

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-6/2 Žabljak: 20.01.2023	
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 VOJINOVIĆ RATKA iz Žabljaka , izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 49 , koju čini katastarska parcela broj 1569/59 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VOJINOVIĆ RATKO
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 49 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 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, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.); • socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.); • kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.); • zabave (bilijar sale, kladionice i sl.); • sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.); • poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi); • poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); • u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te
--	---

	da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. 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

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, 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

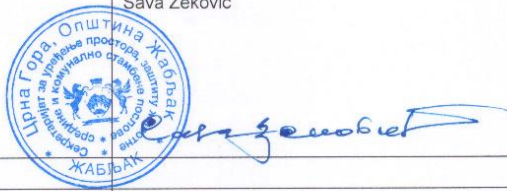
	kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila: • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa 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 predvideti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima. Odvođenje upotrebljenih voda utvrđuje se nivelacionim rješenjem i rješava priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susjednih objekata ili plavljenja susjedne parcele. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15). – grafički prilog-Plan saobraćaja -09. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://geoportal.ekip.me/ portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione

	infrastrukture.	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 49
	Površina urbanističke parcele	537,72
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	322.63
	Max površina prizemlja	161,32
	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 četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m2K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), uključujući

	okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva ,Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje,U spise predmeta	
22	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. • 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 inspeksijski 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

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



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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

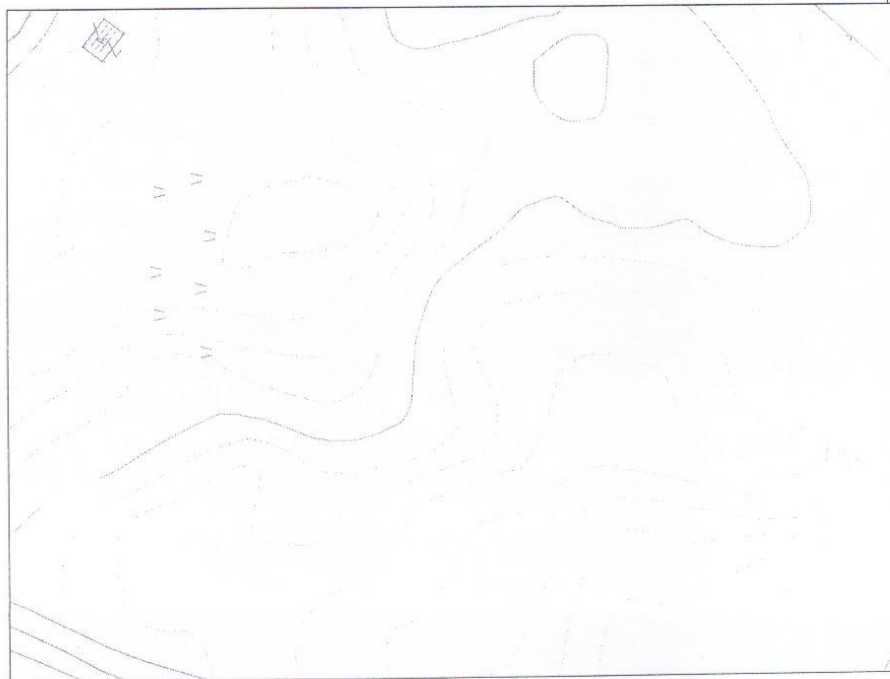
Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obradivač		Razmjera	
	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:2000	
rzup		Broj lista	1



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	
Predajedavajući Skupštine opštine Žabljak Vidoje Tomić	

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak	
Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA	
Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica IZUP	R 1:1000
	Broj lista
	6

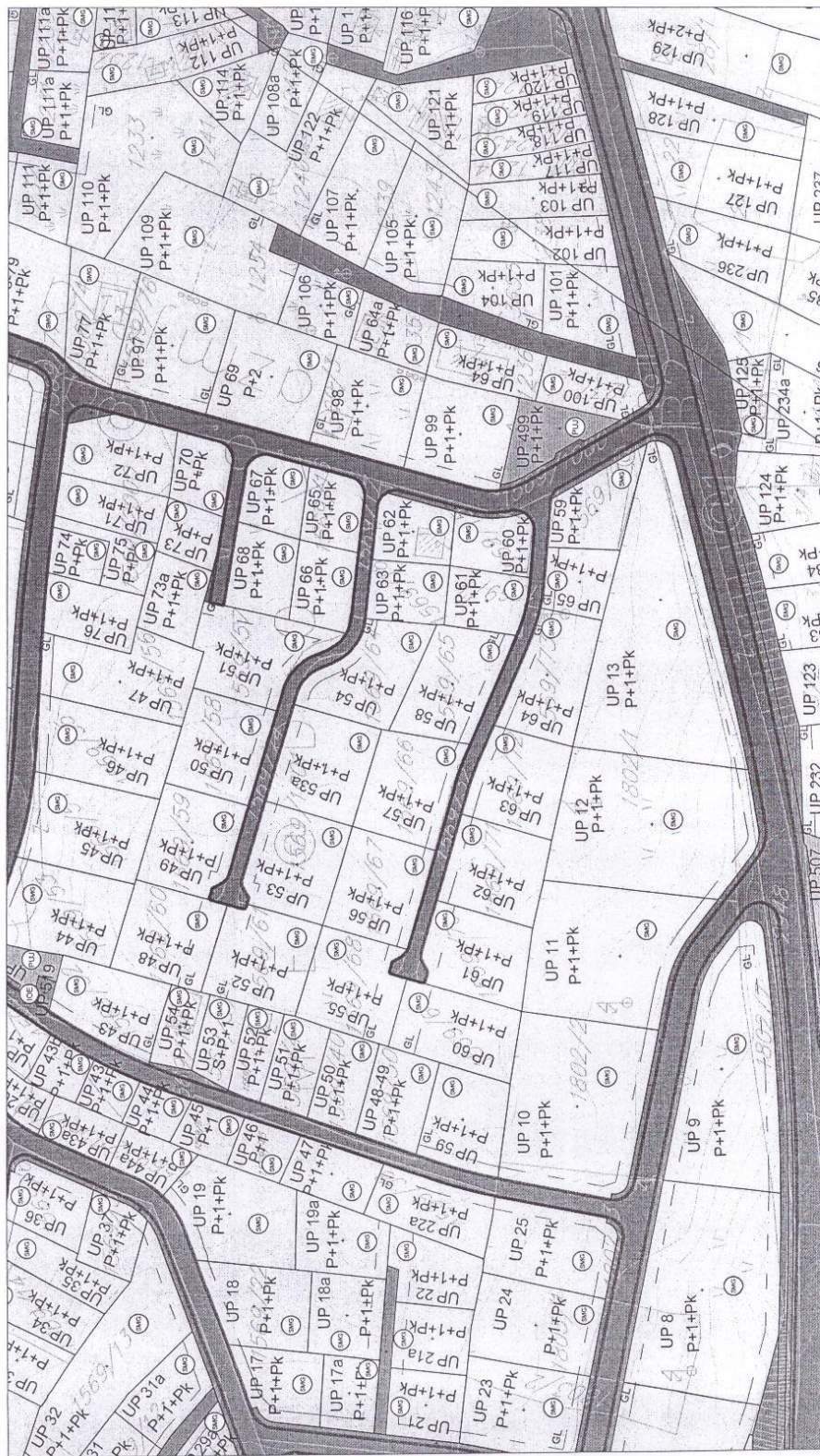


LEGENDA:

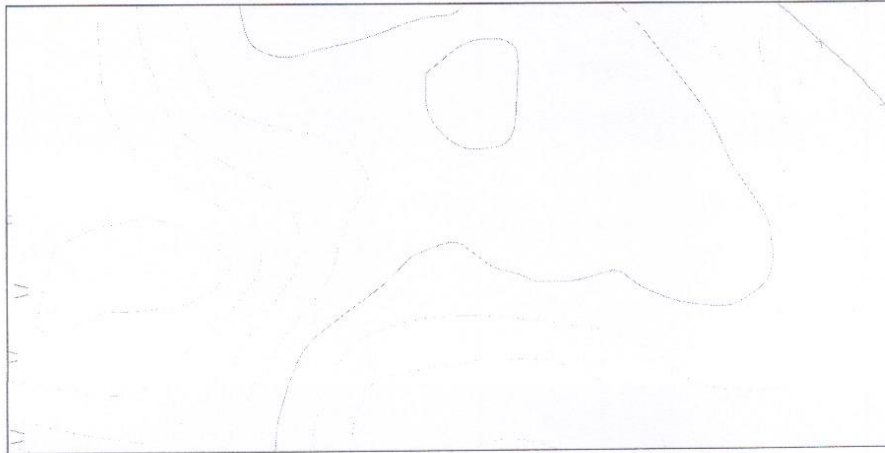
- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele

LEGENDA

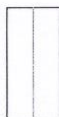
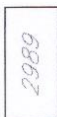
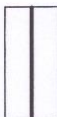
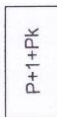
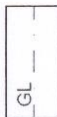
- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za turizam (hoteli)
- Površine za sport i rekreaciju
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti komunalne infrastrukture infrastrukture
- Površine javne namjene
- Površina DS

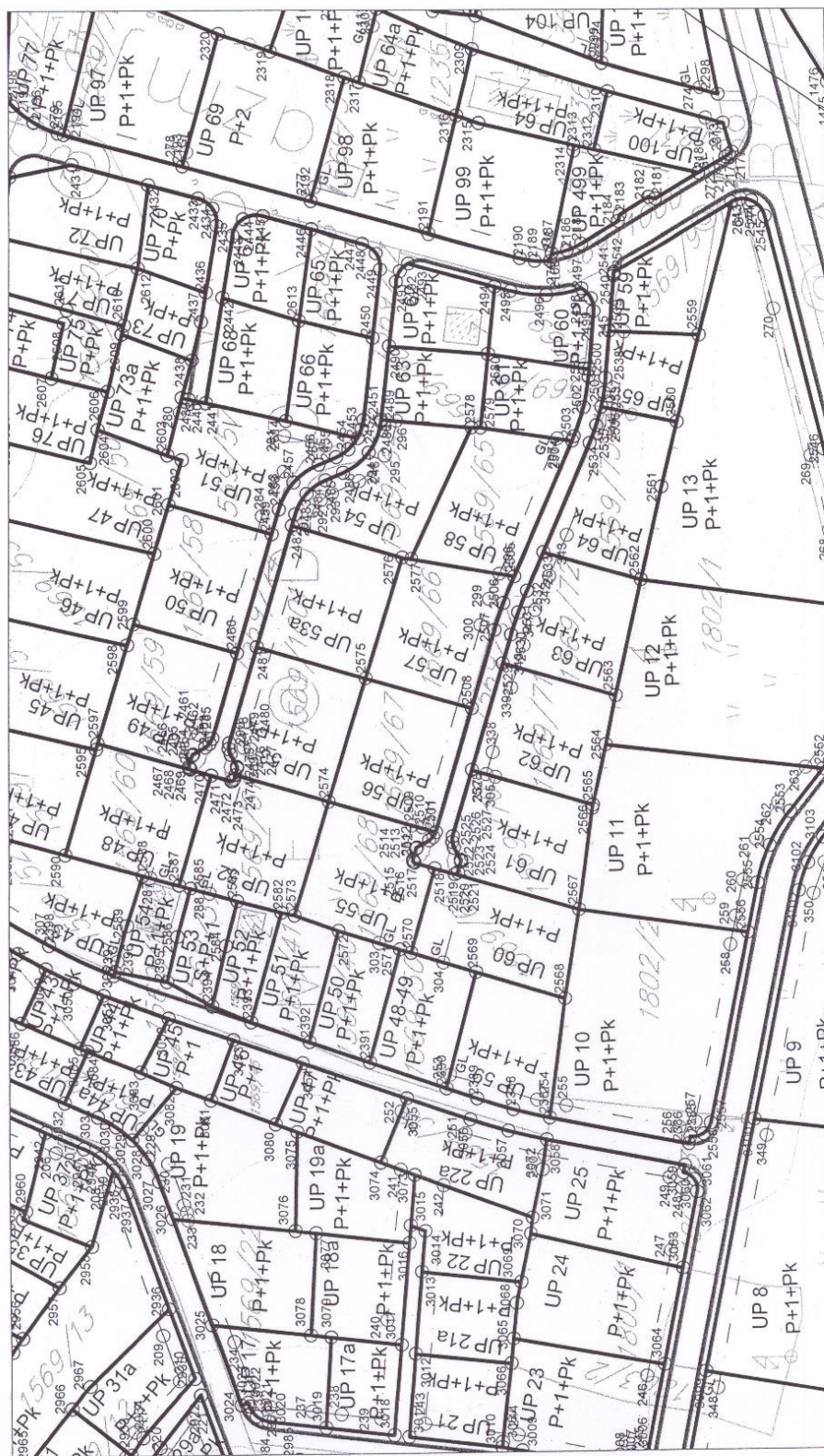


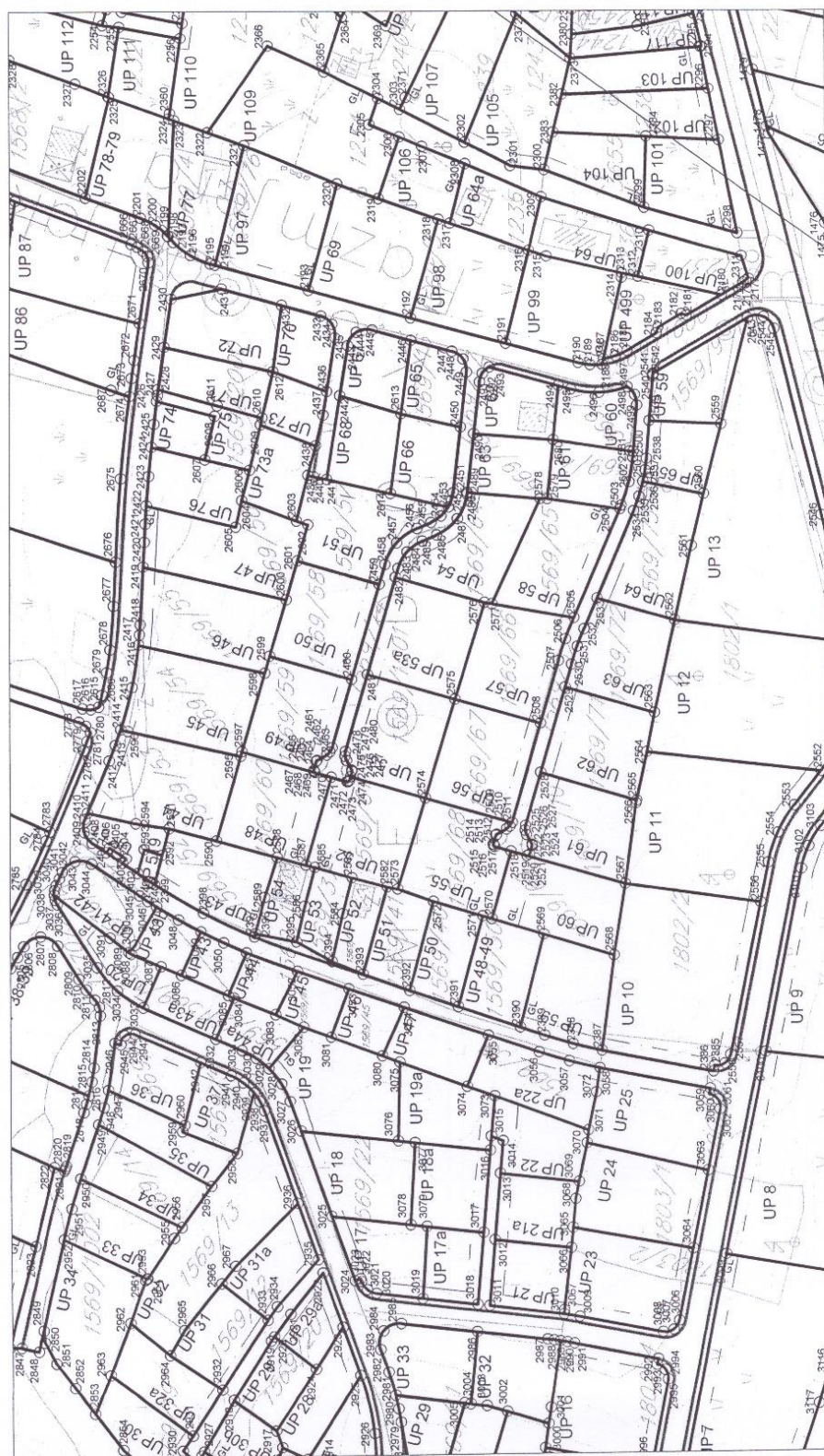
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak Vidoje Tomić		
Detaljni urbanistički plan "Tmajeenci i Meždo"- Žabljak		
Planirano stanje PARCELACIJA		
Investitor	 Opština Žabljak	Oznaka sjevera 
Obradivač	 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera
		R 1:1000
		Broj lista
		7



