

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-407/2 Žabljak: 30.10.2023	
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 podnietog zahtjeva ”ŽABLJAK EKO ESTATE” Podgorica, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 322 , koje čine katastarske parcele broj 2815/10 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	”ŽABLJAK EKO ESTATE” Podgorica
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 322 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 proglašivanje 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 dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

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

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

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

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

Planirani stambeni objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima.

- Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Visina 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 prefabrizovanim 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, ožvljavanje, 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 osovину saobraćajnica, 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 prilogima 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 infrastrukturu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. U zoni stanovanja nije dozvoljena: • izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, • izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarских, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvora 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 kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i

	odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane Instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere zaštite prirodnih dobara Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je : • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite: • Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. • Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: • Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehnikotehnoloških 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 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 322</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele m2</td><td>1,006.85</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,50</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)m2</td><td>500.00</td></tr> <tr> <td>Max površina prizemlja m2</td><td>302.06</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 322	Površina urbanističke parcele m2	1,006.85	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)m2	500.00	Max površina prizemlja m2	302.06	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 322																
Površina urbanističke parcele m2	1,006.85																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50																
Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)m2	500.00																
Max površina prizemlja m2	302.06																
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk																
Maksimalna visinska kota objekta	/																
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative: - stanovanje (na 1000 m2) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m2) ---10 pm (3-12 pm); - poslovanje (na 1000 m2) --- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m2) ---30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m2) --- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m2) --- 60 pm (20-100 pm);																
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom																

	organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 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. • 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 šteti 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; • Iskristiti 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 292	1,235.27	494.11	500.00	0.40	0.40	P+1+Pk	SMD
UP 292a	1,141.91	342.57	500.00	0.30	0.44	P+1+Pk	SMR
UP 293	1,015.48	406.19	500.00	0.40	0.49	P+1+Pk	SMD
UP 293a	609.63	182.89	365.78	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 294	595.31	178.59	357.19	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 294a	661.49	198.45	396.89	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 295	421.66	126.50	253.00	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 295a	424.88	127.46	254.93	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 296	322.56	96.77	193.54	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 296a	945.72	283.72	500.00	0.30	0.53	P+1+Pk	SMR
UP 297	541.32	162.40	324.79	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 298	434.52	130.36	260.71	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 298a	418.04	125.41	250.82	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 299	294.57	117.83	353.48	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 300	582.42	232.97	500.00	0.40	0.86	P+1+Pk	SMD
UP 301	379.78	113.93	227.87	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 302	393.51	118.05	236.11	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 303	390.22	117.07	234.13	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 304	497.11	149.13	298.27	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 305	472.89	141.87	283.73	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 306	419.88	125.96	251.93	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 307	434.74	130.42	260.84	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 308	434.95	130.49	260.97	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 309	669.96	200.99	401.98	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 310	622.15	186.65	373.29	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 311	587.47	176.24	352.48	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 312	592.92	177.88	355.75	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 313	513.38	205.35	500.00	0.40	0.97	P+1+Pk	SMD
UP 313a	942.75	377.10	500.00	0.40	0.53	P+1+Pk	SMD
UP 314	572.70	229.08	500.00	0.40	0.87	P+1+Pk	SMD
UP 314a	978.63	391.45	500.00	0.40	0.51	P+1+Pk	SMD
UP 315	632.35	189.71	379.41	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 315a	1,078.70	431.48	500.00	0.40	0.46	P+1+Pk	SMD
UP 316	593.33	178.00	356.00	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 316a	1,022.25	408.90	500.00	0.40	0.49	P+1+Pk	SMD
UP 317	599.61	179.88	359.77	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 317a	1,036.05	414.42	500.00	0.40	0.48	P+1+Pk	SMD
UP 318	625.01	187.50	375.01	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 319	795.93	238.78	477.56	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 320	1,258.68	377.60	500.00	0.30	0.40	P+1+Pk	SMR
UP 321	1,237.09	371.13	500.00	0.30	0.40	P+1+Pk	SMR
UP 322	1,006.85	302.06	500.00	0.30	0.50	P+1+Pk	SMR
UP 323	921.07	276.32	500.00	0.30	0.54	P+1+Pk	SMR

Intenzivna katastarska parcela

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

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 "Tmajeveci 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

Broj lista

1





Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

LEGENDA

Površine za stanovanje male gustine

Površine za turizam (hoteli)

