornaka sjevera
Obradivač		Razmjera





LEGENDA:

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

LEGENDA:

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekta
- Gravevinske linije GL 1



LEGENDA:

- linija električna
- linija telefonska
- linija vodovodna
- linija plinova

LEGENDA:

- linija električna
- linija telefonska
- linija vodovodna
- linija plinova



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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

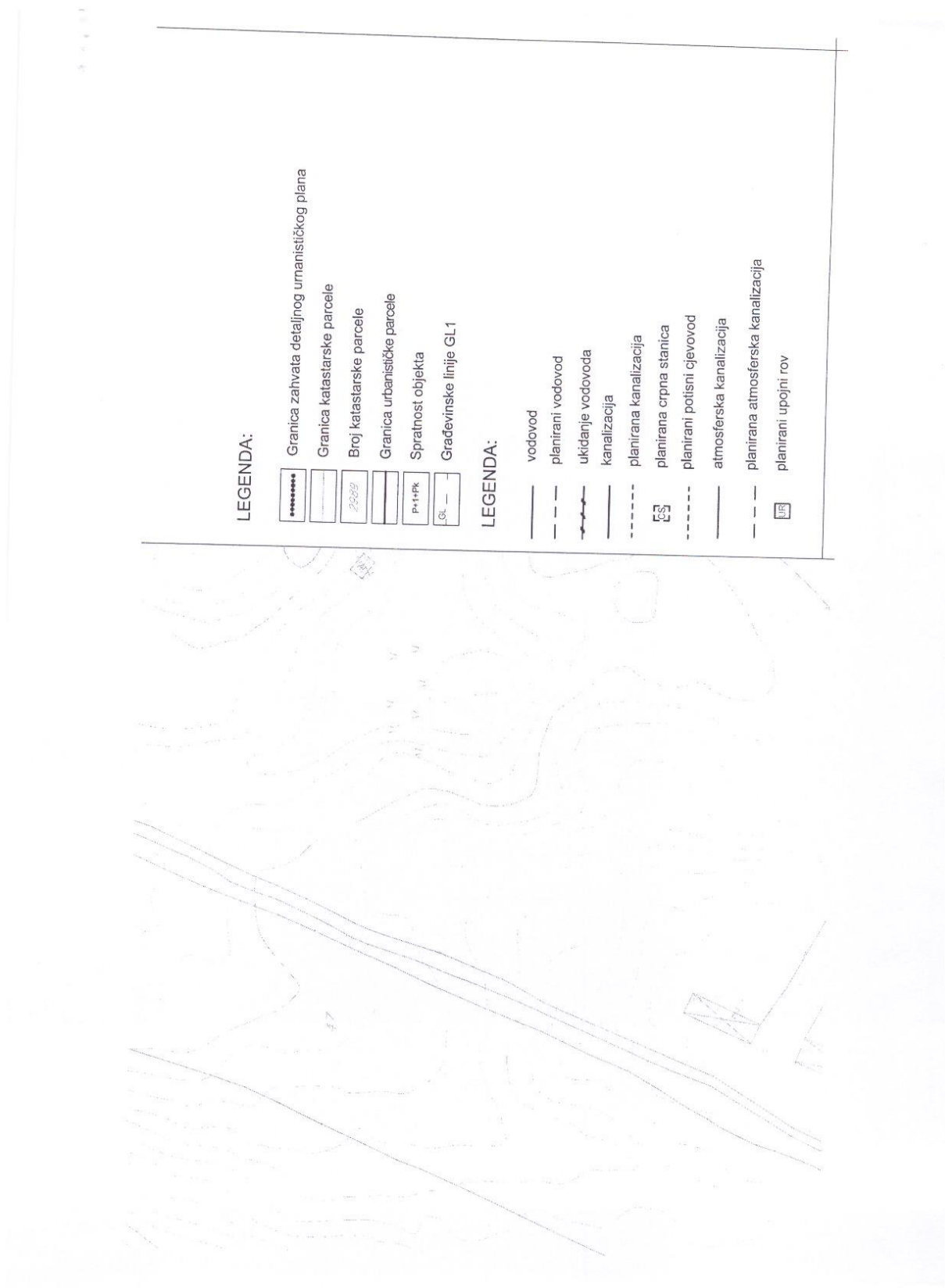
Odgovorni planer faze hidrotehnička infrastruktura
Svetlana Pavlović, diplomirani inženjer

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obradivač		Razmjera	
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica		R 1:1000	
rzup		Broj lista	12



LEGENDA:

- | | |
|-----------|---|
| •••••••• | Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana |
| _____ | Granica katastarske parcele |
| 2262 | Broj katastarske parcele |
| _____ | Granica urbanističke parcele |
| P+1+PK | Spratnost objekta |
| Gl. _____ | Gradjevinke linije Gl.1 |

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 pejzažna arhitektura
Željka Čurović, dipl.ing. pejz. arh.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obradivač		Razmjera	
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup		R 1:1000	
		Broj lista	13



LEGENDA:

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

LEGENDA:

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