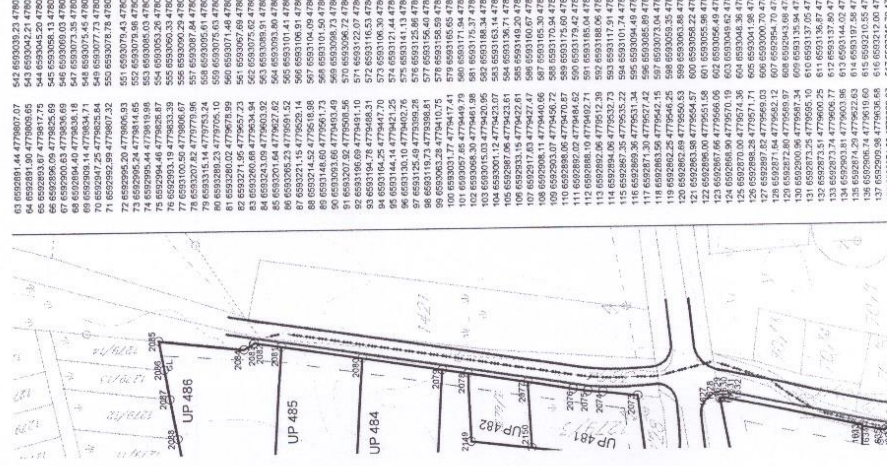
LEGENDA:

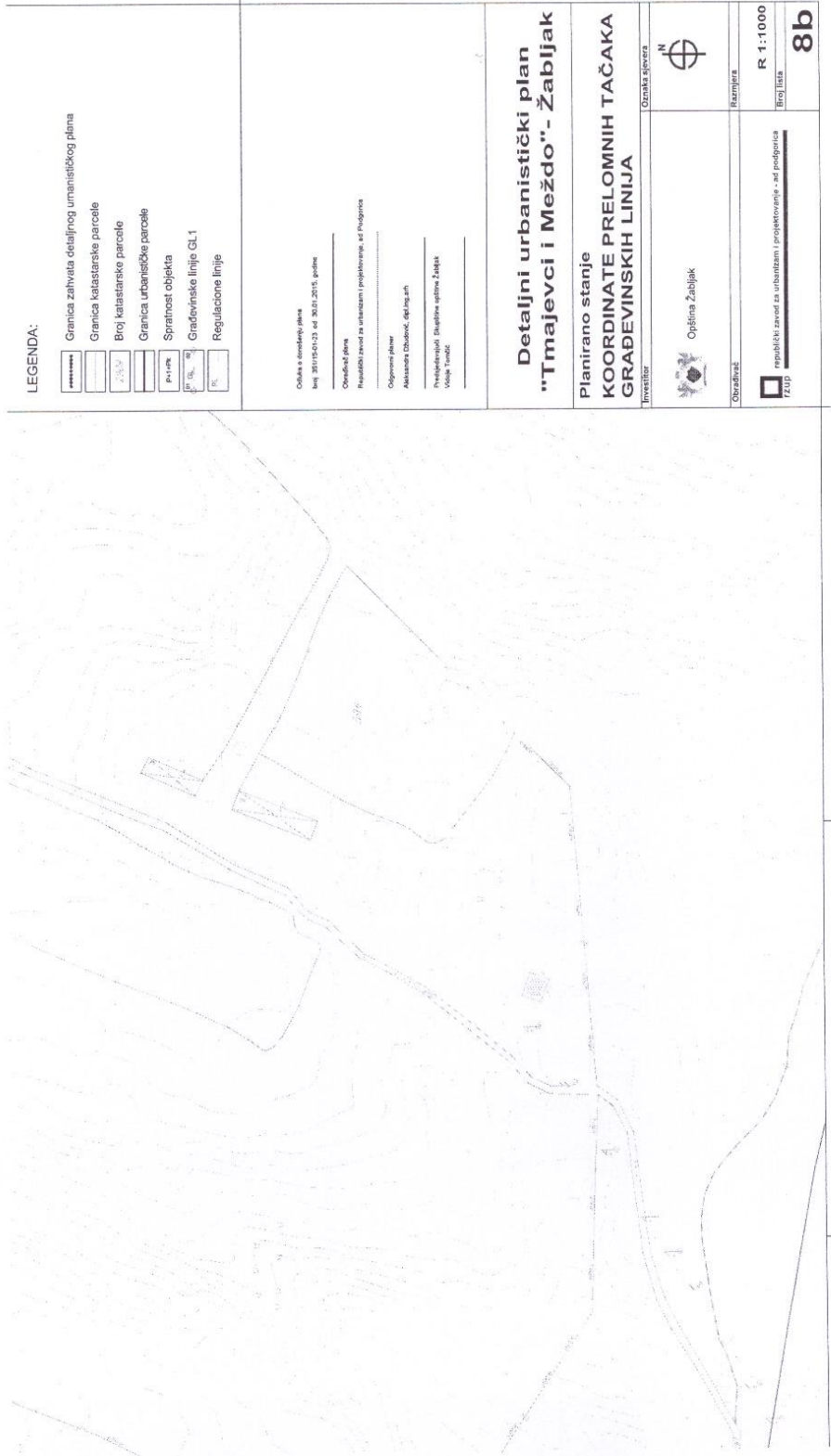
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekta
	Gravevinske linije GL1
	Regulacione linije