Površine za sport i rekreaciju

Objekti elektroenergetske infrastrukture

Objekti komunalne infrastrukture

Površine javne namjene

Površina DS

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

Odobravac plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

Predsjedavajući Službenine opštine Žabljak
Vesela Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevc i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA

Investitor
Opština Žabljak

Oznaka sjevera
N

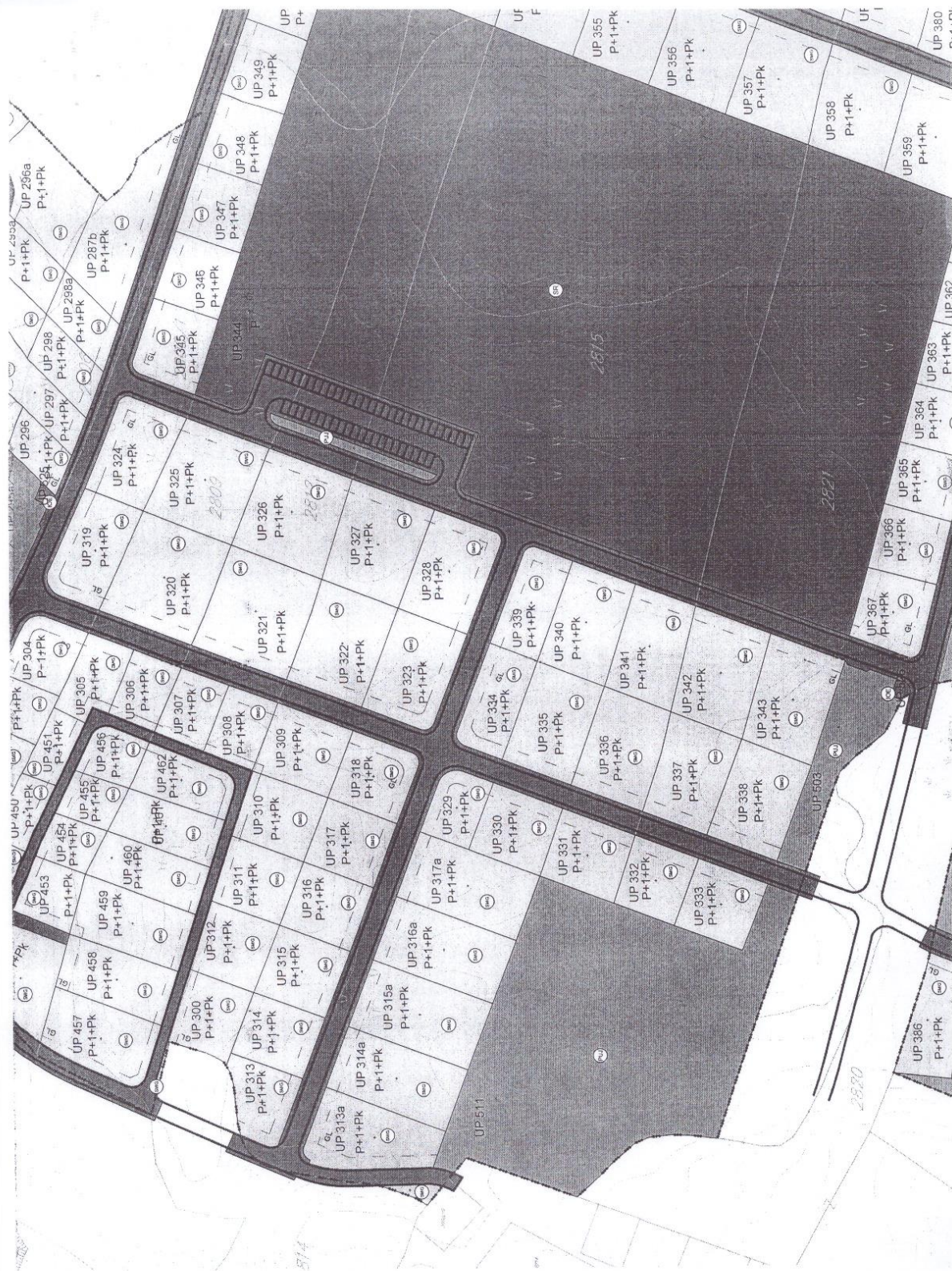
Razmjera

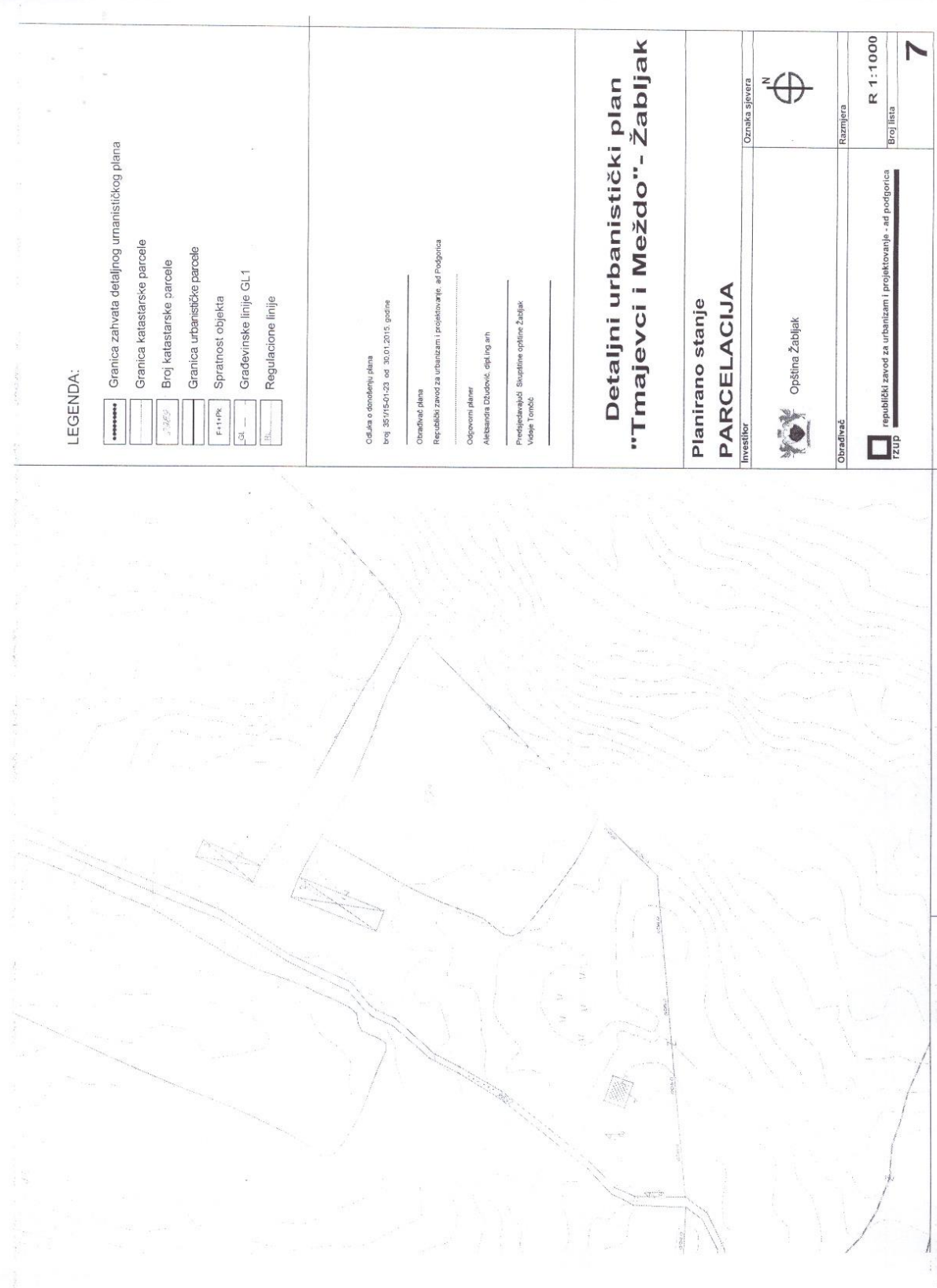
R 1:1000

Broj lista

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

trup





LEGENDA:

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

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

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

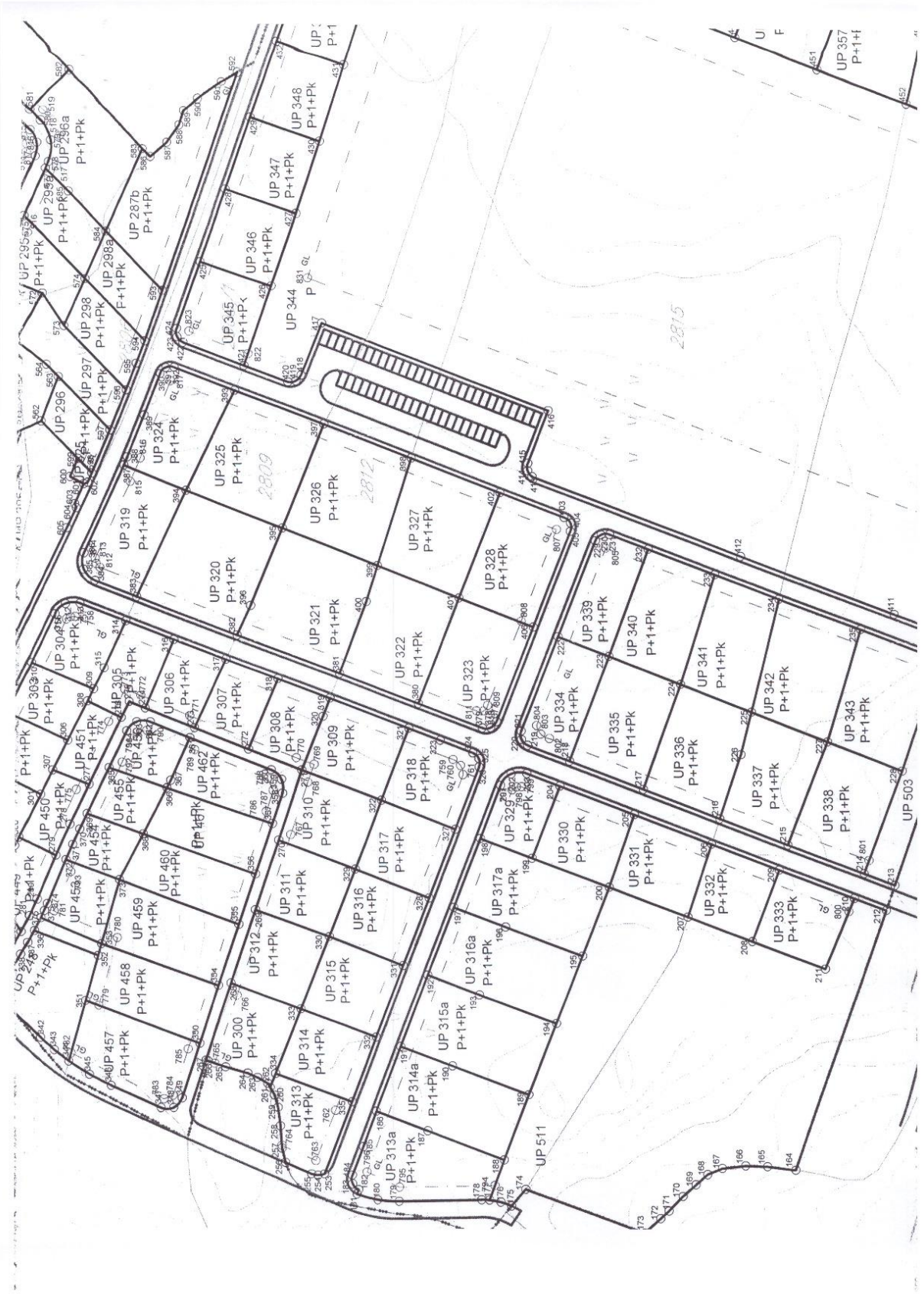
Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, diplom. arh.

