

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-315/2 Žabljak: 22.09.2023	
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 ČUPIĆ IVANA iz Podgorice , izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 57 , koju čini katastarska parcela broj 1569/66 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ČUPIĆ IVANA
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 57 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 svakodnevnom 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 svakodnevnom 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 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 <u>Postojeći stambeni objekti</u> 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, pansion, 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, 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 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 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 uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija. <u>Planirani stambeni objekti</u> 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

Sugerše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Ulepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba materijala i boja

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 durmitorske 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, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); • poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima; • uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); • ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); • zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, 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, 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 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. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • 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 tehničkih 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 većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i 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 projektom zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
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 obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • 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 predvidjeti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima. Odvođenje upotrebljenih voda utvrđuje se nivelacionim rješenjem i rješava priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susjednih objekata ili plavljenja susjedne parcele. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15). – grafički prilog-Plan saobraćaja -09. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione 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 IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA																
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.																
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																
	/																
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 57</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>601,95</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,60</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)</td><td>361.17</td></tr> <tr> <td>Max površina prizemlja</td><td>180,59</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>P+1+Pk</td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 57	Površina urbanističke parcele	601,95	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	361.17	Max površina prizemlja	180,59	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 57																
Površina urbanističke parcele	601,95																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60																
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	361.17																
Max površina prizemlja	180,59																
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. 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. 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 (višeodan) sa nagibom 35 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorvodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj 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	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	okvir prozora, i g vrijednost 0.5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postiđi hermetiĉnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh mođe biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivaĉa geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiđe južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. Zahtijevana energija za dobijanje tople vode mođe biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa mođe 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 preporuĉuju 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 žalizine, 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 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 osunĉanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Prilikom izrade tehniĉke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta
22	OBRADIVAĀ URBANISTIĀKO-TEHNIĀKIH USLOVA: Vesko Dedeiĉ 
23	OVLAŠĆENO SLUĐBENO LICE:
24	SEKRETAR Šava Zekoviĉ 
25	PRILOZI
	- Grafiĉki prilozi iz planskog dokumenta

UP 29	250.29	75.09	150.17	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 29a	212.97	63.89	127.78	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 30	371.48	111.44	222.89	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 30a	266.74	80.02	160.04	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 30b	250.04	75.01	150.02	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 31	343.35	103.01	206.01	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 31a	344.67	103.40	206.80	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 32	1,001.41	300.42	500.00	0.30	0.50	P+1+Pk	SMR
UP 32a	360.30	108.09	216.18	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 33	403.16	120.95	241.90	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 34	408.20	122.46	244.92	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 35	327.14	98.14	196.28	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 36	341.80	102.54	205.08	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 37	264.02	79.21	158.41	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 38	656.56	196.97	393.94	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 39	919.05	275.72	500.00	0.30	0.54	P+1+Pk	SMR
UP 39a	1,041.24	312.37	500.00	0.30	0.48	P+1+Pk	SMR
UP 39b	467.59	140.28	280.55	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 40	885.51	265.65	500.00	0.30	0.56	P+1+Pk	SMR
UP 40a	983.08	294.92	500.00	0.30	0.51	P+1+Pk	SMR
UP 41	1,145.60	343.68	500.00	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 42	306.91	92.07	184.15	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 42a	297.14	89.14	178.28	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 43	514.42	154.33	308.65	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 44	706.34	211.90	423.80	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 45	692.04	207.61	415.22	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 46	678.24	203.47	406.94	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 47	690.30	207.09	414.18	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 48	549.75	164.93	329.85	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 49	537.72	161.32	322.63	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 50	547.50	164.25	328.50	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 51	607.51	182.25	364.51	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 52	586.84	176.05	352.10	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 53	587.89	176.37	352.73	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 53a	594.35	178.31	356.61	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 54	571.59	171.48	342.95	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 55	579.37	173.81	347.62	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 56	587.48	176.24	352.49	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 57	601.95	180.59	361.17	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 58	601.50	180.45	360.90	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 59	495.66	148.70	297.40	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 60	567.05	170.12	340.23	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 61	558.95	167.69	335.37	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR



LEGENDA:

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

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

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

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

**Postojeće stanje
GEODETSKA PODLOGA**

Oznaka sjevera



Opština Žabljak

Dzmiara



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



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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

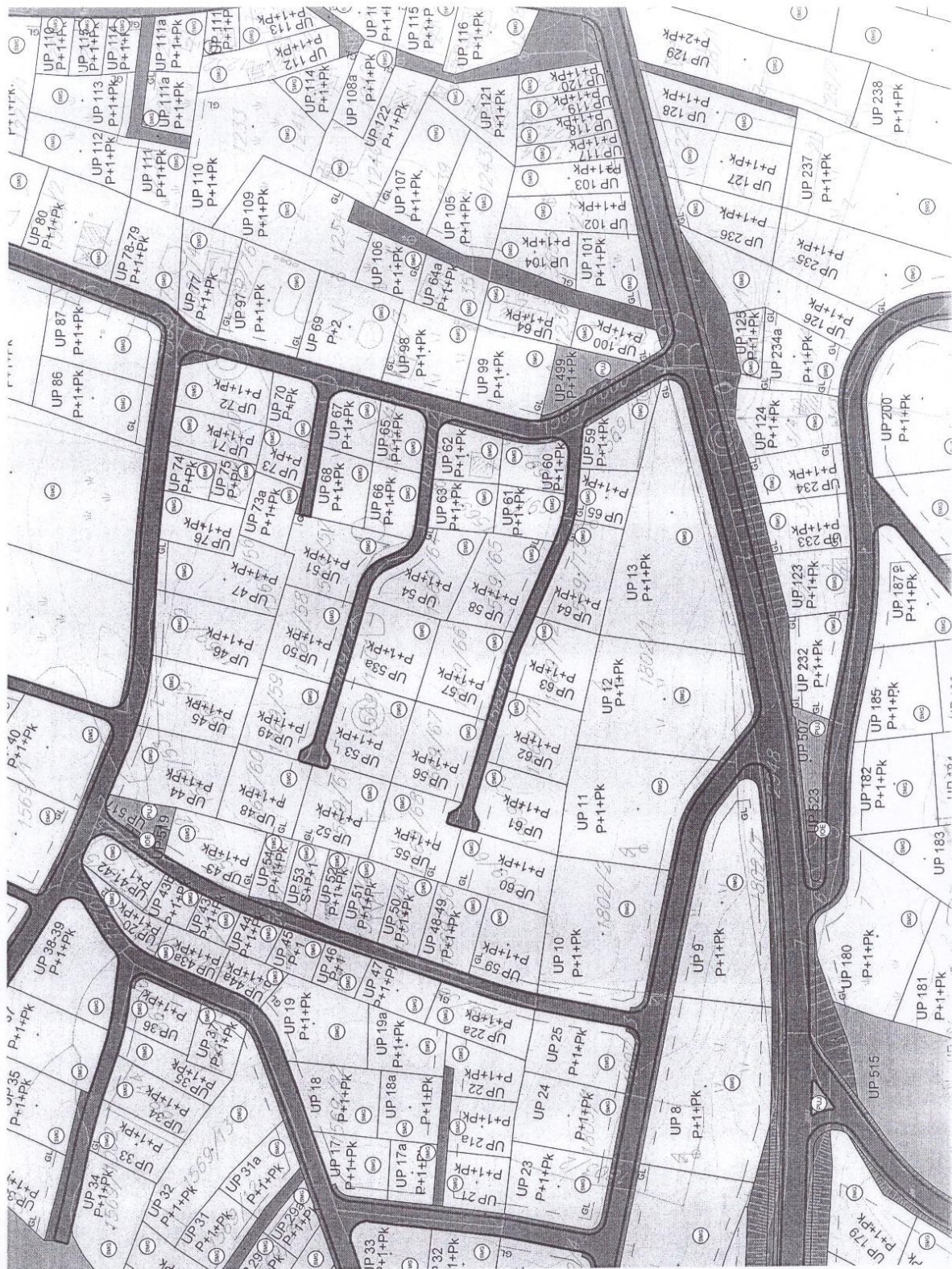
Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