1970	6533109	4780304	39	1970	6530971	4780402	56	1970	6530687	4780303	23
1971	6533107	4780342	29	1971	6530970	4780401	55	1971	6530686	4780302	22
1972	6533106	4780381	25	1972	6530969	4780398	51	1972	6530685	4780299	18
1973	6533105	4780419	21	1973	6530968	4780397	50	1973	6530684	4780298	17
1974	6533104	4780457	17	1974	6530967	4780396	49	1974	6530683	4780297	16
1975	6533103	4780495	13	1975	6530966	4780395	48	1975	6530682	4780296	15
1976	6533102	4780533	9	1976	6530965	4780394	47	1976	6530681	4780295	14
1977	6533101	4780571	5	1977	6530964	4780393	46	1977	6530680	4780294	13
1978	6533100	4780609	1	1978	6530963	4780392	45	1978	6530679	4780293	12
1979	6533099	4780647	35	1979	6530962	4780391	44	1979	6530678	4780292	11
1980	6533098	4780685	31	1980	6530961	4780390	43	1980	6530677	4780291	10
1981	6533097	4780723	27	1981	6530960	4780389	42	1981	6530676	4780290	9
1982	6533096	4780761	23	1982	6530959	4780388	41	1982	6530675	4780289	8
1983	6533095	4780799	19	1983	6530958	4780387	40	1983	6530674	4780288	7
1984	6533094	4780837	15	1984	6530957	4780386	39	1984	6530673	4780287	6
1985	6533093	4780875	11	1985	6530956	4780385	38	1985	6530672	4780286	5
1986	6533092	4780913	7	1986	6530955	4780384	37	1986	6530671	4780285	4
1987	6533091	4780951	3	1987	6530954	4780383	36	1987	6530670	4780284	3
1988	6533090	4780989	34	1988	6530953	4780382	35	1988	6530669	4780283	2
1989	6533089	4781027	30	1989	6530952	4780381	34	1989	6530668	4780282	1
1990	6533088	4781065	26	1990	6530951	4780380	33	1990	6530667	4780281	30
1991	6533087	4781103	22	1991	6530950	4780379	32	1991	6530666	4780280	29
1992	6533086	4781141	18	1992	6530949	4780378	31	1992	6530665	4780279	28
1993	6533085	4781179	14	1993	6530948	4780377	30	1993	6530664	4780278	27
1994	6533084	4781217	10	1994	6530947	4780376	29	1994	6530663	4780277	26
1995	6533083	4781255	6	1995	6530946	4780375	28	1995	6530662	4780276	25
1996	6533082	4781293	2	1996	6530945	4780374	27	1996	6530661	4780275	24
1997	6533081	4781331	33	1997	6530944	4780373	26	1997	6530660	4780274	23
1998	6533080	4781369	29	1998	6530943	4780372	25	1998	6530659	4780273	22
1999	6533079	4781407	25	1999	6530942	4780371	24	1999	6530658	4780272	21
2000	6533078	4781445	21	2000	6530941	4780370	23	2000	6530657	4780271	20
2001	6533077	4781483	17	2001	6530940	4780369	22	2001	6530656	4780270	19
2002	6533076	4781521	13	2002	6530939	4780368	21	2002	6530655	4780269	18
2003	6533075	4781559	9	2003	6530938	4780367	20	2003	6530654	4780268	17
2004	6533074	4781597	5	2004	6530937	4780366	19	2004	6530653	4780267	16
2005	6533073	4781635	1	2005	6530936	4780365	18	2005	6530652	4780266	15
2006	6533072	4781673	35	2006	6530935	4780364	17	2006	6530651	4780265	14
2007	6533071	4781711	31	2007	6530934	4780363	16	2007	6530650	4780264	13
2008	6533070	4781749	27	2008	6530933	4780362	15	2008	6530649	4780263	12
2009	6533069	4781787	23	2009	6530932	4780361	14	2009	6530648	4780262	11
2010	6533068	4781825	19	2010	6530931	4780360	13	2010	6530647	4780261	10
2011	6533067	4781863	15	2011	6530930	4780359	12	2011	6530646	4780260	9
2012	6533066	4781901	11	2012	6530929	4780358	11	2012	6530645	4780259	8
2013	6533065	4781939	7	2013	6530928	4780357	10	2013	6530644	4780258	7
2014	6533064	4781977	3	2014	6530927	4780356	9	2014	6530643	4780257	6
2015	6533063	4782015	34	2015	6530926	4780355	8	2015	6530642	4780256	5
2016	6533062	4782053	30	2016	6530925	4780354	7	2016	6530641	4780255	4
2017	6533061	4782091	26	2017	6530924	4780353	6	2017	6530640	4780254	3
2018	6533060	4782129	22	2018	6530923	4780352	5	2018	6530639	4780253	2
2019	6533059	4782167	18	2019	6530922	4780351	4	2019	6530638	4780252	1
2020	6533058	4782205	14	2020	6530921	4780350	3	2020	6530637	4780251	30
2021	6533057	4782243	10	2021	6530920	4780349	2	2021	6530636	4780250	29
2022	6533056	4782281	6	2022	6530919	4780348	1	2022	6530635	4780249	28
2023	6533055	4782319	2	2023	6530918	4780347	35	2023	6530634	4780248	27
2024	6533054	4782357	34	2024	6530917	4780346	31	2024	6530633	4780247	26
2025	6533053	4782395	30	2025	6530916	4780345	27	2025	6530632	4780246	25
2026	6533052	4782433	26	2026	6530915	4780344	23	2026	6530631	4780245	24
2027	6533051	4782471	22	2027	6530914	4780343	19	2027	6530630	4780244	23
2028	6533050	4782509	18	2028	6530913	4780342	15	2028	6530629	4780243	22
2029	6533049	4782547	14	2029	6530912	4780341	11	2029	6530628	4780242	21
2030	6533048	4782585	10	2030	6530911	4780340	7	2030	6530627	4780241	20
2031	6533047	4782623	6	2031	6530910	4780339	3	2031	6530626	4780240	19
2032	6533046	4782661	2	2032	6530909	4780338	34	2032	6530625	4780239	18
2033	6533045	4782699	35	2033	6530908	4780337	30	2033	6530624	4780238	17
2034	6533044	4782737	31	2034	6530907	4780336	26	2034	6530623	4780237	16
2035	6533043	4782775	27	2035	6530906	4780335	22	2035	6530622	4780236	15
2036	6533042	4782813	23	2036	6530905	4780334	18	2036	6530621	4780235	14
2037	6533041	4782851	19	2037	6530904	4780333	14	2037	6530620	4780234	13
2038	6533040	4782889	15	2038	6530903	4780332	10	2038	6530619	4780233	12
2039	6533039	4782927	11	2039	6530902	4780331	6	2039	6530618	4780232	11
2040	6533038	4782965	7	2040	6530901	4780330	2	2040	6530617	4780231	10
2041	6533037	4783003	3	2041	6530900	4780329	35	2041	6530616	4780230	9
2042	6533036	4783041	34	2042	6530899	4780328	31	2042	6530615	4780229	8
2043	6533035	4783079	30	2043	6530898	4780327	27	2043	6530614	4780228	7
2044	6533034	4783117	26	2044	6530897	4780326	23	2044	6530613	4780227	6
2045	6533033	4783155	22	2045	6530896	4780325	19	2045	6530612	4780226	5
2046	6533032	4783193	18	2046	6530895	4780324	15	2046	6530611	4780225	4
2047	6533031	4783231	14	2047	6530894	4780323	11	2047	6530610	4780224	3
2048	6533030	4783269	10	2048	6530893	4780322	7	2048	6530609	4780223	2
2049	6533029	4783307	6	2049	6530892	4780321	3	2049	6530608	4780222	1
2050	6533028	4783345	2	2050	6530891	4780320	34	2050	6530607	4780221	30
2051	6533027	4783383	35	2051	6530890	4780319	30	2051	6530606	4780220	29
2052	6533026	4783421	31	2052	6530889	4780318	26	2052	6530605	4780219	28
2053	6533025	4783459	27	2053	6530888	4780317	22	2053	6530604	4780218	27
2054	6533024	4783497	23	2054	6530887	4780316	18	2054	6530603	4780217	26
2055	6533023	4783535	19	2055	6530886	4780315	14	2055	6530602	4780216	25
2056	6533022	4783573	15	2056	6530885	4780314	10	2056	6530601	4780215	24
2057	6533021	4783611	11	2057	6530884	4780313	6	2057	6530600	4780214	23
2058	6533020	4783649	7	2058	6530883	4780312	2	2058	6530599	4780213	22
2059	6533019	4783687	3	2059	6530882	4780311	35	2059	6530598	4780212	21
2060	6533018	4783725	34	2060	6530881	4780310	31	2060	6530597	4780211	20
2061	6533017	4783763	30	2061	6530880	4780309	27	2061	6530596	4780210	19
2062	6533016	4783801	26	2062	6530879	4780308	23	2062	6530595	4780209	18
2063	6533015	4783839	22	2063	6530878	4780307	19	2063	6530594	4780208	17
2064	6533014	4783877	18	2064	6530877	4780306	15	2064	6530593	4780207	16
2065	6533013	4783915	14	2065	6530876	4780305	11	2065	6530592	4780206	15
2066	6533012	4783953	10	2066	6530875	4780304	7	2066	6530591	4780205	14
2067	6533011	4783991	6	2067	6530874	4780303	3	2067	6530590	4780204	13
2068	6533010	4784029	2	2068	6530873	4780302	34	2068	6530589	4780203	12
2069	6533009	4784067	35	2069	6530872	4780301	30	2069	6530588	4780202	11
2070	6533008	4784105	31	2070							





LEGENDA:

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

Odluka o izradi plana
broj: 3811/2-01/23 od 30.01.2015. godine

Ovjerodostojnost
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, sa Podgorice

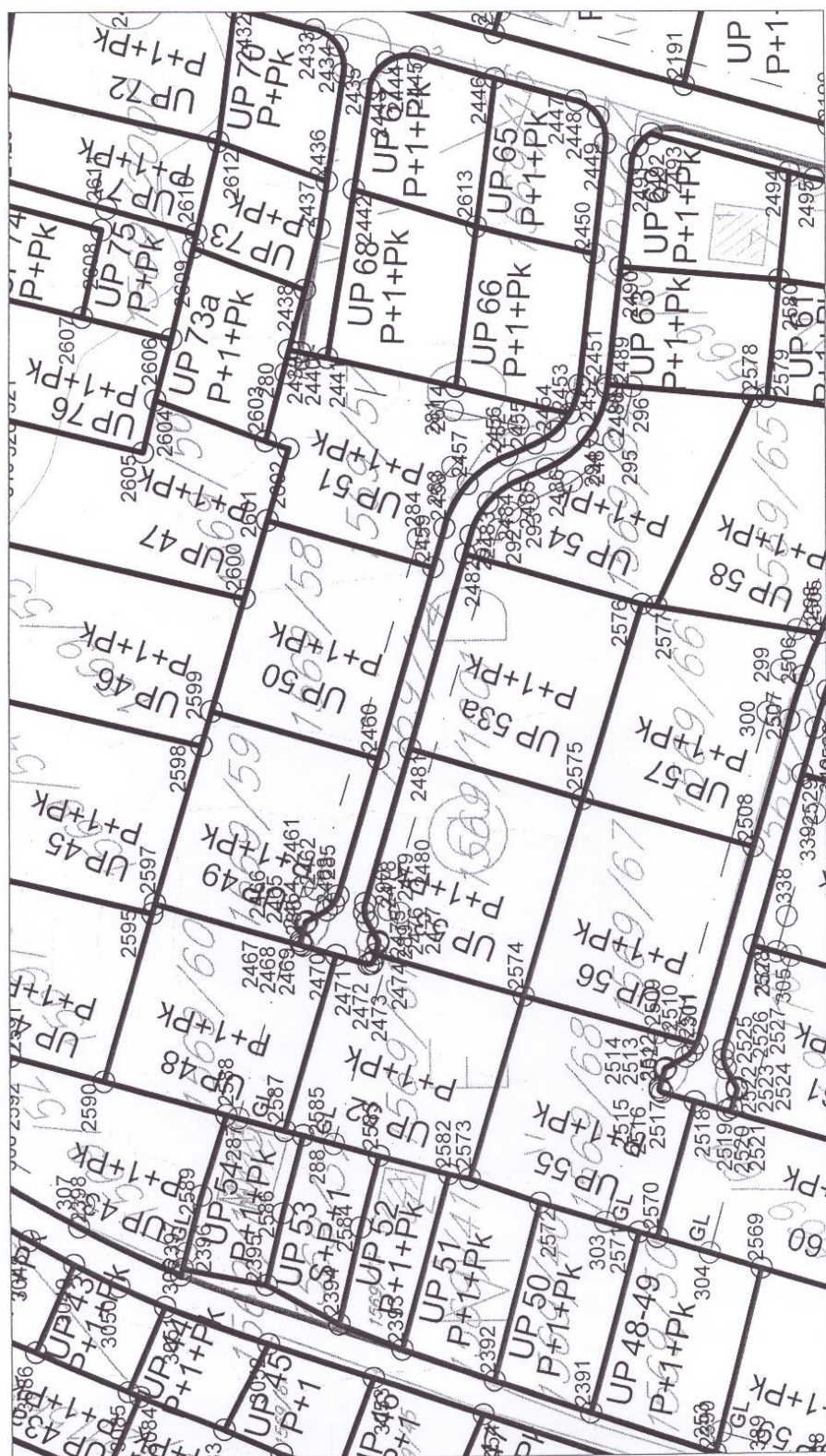
Odgovorni planer
Aleksandra Churac, dipl.ing.arh