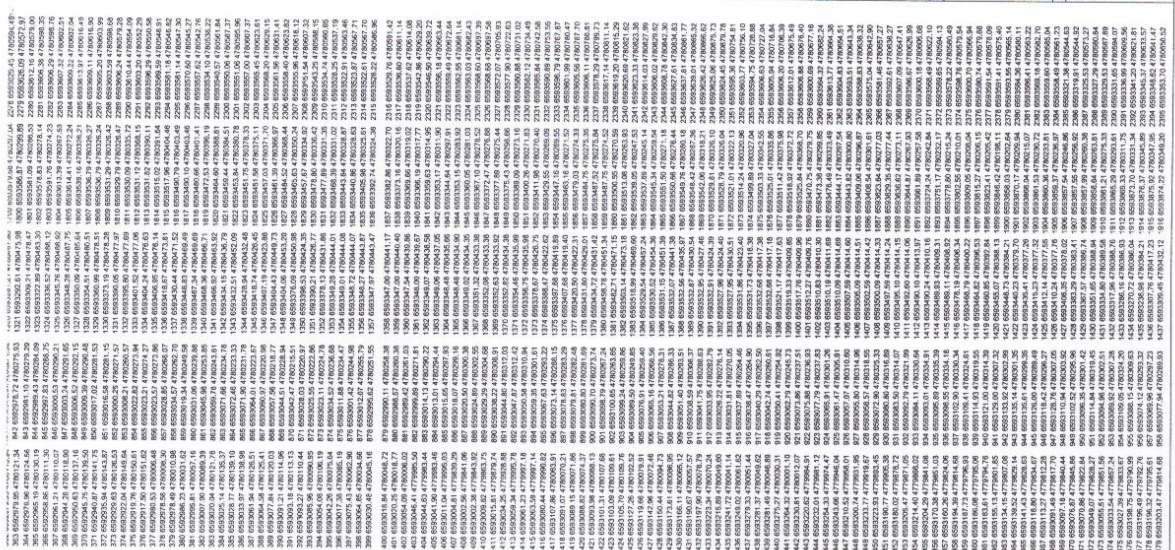
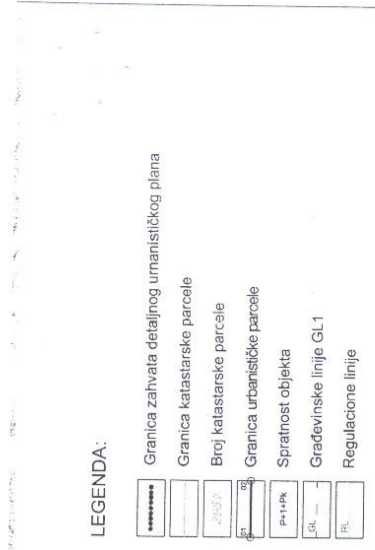
Projekcijski ured
Službina opštine Žabljak
Vojko Tomić

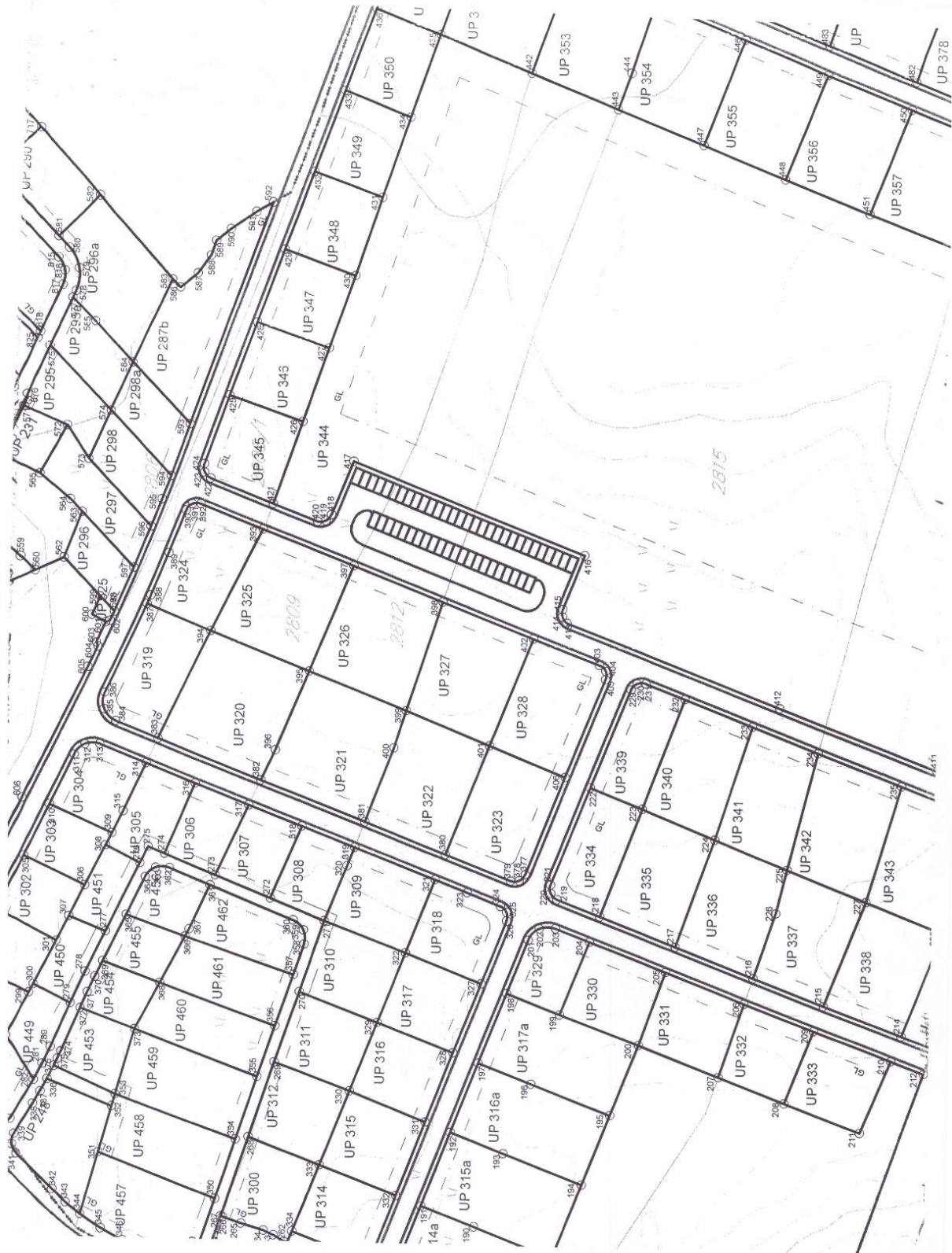
Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