Oznaka sjevera



Opština Žabljak



LEGENDA:

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



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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

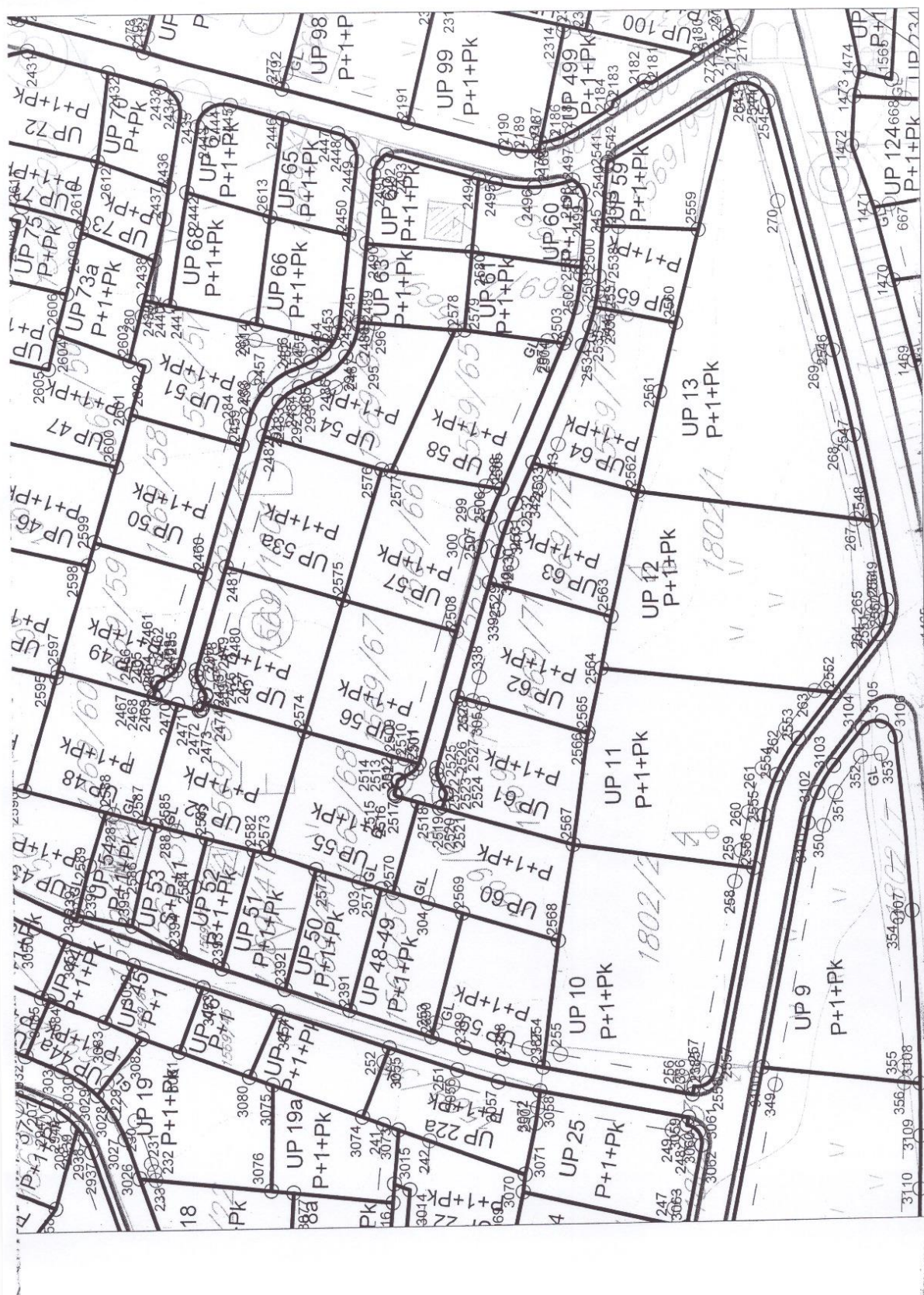
Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