Predujeto: Opština Žabljak
Vodopostav

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRADJEVINSKIH LINIJA

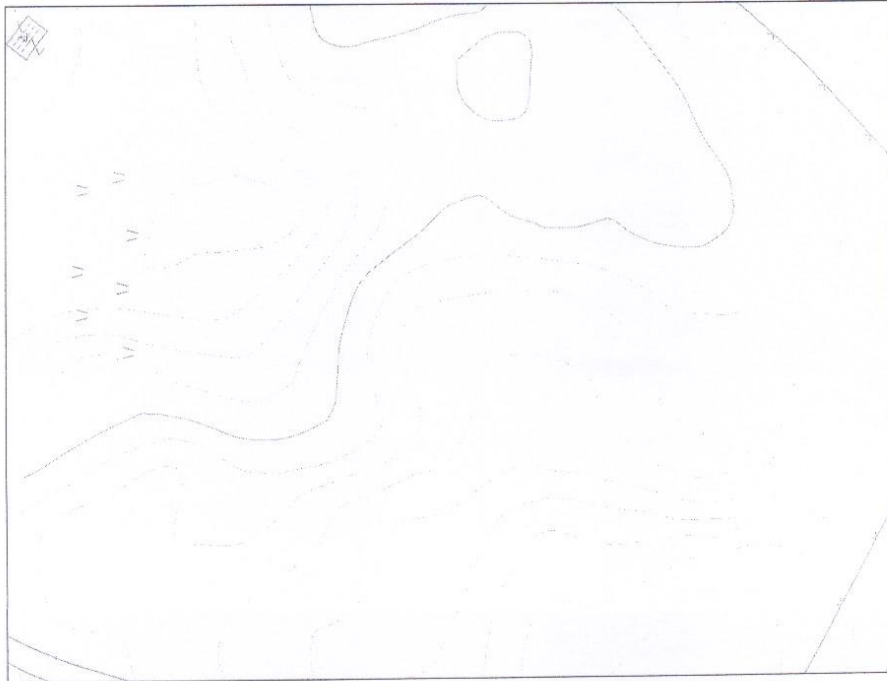
Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sklopa	N
Obrazložje		Skizma	
		R 1:1000	
		Broj lista	8b





99	6593700.21	4780669.44	248	6593310.89	4780546.37	396	6593074.07	4780418.03	545	6593451.65	4780465.88	694	6593687.30	4780484.97
100	6593700.21	4780669.44	249	6593313.05	4780548.93	397	6593079.78	4780423.10	546	6593456.49	4780465.88	695	6593689.09	4780500.46
101	6593700.21	4780669.44	250	6593315.21	4780551.50	398	6593084.57	4780428.17	547	6593461.58	4780465.88	696	6593694.41	4780505.69
102	6593700.21	4780669.44	251	6593317.37	4780554.07	399	6593089.64	4780433.24	548	6593466.67	4780465.88	697	6593702.21	4780509.17
103	6593700.21	4780669.44	252	6593319.53	4780556.54	400	6593094.71	4780438.31	549	6593471.76	4780465.88	698	6593707.28	4780514.24
104	6593700.21	4780669.44	253	6593321.69	4780559.01	401	6593099.78	4780443.38	550	6593476.85	4780465.88	699	6593712.35	4780519.31
105	6593700.21	4780669.44	254	6593323.85	4780561.48	402	6593104.85	4780448.45	551	6593481.94	4780465.88	700	6593717.42	4780524.38
106	6593700.21	4780669.44	255	6593326.01	4780563.95	403	6593109.92	4780453.52	552	6593486.93	4780465.88	701	6593722.49	4780529.45
107	6593700.21	4780669.44	256	6593328.17	4780566.42	404	6593114.99	4780458.59	553	6593491.92	4780465.88	702	6593727.56	4780534.52
108	6593700.21	4780669.44	257	6593330.33	4780568.89	405	6593119.96	4780463.66	554	6593496.91	4780465.88	703	6593732.63	4780539.59
109	6593700.21	4780669.44	258	6593332.49	4780571.36	406	6593124.93	4780468.73	555	6593501.90	4780465.88	704	6593737.70	4780544.66
110	6593700.21	4780669.44	259	6593334.65	4780573.83	407	6593129.90	4780473.80	556	6593506.89	4780465.88	705	6593742.77	4780549.73
111	6593700.21	4780669.44	260	6593336.81	4780576.30	408	6593134.97	4780478.87	557	6593511.88	4780465.88	706	6593747.84	4780554.80
112	6593700.21	4780669.44	261	6593338.97	4780578.77	409	6593139.94	4780483.94	558	6593516.87	4780465.88	707	6593752.91	4780559.87
113	6593700.21	4780669.44	262	6593341.13	4780581.24	410	6593144.91	4780489.01	559	6593521.86	4780465.88	708	6593757.98	4780564.94
114	6593700.21	4780669.44	263	6593343.29	4780583.71	411	6593149.98	4780494.08	560	6593526.85	4780465.88	709	6593762.95	4780569.91
115	6593700.21	4780669.44	264	6593345.45	4780586.18	412	6593154.95	4780499.15	561	6593531.84	4780465.88	710	6593767.92	4780574.98
116	6593700.21	4780669.44	265	6593347.61	4780588.65	413	6593159.92	4780504.22	562	6593536.83	4780465.88	711	6593772.99	4780579.95
117	6593700.21	4780669.44	266	6593349.77	4780591.12	414	6593164.99	4780509.29	563	6593541.82	4780465.88	712	6593777.96	4780584.92
118	6593700.21	4780669.44	267	6593351.93	4780593.59	415	6593169.96	4780514.36	564	6593546.81	4780465.88	713	6593782.93	4780589.99
119	6593700.21	4780669.44	268	6593354.09	4780596.06	416	6593174.93	4780519.43	565	6593551.80	4780465.88	714	6593787.90	4780594.96
120	6593700.21	4780669.44	269	6593356.25	4780598.53	417	6593179.90	4780524.50	566	6593556.79	4780465.88	715	6593792.97	4780599.93
121	6593700.21	4780669.44	270	6593358.41	4780600.99	418	6593184.97	4780529.57	567	6593561.78	4780465.88	716	6593797.94	4780604.90
122	6593700.21	4780669.44	271	6593360.57	4780603.46	419	6593189.94	4780534.64	568	6593566.77	4780465.88	717	6593802.91	4780609.97
123	6593700.21	4780669.44	272	6593362.73	4780605.93	420	6593194.91	4780539.71	569	6593571.76	4780465.88	718	6593807.98	4780614.94
124	6593700.21	4780669.44	273	6593364.89	4780608.40	421	6593199.98	4780544.78	570	6593576.75	4780465.88	719	6593812.95	4780619.91
125	6593700.21	4780669.44	274	6593367.05	4780610.87	422	6593204.95	4780549.85	571	6593581.74	4780465.88	720	6593817.92	4780624.98
126	6593700.21	4780669.44	275	6593369.21	4780613.34	423	6593209.92	4780554.92	572	6593586.73	4780465.88	721	6593822.99	4780629.95
127	6593700.21	4780669.44	276	6593371.37	4780615.81	424	6593214.99	4780559.99	573	6593591.72	4780465.88	722	6593827.96	4780634.92
128	6593700.21	4780669.44	277	6593373.53	4780618.28	425	6593219.96	4780565.06	574	6593596.71	4780465.88	723	6593832.93	4780639.99
129	6593700.21	4780669.44	278	6593375.69	4780620.75	426	6593224.93	4780570.13	575	6593601.70	4780465.88	724	6593837.90	4780644.96
130	6593700.21	4780669.44	279	6593377.85	4780623.22	427	6593229.90	4780575.20	576	6593606.69	4780465.88	725	6593842.97	4780649.93
131	6593700.21	4780669.44	280	6593379.91	4780625.69	428	6593234.97	4780580.27	577	6593611.68	4780465.88	726	6593847.94	4780654.90
132	6593700.21	4780669.44	281	6593381.07	4780628.16	429	6593239.94	4780585.34	578	6593616.67	4780465.88	727	6593852.91	4780659.97
133	6593700.21	4780669.44	282	6593383.23	4780630.63	430	6593244.91	4780590.41	579	6593621.66	4780465.88	728	6593857.98	4780664.94
134	6593700.21	4780669.44	283	6593385.39	4780633.10	431	6593249.98	4780595.48	580	6593626.65	4780465.88	729	6593862.95	4780669.91
135	6593700.21	4780669.44	284	6593387.55	4780635.57	432	6593254.95	4780600.55	581	6593631.64	4780465.88	730	6593867.92	4780674.98
136	6593700.21	4780669.44	285	6593389.71	4780638.04	433	6593259.92	4780605.62	582	6593636.63	4780465.88	731	6593872.99	4780679.95
137	6593700.21	4780669.44	286	6593391.87	4780640.51	434	6593264.99	4780610.69	583	6593641.62	4780465.88	732	6593877.96	4780684.92
138	6593700.21	4780669.44	287	6593394.03	4780642.98	435	6593269.96	4780615.76	584	6593646.61	4780465.88	733	6593882.93	4780689.99
139	6593700.21	4780669.44	288	6593396.19	4780645.45	436	6593274.93	4780620.83	585	6593651.60	4780465.88	734	6593887.90	4780694.96
140	6593700.21	4780669.44	289	6593398.35	4780647.92	437	6593279.90	4780625.90	586	6593656.59	4780465.88	735	6593892.97	4780699.93
141	6593700.21	4780669.44	290	6593400.51	4780650.39	438	6593284.97	4780630.97	587	6593661.58	4780465.88	736	6593897.94	4780704.90
142	6593700.21	4780669.44	291	6593402.67	4780652.86	439	6593289.94	4780635.04	588	6593666.57	4780465.88	737	6593902.91	4780709.97
143	6593700.21	4780669.44	292	6593404.83	4780655.35	440	6593294.91	4780640.11	589	6593671.56	4780465.88	738	6593907.98	4780714.94
144	6593700.21	4780669.44	293	6593406.99	4780657.82	441	6593299.98	4780645.18	590	6593676.55	4780465.88	739	6593912.95	4780719.91