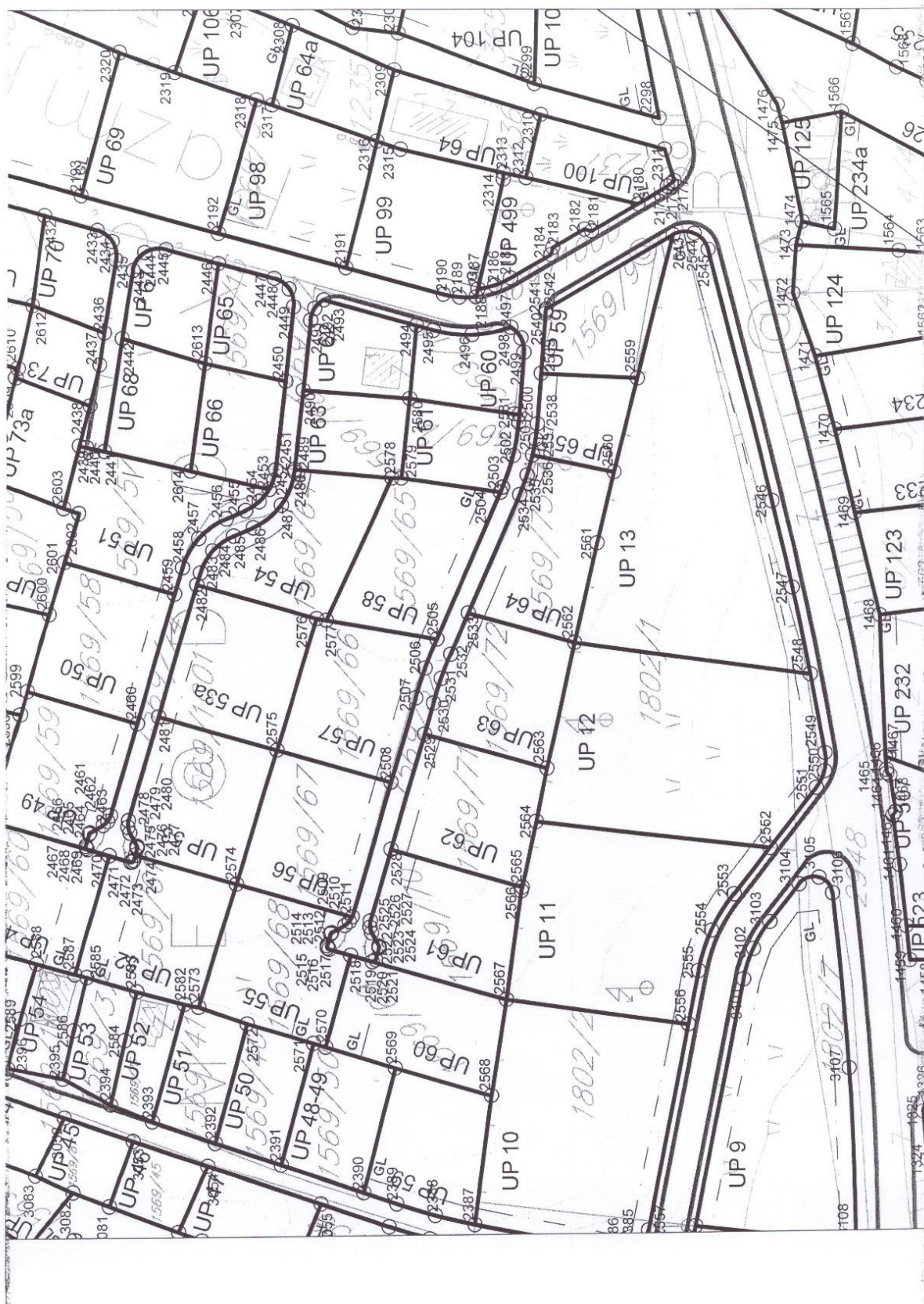
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

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

**Planirano stanje
PARCELACIJA**

Investitor	Oznaka sjevera
	N





80670.11	2504 6593463.34	4780568.15	2663 65935359.41	4780101.50	2824 6593327.10	4780716.76	2982 6593244.09	4780627.71	3141 6593010.29	4780501.04
80655.72	2505 6593435.67	4780580.03	2664 6593550.41	4780743.61	2823 6593277.10	4780716.76	2982 6593244.09	4780627.71	3141 6593010.29	4780501.04
80649.56	2506 6593430.26	4780582.22	2665 6593542.21	4780721.43	2824 6593287.56	4780739.43	2983 6593249.77	4780629.73	3142 6592979.72	4780485.16
80643.40	2507 6593424.72	4780584.06	2666 6593531.33	4780692.06	2825 6593290.49	4780745.79	2984 6593254.57	4780628.93	3143 6592976.36	4780487.86
80634.47	2508 6593408.74	4780588.70	2667 6593530.59	4780690.46	2826 6593307.50	4780734.66	2985 6593256.41	4780624.43	3144 6592934.86	4780489.74
80625.51	2509 6593383.65	4780595.99	2668 6593529.59	4780689.00	2827 6593338.99	4780757.97	2986 6593254.11	4780605.35	3145 6592922.81	4780490.60
80609.53	2510 6593382.71	4780596.53	2669 6593528.25	4780687.99	2828 6593330.91	4780770.68	2987 6593251.99	4780587.67	3146 6592916.12	4780482.89
80593.64	2511 6593382.02	4780597.38	2670 6593526.59	4780687.72	2829 6593343.14	4780771.69	2988 6593251.77	4780586.05	3147 6592910.92	4780476.89
80581.07	2512 6593380.67	4780599.83	2671 6593511.07	4780689.95	2830 6593374.81	4780773.50	2989 6593251.53	4780584.43	3148 6592909.47	4780453.12
80564.11	2513 6593380.37	4780600.06	2672 6593497.11	4780691.94	2832 6593375.43	4780770.18	2991 6593250.88	4780580.84	3149 6592914.23	4780450.15
80562.90	2514 6593380.37	4780600.06	2673 6593497.11	4780691.94	2832 6593375.43	4780770.18	2991 6593250.88	4780580.84	3150 6592913.93	4780448.78
80561.71	2515 6593378.17	4780600.70	2674 6593492.54	4780692.53	2833 6593375.61	4780766.68	2992 6593246.64	4780559.45	3151 6592904.03	4780453.30
80561.76	2516 6593377.79	4780600.66	2675 6593471.52	4780694.72	2834 6593378.51	4780763.65	2993 6593245.17	4780559.74	3152 6592895.73	4780453.12
80560.58	2517 6593377.55	4780600.36	2676 6593450.43	4780696.04	2835 6593378.51	4780763.65	2993 6593245.17	4780559.74	3153 6592893.62	4780450.29
80560.48	2518 6593376.37	4780596.28	2677 6593439.30	4780696.57	2836 6593379.71	4780797.98	2995 6593241.42	4780556.94	3154 6592894.67	4780446.06
80564.74	2519 6593375.18	4780592.20	2678 6593428.19	4780697.42	2837 6593382.10	4780809.93	2996 6593219.38	4780561.29	3155 6592897.84	4780441.69
80566.56	2520 6593375.22	4780591.82	2679 6593422.41	4780698.31	2838 6593384.96	4780824.21	2997 6593196.76	4780565.78	3156 6592904.90	4780436.70
80572.26	2521 6593375.52	4780591.58	2680 6593416.69	4780699.55	2839 6593385.75	4780828.16	2998 6593194.32	4780567.19	3157 6592900.60	4780431.65
80575.55	2522 6593377.72	4780590.94	2681 6593462.95	4780733.82	2840 6593388.17	4780840.20	2999 6593224.56	4780588.41	3158 6592892.43	4780420.81
80576.60	2523 6593377.92	4780590.92	2682 6593479.38	4780774.22	2841 6593320.65	4780806.48	3000 6593230.73	4780587.50	3159 6592886.91	4780413.46
80577.70	2524 6593378.10	4780590.98	2683 6593458.04	4780776.02	2842 6593471.16	4780776.22	3001 6593234.92	4780586.83	3160 6592880.26	4780405.48
80594.17	2525 6593380.55	4780592.33	2684 6593519.69	4780770.82	2843 6593421.49	4780796.53	3002 6593233.94	4780597.91	3161 6592871.73	4780395.10
80610.00	2526 6593381.67	4780592.68	2685 6593512.34	4780749.33	2844 6593403.41	4780775.34	3003 6593235.49	4780603.01	3162 6592866.32	4780387.36
80625.96	2527 6593382.83	4780592.58	2686 6593504.88	4780727.52	2845 6593395.68	4780742.29	3004 6593235.99	4780607.07	3163 6592860.20	4780379.36
80641.91	2528 6593396.24	4780588.69	2687 6593494.14	4780697.13	2846 6593381.73	4780747.74	3005 6593236.19	4780608.64	3164 6592853.26	4780370.59
80657.80	2529 6593417.89	4780582.40	2688 6593520.59	4780724.79	2847 6593251.25	4780720.54	3006 6593256.37	4780553.96	3165 6592846.55	4780360.95
80669.23	2530 6593423.74	4780580.70	2689 6593520.28	4780772.54	2848 6593250.24	4780716.15	3007 6593254.07	4780555.41	3166 6592843.06	4780356.60
80669.40	2531 6593428.32	4780579.22	2690 6593527.58	4780793.98	2849 6593255.53	4780714.94	3008 6593253.51	4780558.08	3167 6592851.53	4780340.35
80652.04	2532 6593432.79	4780577.46	2691 6593549.55	4780791.13	2850 6593252.54	4780714.66	3009 6593257.73	4780579.38	3168 6592835.04	4780325.28
80621.21	2533 6593440.59	4780574.11	2692 6593551.05	4780804.76	2851 6593247.19	4780717.75	3010 6593258.45	4780583.37	3169 6592841.81	4780308.45
80607.85	2534 6593462.83	4780564.56	2693 6593507.19	4780793.26	2852 6593240.98	4780707.04	3011 6593260.78	4780602.14	3170 6592862.07	4780333.29
80590.42	2535 6593466.48	4780563.19	2694 6593486.24	4780792.58	2853 6593234.48	4780701.96	3012 6593277.56	4780600.71	3171 6592872.01	4780345.48
80580.73	2536 6593470.23	4780562.17	2695 6593478.68	4780833.30	2854 6593225.19	4780695.00	3013 6593294.37	4780599.28	3172 6592878.67	4780353.67
80578.70	2537 6593473.18	4780561.63	2696 6593453.75	4780831.53	2855 6593215.91	4780685.10	3014 6593302.64	4780598.58	3173 6592885.89	4780362.19
80577.07	2538 6593476.15	4780561.29	2697 6593462.02	4780841.39	2856 6593212.50	4780680.53	3015 6593303.79	4780601.49	3174 6592892.77	4780370.14
80583.84	2539 6593485.80	4780560.56	2698 6593462.00	4780841.55	2857 6593209.09	4780675.95	3016 6593300.28	4780601.79	3175 6592907.92	4780387.13
80586.60	2540 6593497.12	4780559.71	2699 6593470.23	4780851.17	2858 6593203.42	4780669.59	3017 6593279.48	4780603.56	3176 6592915.05	4780395.26
80589.46	2541 6593497.52	4780559.66	2700 6593460.89	4780850.56	2859 6593201.71	4780666.72	3018 6593261.14	4780605.12	3177 6592925.33	4780406.37
80592.21	2542 6593497.92	4780559.58	2701 6593405.76	4780805.25	2860 6593204.36	4780663.09	3019 6593262.80	4780618.94	3178 6592934.42	4780415.58
80594.19	2543 6593512.16	4780535.60	2702 6593402.79	4780807.57	2861 6593193.78	4780667.30	3020 6593264.21	4780630.62	3179 6592935.45	4780415.95
80596.99	2544 6593512.42	4780531.58	2703 6593402.28	4780811.30	2862 6593184.94	4780670.81	3021 6593265.21	4780632.96	3180 6592947.36	4780429.59
80603.23	2545 6593509.36	4780528.96	2704 6593405.47	4780823.70	2863 6593182.17	4780666.77	3022 6593267.33	4780634.38	3181 6592936.42	4780440.39
80609.37	2546 6593461.54	4780517.07	2705 6593409.01	4780837.45	2864 6593177.10	4780667.44	3023 6593268.01	4780634.64	3182 6592949.11	4780427.86
80610.55	2547 6593445.21	4780513.26	2706 6593410.16	4780841.65	2865 6593167.21	4780654.33	3024 6593267.51	4780636.04	3183 6592949.14	4780431.06
80611.89	2548 6593428.79	4780509.90	2707 6593411.43	4780845.81	2866 6593163.69	4780649.82	3025 6593283.91	4780641.87	3184 6592927.21	4780453.01
80612.93	2549 6593413.78	4780507.26	2708 6593413.49	4780852.21	2867 6593163.13	4780648.35	3026 6593305.57	4780649.57	3185 6592936.03	4780461.82
	2550 6593410.31	4780507.36	2709 6593415.56	4780858.61	2868 6593161.19	4780643.22	3027 6593313.17	4780652.27	3186 6592946.55	4780472.33
	2551 6593407.19	4780508.85	2710 6593415.73	4780859.06	2869 6593159.32	4780644.05	3028 6593317.70	4780654.47	3187 6592972.27	4780446.88