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



LEGENDA:

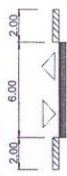
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
	Površine za kolski saobraćaj
	Osovina saobraćajnice
	Pješačke površine - trotoari
	Planirane saobraćajnice
	Ivičnjak
	Nivelacija saobraćajnica
	Javni parking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



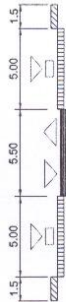
Regionalni put Žabljak - Đurđevića Tara (R-5)



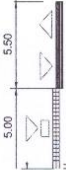
presjek 1-1



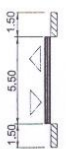
presjek 2-2



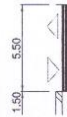
presjek 3-3



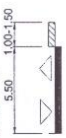
presjek 4-4



presjek 5-5



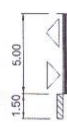
presjek 6-6



presjek 7-7



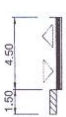
presjek 8-8



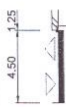
presjek 9-9



presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12



presjek 13-13



presjek 14-14 presjek 15-15







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

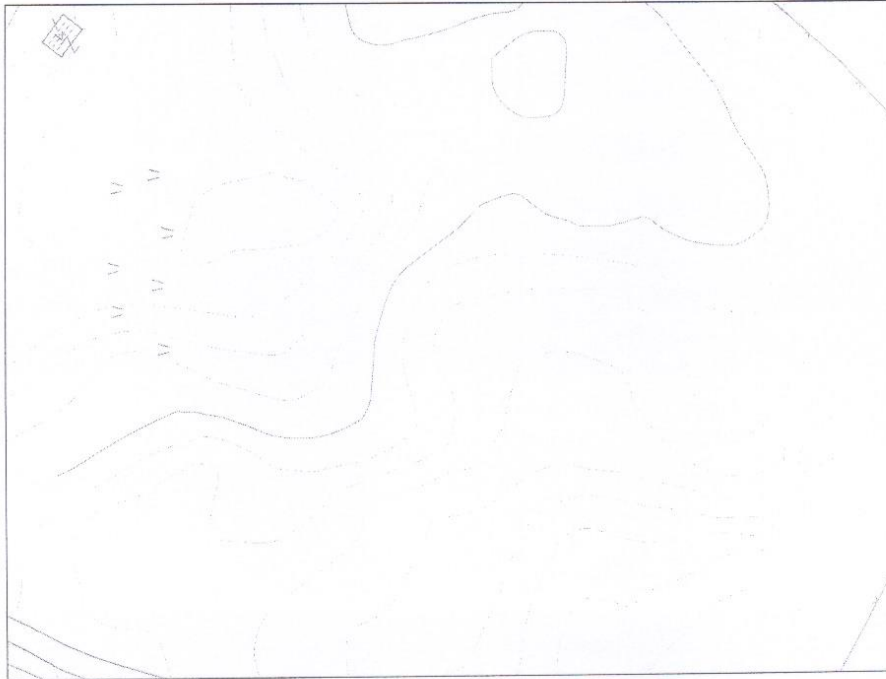
Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
Odgovorni planer Iaze telekomunikacione infrastruktura
Draško Ivanić, dipl.ing. et.

Prisposobljenosti Skupštine opštine Žabljak
Videlo Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje TK INFRASTRUKTURA

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



LEGENDA:

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

LEGENDA

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





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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze elektroenergetiske infrastrukture
Sonja Filipović Šišević, dipl.ing.et.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obradivač		Razmjera	
	republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000	Broj lista
			11



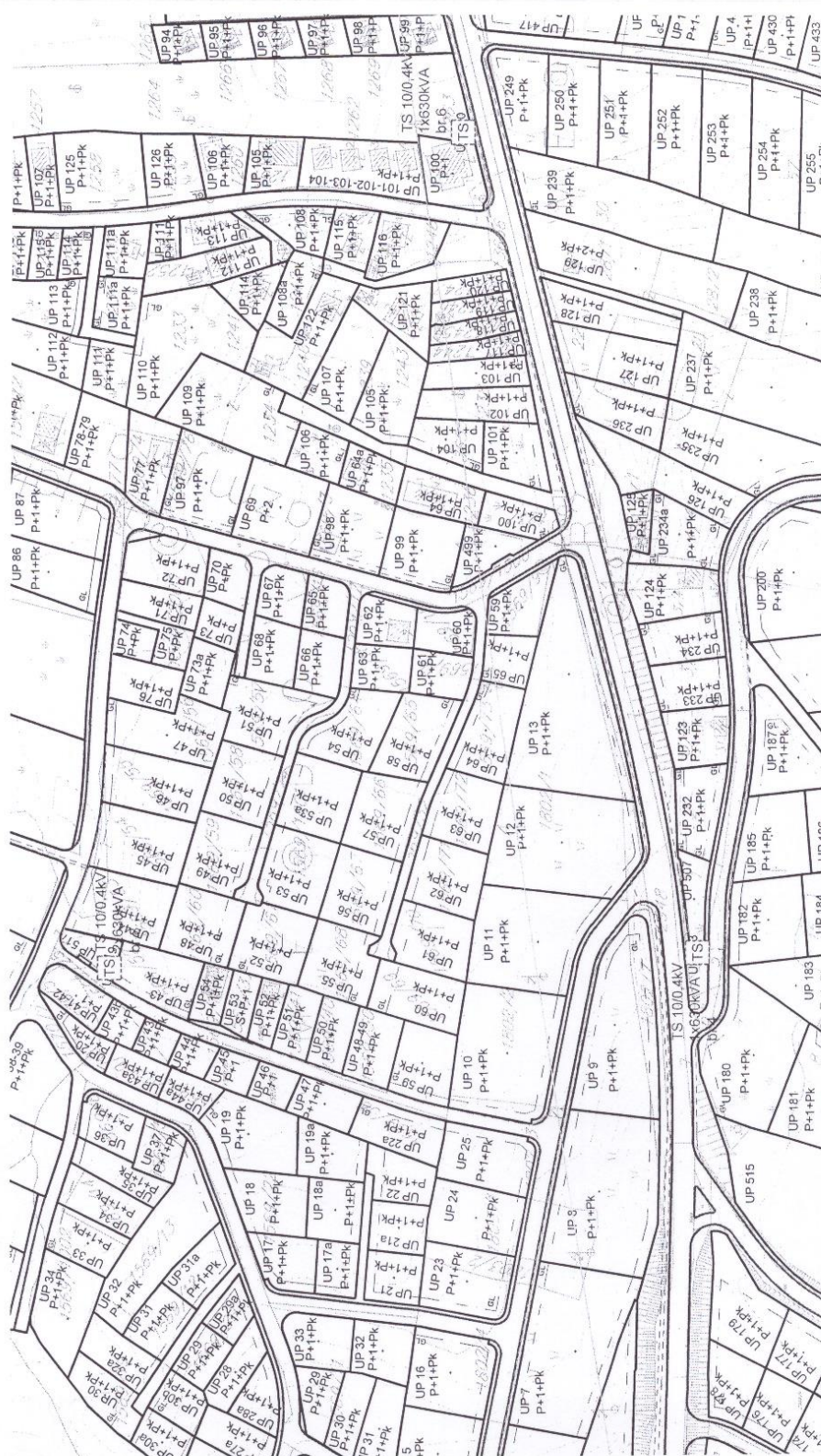
LEGENDA:

- 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 umaništčkog plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekta
- Građevinske linije GL1

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





Odluka o donošenju plana
broj 351/15-D1-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze hidrotehnička infrastruktura
Svetlana Pavlović, dipl.ing.građ.

Projektna jedinica: Skupština opštine Žabljak
Vesna Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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



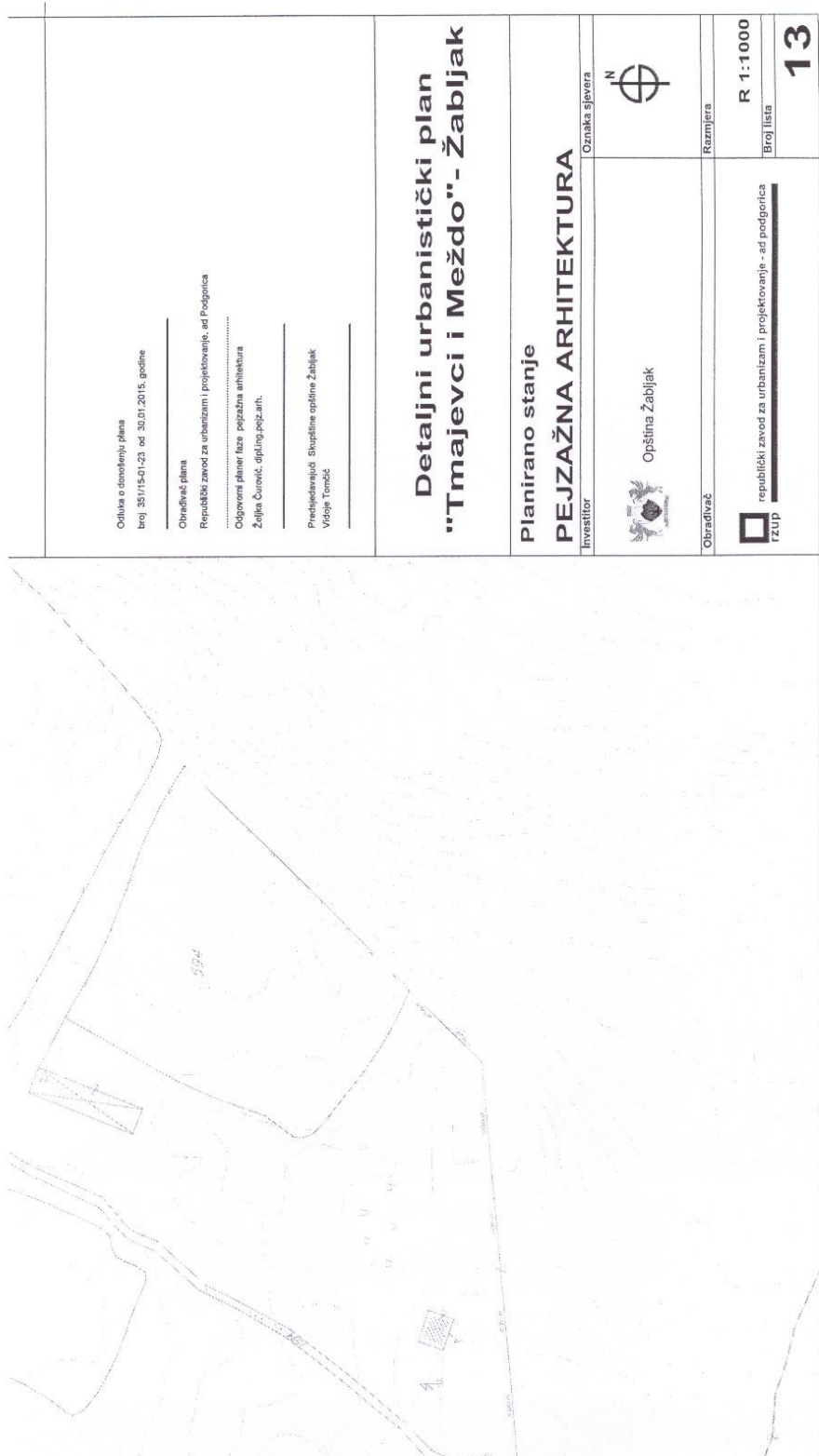
LEGENDA:

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

LEGENDA:

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





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

Obradivač: planar

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze: pejzažna arhitektura

Željka Čunović, diplomir. pejz. arh.

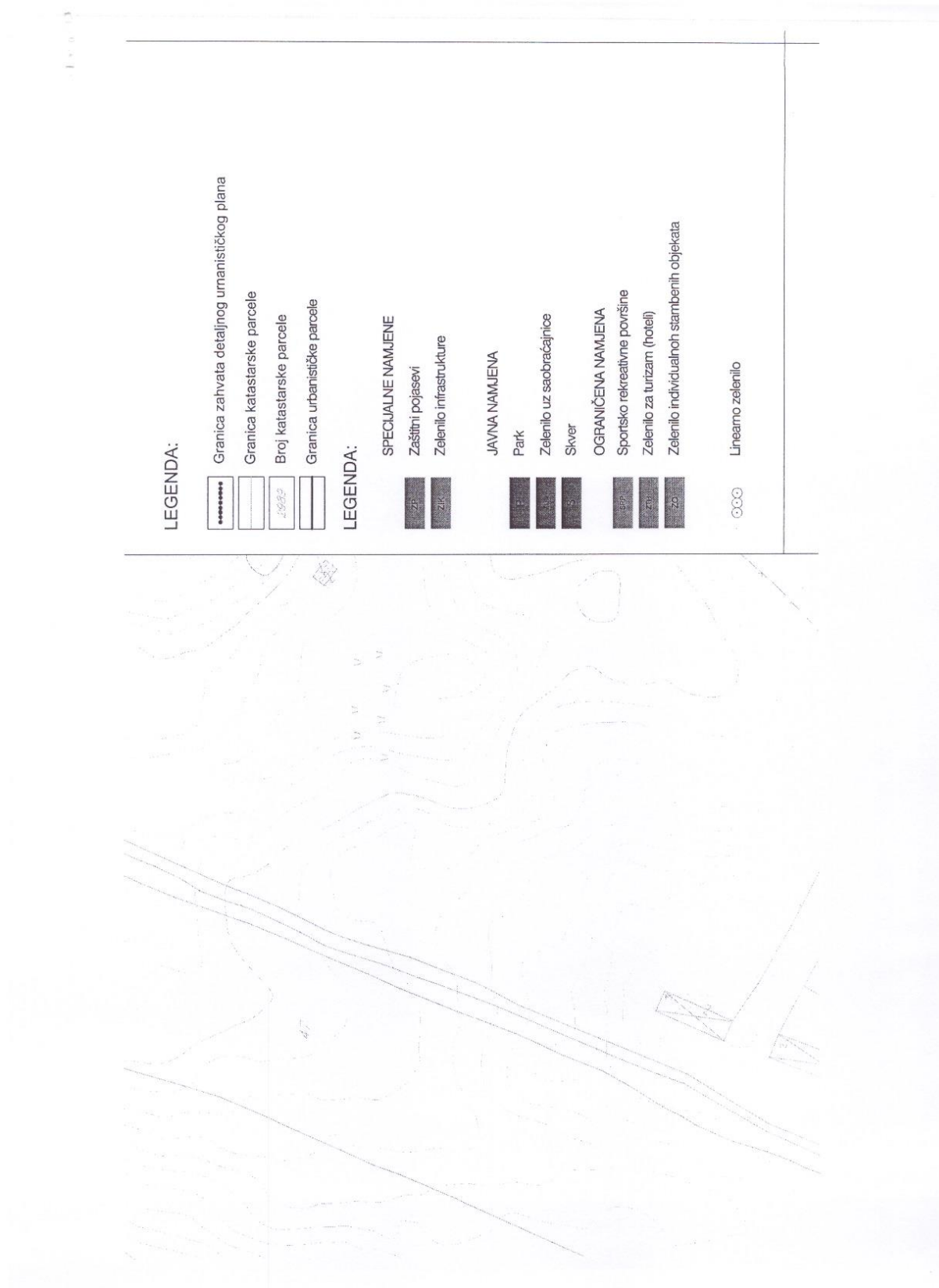
Predsjedavajući: Skupštine opštine Žabljak

Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

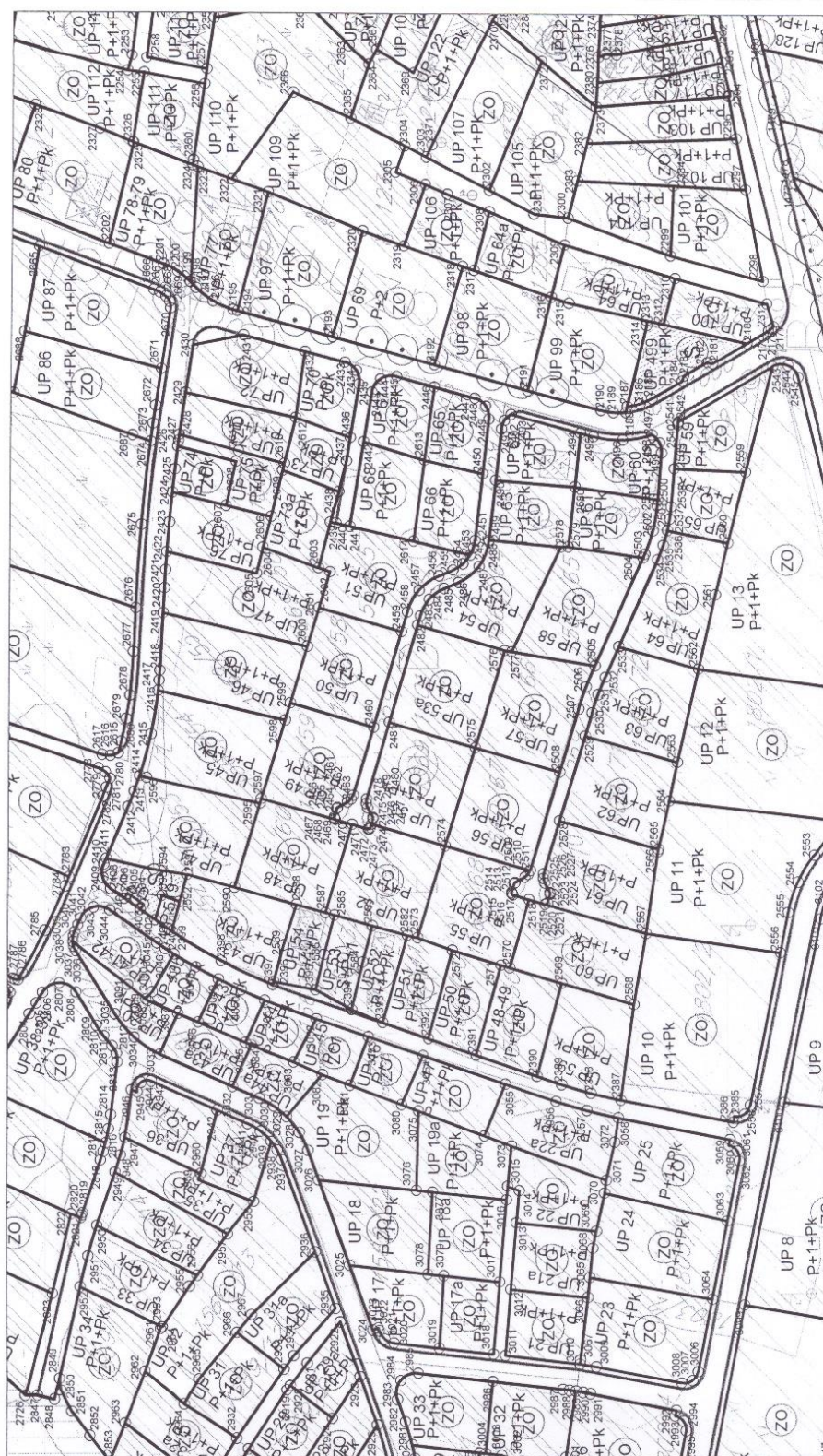


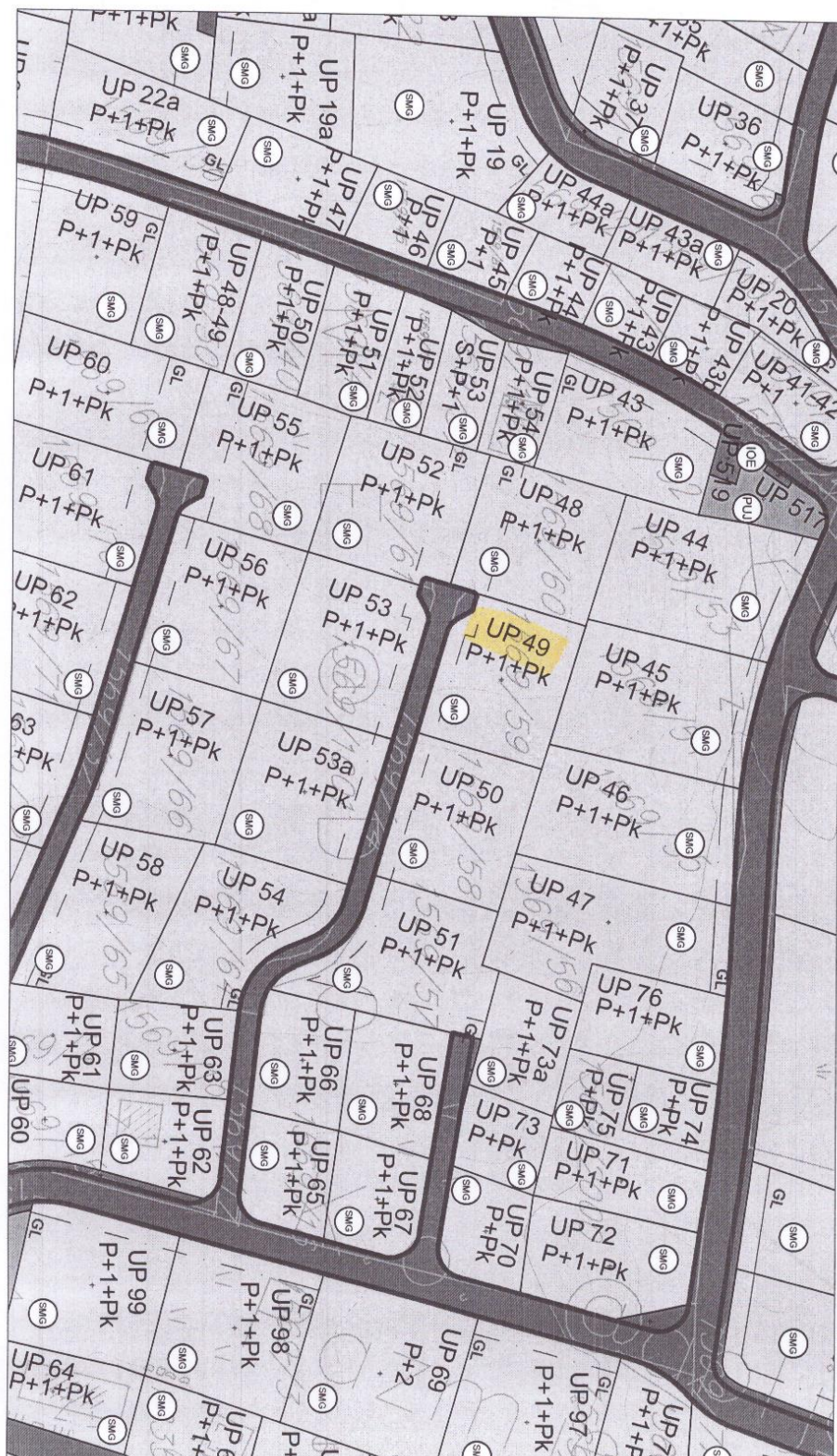
LEGENDA:

- 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
- OGRANIČENA NAMJENA
 - Sportsko rekreativne površine
 - Zelenilo za turizam (hoteli)
 - Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Linearno zelenilo





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	303.42	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	0.50	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