80377.56	2405 6593374.05 4780693.43	2362 659349.45 4780559.51	2722 6593439.83 4780797.57	2881 6593184.72 4780568.13	3040 6593368.52 4780711.22
80377.44	2404 6593375.23 4780693.61	2563 6593411.22 4780559.51	2722 6593439.83 4780797.57	2881 6593184.72 4780568.13	3040 6593368.52 4780711.22
80377.47	2405 6593376.65 4780695.65	2564 6593401.28 4780561.49	2723 6593435.55 4780796.82	2882 6593186.84 4780571.31	3041 6593370.20 4780710.43
80375.49	2406 6593378.04 4780697.72	2565 6593389.00 4780564.17	2724 6593421.29 4780800.85	2883 6593189.94 4780586.95	3042 6593371.89 4780709.65
80378.08	2407 6593376.83 4780698.51	2566 6593388.32 4780564.32	2725 6593421.29 4780800.85	2884 6593190.06 4780587.52	3043 6593374.64 4780706.45
80380.19	2408 6593379.28 4780702.11	2567 6593367.89 4780567.07	2726 6593251.26 4780723.56	2885 6593190.18 4780588.09	3044 6593373.95 4780702.28
80378.78	2409 6593382.00 4780704.09	2568 6593349.71 4780570.02	2727 6593275.52 4780749.37	2886 6593189.48 4780591.95	3045 6593365.72 4780690.23
80374.55	2410 6593385.35 4780703.90	2569 6593355.22 4780588.00	2728 6593281.45 4780770.94	2887 6593186.19 4780594.11	3046 6593364.29 4780688.10
80370.84	2411 6593386.90 4780703.25	2570 6593359.22 4780601.08	2729 6593290.45 4780770.94	2888 6593149.06 4780605.38	3047 6593362.90 4780685.94
80367.16	2412 6593399.99 4780697.75	2571 6593359.93 4780603.36	2730 6593298.87 4780796.17	2889 6593159.23 4780603.53	3048 6593359.57 4780680.45
80358.01	2413 6593403.91 4780696.19	2572 6593363.76 4780615.77	2731 6593317.32 4780788.60	2890 6593159.50 4780603.81	3049 6593356.48 4780674.82
80354.35	2414 6593407.88 4780694.80	2573 6593366.95 4780624.73	2732 6593312.99 4780794.30	2891 6593169.13 4780601.76	3050 6593353.63 4780669.21
80352.05	2415 6593418.51 4780691.94	2574 6593389.98 4780617.74	2733 6593306.21 4780794.78	2892 6593189.89 4780598.02	3051 6593351.03 4780663.27
80348.30	2416 6593429.39 4780690.25	2575 6593414.97 4780610.16	2734 6593301.33 4780799.13	2893 6593192.86 4780598.39	3052 6593346.24 4780650.30
80342.99	2417 6593431.97 4780690.02	2576 6593439.65 4780602.67	2735 6593297.01 4780805.16	2894 6593195.08 4780600.39	3053 6593341.75 4780637.24
80348.49	2418 6593434.55 4780689.85	2577 6593439.33 4780600.84	2736 6593292.57 4780816.32	2895 6593197.22 4780603.96	3054 6593336.93 4780623.25
80348.03	2419 6593449.15 4780689.10	2578 6593466.03 4780588.59	2737 6593292.57 4780816.32	2896 6593199.37 4780607.51	3055 6593329.67 4780602.14
80344.87	2420 6593455.41 4780688.78	2579 6593466.05 4780586.76	2738 6593292.57 4780816.32	2897 6593201.13 4780616.34	3056 6593325.27 4780589.36
80345.75	2421 6593460.02 4780688.52	2580 6593481.06 4780585.25	2739 6593292.29 4780824.67	2898 6593207.30 4780620.64	3057 6593322.92 4780581.70
80367.30	2422 6593464.63 4780688.22	2581 6593478.05 4780585.57	2740 6593319.13 4780832.23	2899 6593205.65 4780624.02	3058 6593321.07 4780573.90
80339.69	2423 6593472.09 4780687.64	2582 6593367.53 4780627.39	2741 6593340.10 4780838.31	2900 6593205.25 4780626.45	3059 6593315.49 4780545.80
80344.99	2424 6593479.54 4780686.95	2583 6593369.93 4780636.33	2742 6593342.00 4780836.20	2901 6593186.24 4780633.69	3060 6593314.02 4780546.09
80348.03	2425 6593485.41 4780686.33	2584 6593360.85 4780638.67	2743 6593342.61 4780833.57	2902 6593181.04 4780623.99	3061 6593312.60 4780543.91
80344.70	2426 6593491.28 4780685.63	2585 6593372.63 4780645.80	2744 6593341.44 4780807.65	2903 6593176.01 4780614.60	3062 6593310.07 4780543.37
80345.75	2427 6593492.77 4780685.44	2586 6593362.75 4780648.11	2745 6593340.63 4780789.58	2904 6593169.81 4780639.93	3063 6593294.62 4780546.37
80367.30	2428 6593494.26 4780685.25	2587 6593375.24 4780655.39	2746 6593344.14 4780789.77	2905 6593176.53 4780644.91	3064 6593274.88 4780550.28
80369.89	2429 6593505.01 4780683.75	2588 6593375.24 4780655.39	2747 6593344.14 4780789.77	2906 6593176.53 4780644.91	3065 6593280.52 4780580.92
80372.51	2430 6593517.26 4780681.99	2589 6593365.08 4780658.57	2748 6593345.77 4780825.92	2907 6593188.62 4780640.27	3066 6593275.42 4780581.43
80374.99	2431 6593519.87 4780669.37	2590 6593379.58 4780670.84	2749 6593346.31 4780837.87	2908 6593201.13 4780635.52	3067 6593259.54 4780583.29
80377.39	2432 6593515.66 4780654.00	2591 6593382.81 4780682.79	2750 6593346.49 4780839.00	2909 6593214.34 4780659.14	3068 6593287.82 4780580.20
80419.41	2433 6593512.90 4780643.95	2592 6593376.02 4780684.54	2751 6593346.49 4780839.00	2910 6593203.25 4780634.71	3069 6593292.15 4780579.29
80419.31	2434 6593510.79 4780641.07	2593 6593377.56 4780689.00	2752 6593384.45 4780850.62	2911 6593208.36 4780633.05	3070 6593301.89 4780577.25
80414.06	2435 6593507.30 4780640.33	2594 6593384.45 4780691.16	2753 6593386.62 4780851.08	2912 6593213.60 4780631.89	3071 6593305.18 4780576.87
80408.73	2436 6593493.63 4780642.49	2595 6593400.86 4780664.60	2754 6593390.27 4780850.76	2913 6593213.86 4780632.26	3072 6593314.90 4780574.78
80373.29	2437 6593487.62 4780643.45	2596 6593407.46 4780663.06	2755 6593402.31 4780855.31	2914 6593220.73 4780645.12	3073 6593314.08 4780600.61
80351.47	2438 6593479.79 4780645.30	2597 6593402.03 4780664.25	2756 6593408.96 4780853.82	2915 6593222.29 4780648.38	3074 6593316.64 4780607.44
80343.90	2439 6593472.22 4780647.32	2598 6593422.00 4780658.39	2757 6593409.13 4780852.40	2916 6593225.34 4780654.77	3075 6593323.00 4780624.41
80344.80	2440 6593471.92 4780645.93	2599 6593426.31 4780657.13	2758 6593408.99 4780850.98	2917 6593229.64 4780656.25	3076 6593302.84 4780624.86
80351.00	2441 6593471.18 4780642.50	2600 6593440.63 4780652.93	2759 6593408.99 4780850.98	2918 6593237.47 4780667.02	3077 6593302.38 4780620.68
80347.39	2442 6593492.58 4780639.42	2601 6593450.49 4780650.24	2760 6593400.57 4780820.68	2919 6593252.29 4780657.49	3078 6593281.60 4780621.88
80359.86	2443 6593505.27 4780637.11	2602 6593459.63 4780664.16	2761 6593397.64 4780809.30	2920 6593253.39 4780656.67	3079 6593281.11 4780617.80
80363.30	2444 6593508.69 4780634.88	2603 6593460.60 4780650.24	2762 6593395.87 4780795.63	2921 6593259.59 4780644.21	3080 6593324.62 4780628.74
80367.94	2445 6593509.31 4780630.85	2604 6593465.84 4780664.16	2763 6593395.87 4780795.63	2922 6593259.59 4780644.21	3081 6593329.56 4780641.78
80374.50	2446 6593506.67 4780610.73	2605 6593459.13 4780665.70	2764 6593396.29 4780791.32	2923 6593255.61 4780639.24	3082 6593332.17 4780648.79
80378.38	2447 6593503.79 4780610.73	2606 6593473.58 4780662.16	2765 6593399.36 4780790.97	2924 6593245.06 4780646.15	3083 6593335.38 4780655.90
80380.47	2448 6593501.78 4780607.08	2607 6593476.30 4780673.50	2766 6593400.01 4780796.68	2925 6593243.30 4780631.86	3084 6593339.67 4780665.49
80378.23	2449 6593498.43 4780607.08	2608 6593487.42 4780671.02	2767 6593402.20 4780800.27	2926 6593228.67 4780631.31	3085 6593340.32 4780667.97
	2450 6593484.43 4780608.59	2609 6593485.18 4780659.37	2768 6593406.35 4780800.92	2927 6593224.57 4780674.63	3086 6593345.51 4780679.77

80377.56 80377.44 80377.47 80375.49 80378.08 80380.19 80378.78 80374.55 80370.84 80367.16 80358.01 80354.35 80352.05 80348.30 80342.99 80348.49 80348.03 80344.87 80345.75 80367.30 80369.89 80372.51 80374.99 80377.39 80419.41 80419.31 80414.06 80408.73 80373.29 80351.47 80343.90 80344.80 80351.00 80347.39 80359.86 80363.30 80367.94 80374.50 80378.38 80380.47 80378.23

LEGENDA:

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



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

Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
 Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predjedavajući Skupštine opštine Žabljak
 Vidoje Tomić

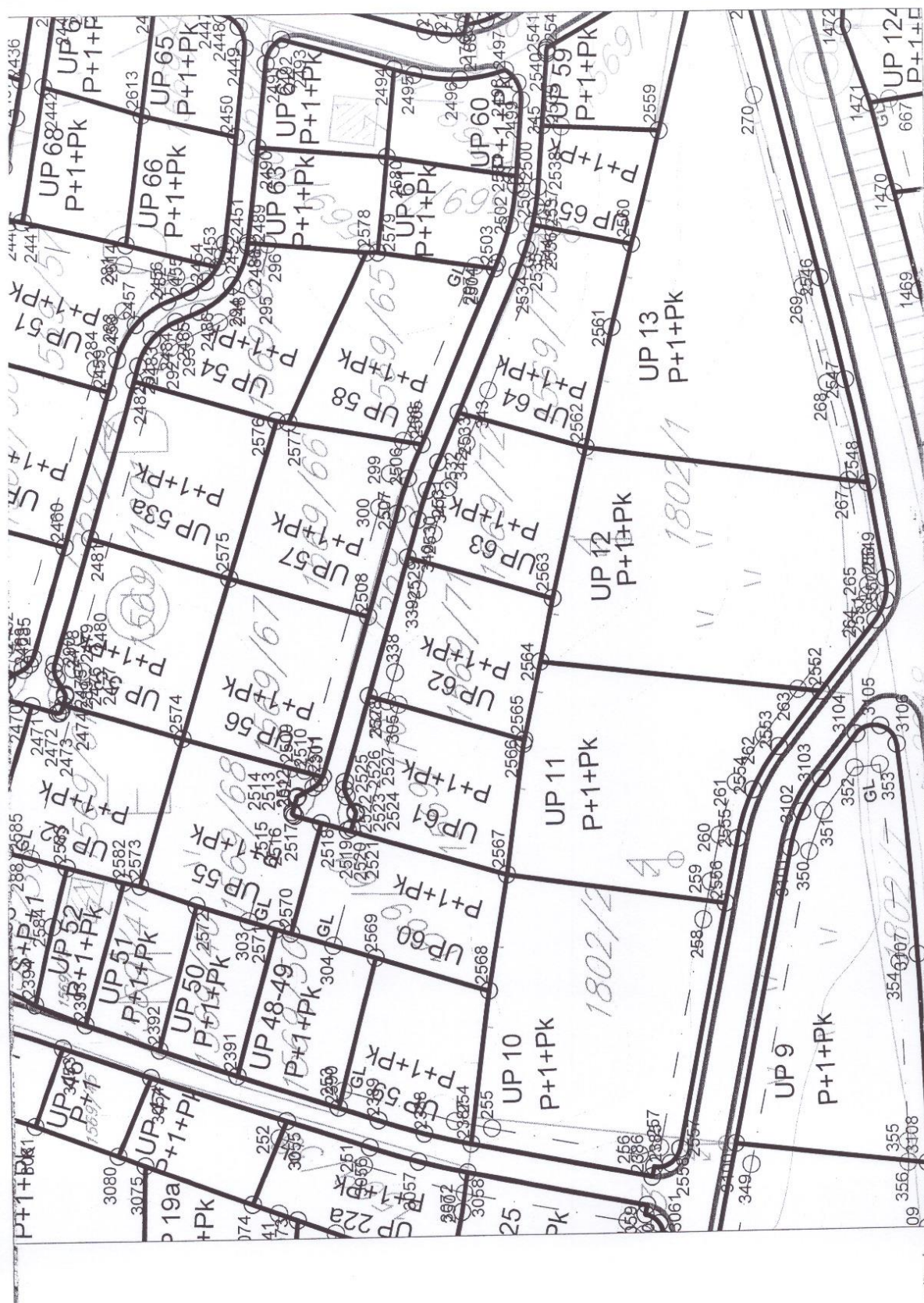
Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
 KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA
 GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor

Oznaka sjevera

N



Koordinate prelomnih tačka građevinskih linija:

1	6593468.44	4780956.98	150	6593437.58	4780817.11	299	6593431.06	4780585.12	448	6593113.99	4780330.27	597	6593376
2	6593378.81	4780932.61	151	6593438.89	4780801.32	300	6593425.75	4780586.85	449	6593107.25	4780336.15	598	6593363
3	6593298.24	4780897.75	152	6593436.52	4780799.66	301	6593384.69	4780598.77	450	6593107.68	4780337.28	599	6593353
4	6593230.75	4780841.61	153	6593424.48	4780803.07	302	6593385.06	4780600.81	451	6593108.42	4780338.24	600	6593344
5	6593217.22	4780826.63	154	6593418.27	4780804.83	303	6593361.24	4780607.59	452	6593118.79	4780345.20	601	6593335
6	6593207.02	4780817.44	155	6593406.54	4780808.16	304	6593357.23	4780594.56	453	6593125.21	4780348.10	602	6593326
7	6593195.15	4780810.54	156	6593405.17	4780810.49	305	6593394.86	4780584.00	454	6593127.75	4780350.02	603	6593317
8	6593130.89	4780781.62	157	6593407.72	4780820.39	306	6593357.86	4780660.45	455	6593130.30	4780351.94	604	6593308
9	6593114.11	4780770.89	158	6593409.22	4780826.25	307	6593364.14	4780673.41	456	6593136.76	4780357.18	605	6593349
10	6593101.13	4780755.78	159	6593413.59	4780842.68	308	6593371.70	4780685.66	457	6593139.90	4780359.83	606	6593362
11	6593111.10	4780747.32	160	6593418.19	4780857.01	309	6593386.23	4780700.30	458	6593142.93	4780362.61	607	6593370
12	6593121.91	4780760.88	161	6593405.67	4780853.14	310	6593398.36	4780695.20	459	6593148.84	4780368.23	608	6593382
13	6593136.40	4780770.40	162	6593390.48	4780848.67	311	6593402.75	4780693.47	460	6593151.63	4780371.17	609	6593393
14	6593200.65	4780799.32	163	6593406.36	4780852.98	312	6593407.22	4780691.92	461	6593154.51	4780374.02	610	6593413
15	6593214.93	4780807.62	164	6593401.66	4780837.48	313	6593417.85	4780689.09	462	6593160.19	4780379.76	611	6593451
16	6593227.20	4780818.67	165	6593397.77	4780821.31	314	6593428.72	4780687.34	463	6593165.59	4780385.78	612	6593490
17	6593240.73	4780833.66	166	6593394.80	4780807.83	315	6593431.82	4780687.05	464	6593173.21	4780395.07	613	6593500
18	6593305.27	4780887.35	167	6593393.09	4780796.04	316	6593434.92	4780686.85	465	6593180.48	4780404.65	614	6593502
19	6593382.32	4780920.68	168	6593391.59	4780774.60	317	6593441.68	4780686.48	466	6593182.91	4780408.13	615	6593471
20	6593466.11	4780943.46	169	6593396.23	4780788.45	318	6593448.45	4780686.15	467	6593185.19	4780411.70	616	6593476
21	6593466.64	4780941.53	170	6593405.80	4780787.46	319	6593455.79	4780685.78	468	6593189.39	4780418.54	617	6593446
22	6593492.15	4780948.47	171	6593409.54	4780796.93	320	6593459.83	4780685.55	469	6593217.35	4780469.05	618	6593429
23	6593120.26	4780740.47	172	6593434.36	4780789.56	321	6593463.88	4780685.29	470	6593221.05	4780476.18	619	6593411
24	6593126.63	4780745.61	173	6593430.20	4780774.04	322	6593169.81	4780594.02	471	6593222.35	4780479.87	620	6593388
25	6593150.79	4780762.40	174	6593415.28	4780730.81	323	6593185.66	4780594.16	472	6593222.94	4780483.75	621	6593382
26	6593177.08	4780775.60	175	6593396.68	4780747.17	324	6593187.25	4780588.72	473	6593266.68	4780481.17	622	6593372
27	6593188.39	4780780.30	176	6593370.72	4780756.28	325	6593183.90	4780571.89	474	6593254.81	4780462.68	623	6593363
28	6593213.66	4780792.50	177	6593373.84	4780773.44	326	6593181.00	4780570.43	475	6593244.38	4780446.37	624	6593355
29	6593237.42	4780807.42	178	6593352.38	4780731.59	327	6593156.89	4780575.21	476	6593240.56	4780438.21	625	6593349
30	6593253.65	4780818.91	179	6593313.90	4780755.85	328	6593198.85	4780592.24	477	6593230.72	4780417.18	626	6593355
31	6593264.43	4780825.42	180	6593377.84	4780788.64	329	6593199.32	4780589.28	478	6593226.67	4780411.18	627	6593362
32	6593275.95	4780830.41	181	6593319.55	4780785.65	330	6593195.68	4780572.21	479	6593222.83	4780404.10	628	6593369
33	6593435.60	4780875.35	182	6593315.14	4780789.44	331	6593196.76	4780568.94	480	6593219.23	4780396.50	629	6593382
34	6593445.29	4780877.52	183	6593308.36	4780769.42	332	6593217.00	4780564.82	481	6593215.53	4780389.29	630	6593395
35	6593455.18	4780878.25	184	6593337.99	4780791.48	333	6593242.14	4780559.85	482	6593213.46	4780386.02	631	6593441
36	6593480.27	4780878.21	185	6593339.76	4780834.92	334	6593244.20	4780562.58	483	6593210.84	4780383.18	632	6593476
37	6593505.36	4780870.21	335	6593248.03	4780584.01	335	6593248.03	4780584.01	484	6593206.61	4780377.00	633	6593505

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
	Vičnjak
+1513	Nivelacija saobraćajnica
	Javni parking
	Kontejnerski boks sa 3/ 5 kontejnera

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

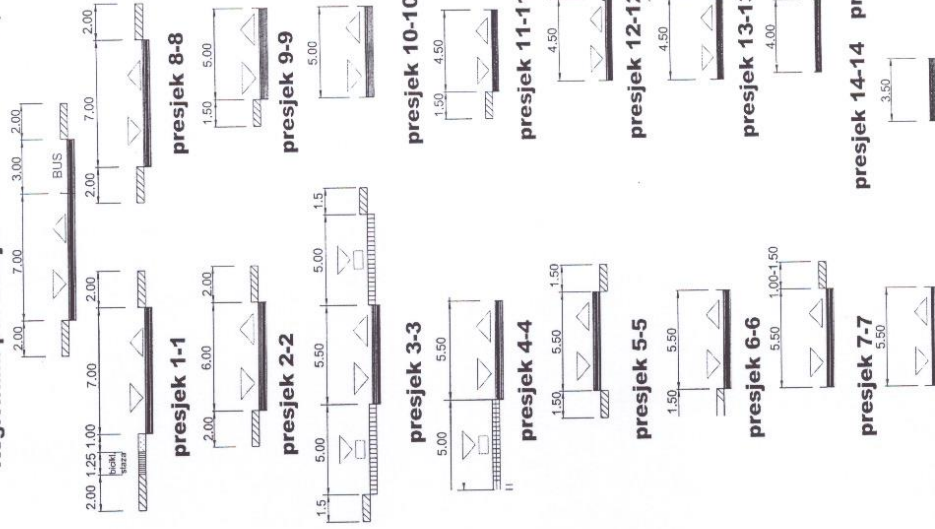
Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
.....
Odgovorni planer faze saobraćaj
Ilinka Petrović, dipl.ing.grad.

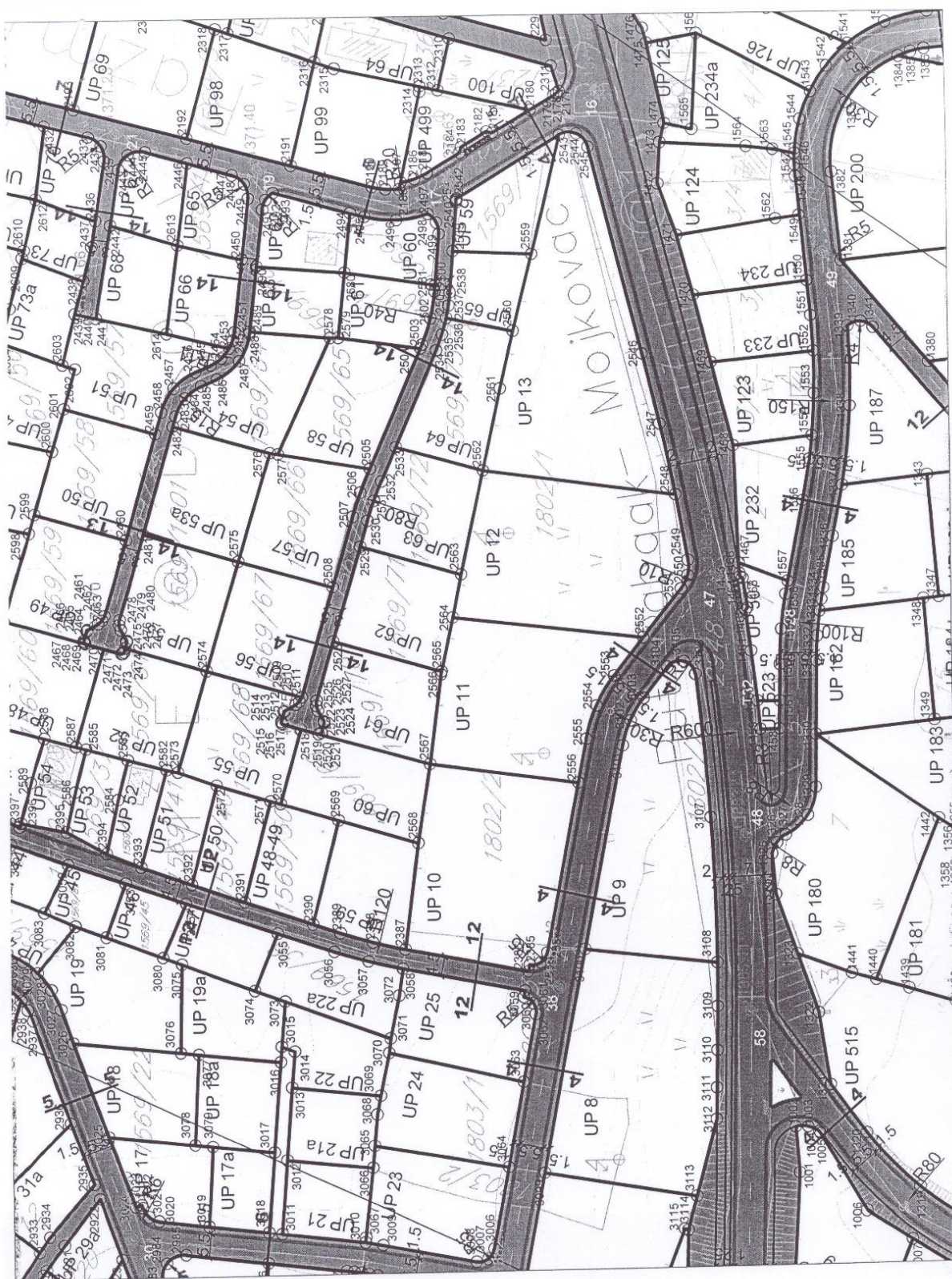
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeenci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

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





LEGENDA

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

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

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze telekomunikacione infrastruktura
Draško Ivanović, dipl.ing.el.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
TK INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
	N





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
- Grđevinske linije GL1

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

Gradnja: plan
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer: faze elektroenergetske infrastrukture
Senja Filipović Stanić, dipl. ing. el.

Predjedraži: Stupine opštine Žabljak
Vlado Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA

Investitor
Ornaka sjevera





LEGENDA:

- vodovod
- - - planirani vodovod
- · - · - ukidanje vodovoda
- kanalizacija
- - - planirana kanalizacija
- planirana crpna stanica
- · - · - planirani potisni ojevovod
- atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija
- planirani upojni rov

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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni inženjer iz oblasti hidrotehničke infrastrukture
Svetlana Pavlović, dipl.ing.građ.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor

Opština Žabljak

Oznaka sjevera

Obradivač

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

12





Broj katastarske parcele

23849

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 (hotel)

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Linearno zelenilo

Odluka o donošenju plana

broj 35/116-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradbač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer izuz. pejzažna arhitektura

Željka Čurčić, dipl.ing. pejz. arh.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak

Vesela Tomić

Detailjni urbanistički plan

"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor

Ornaka sjevera

N