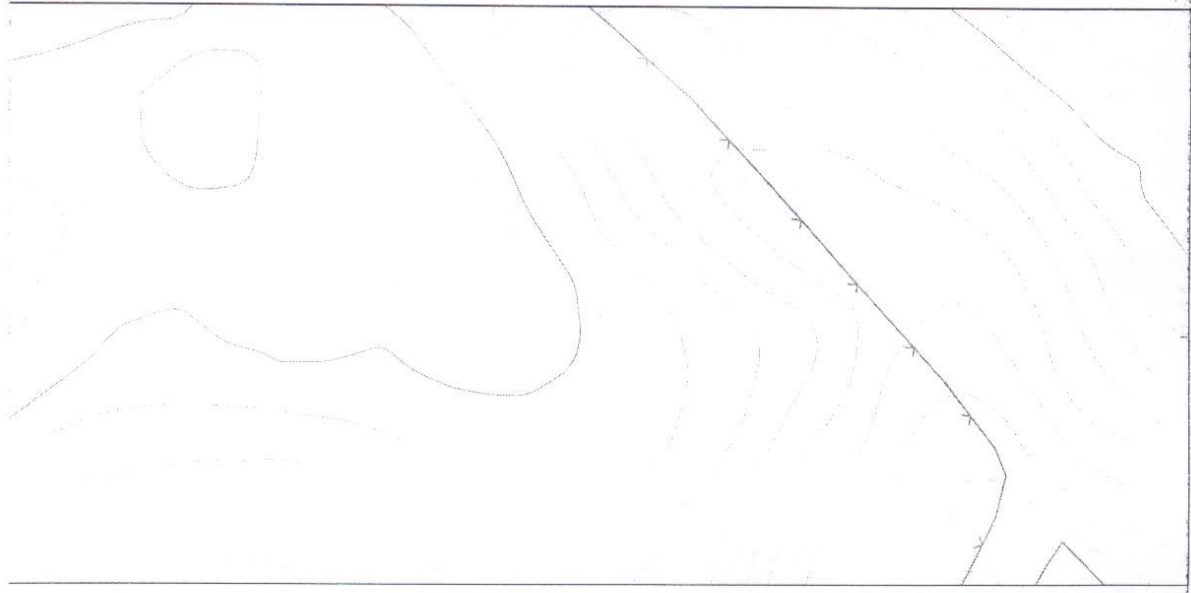
Planirano stanje
PARCELACIJA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obrađivač		Razmjera	R 1:1000
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica		Broj lista	7









372	6592935.94	4780143.87	851	6593016.58	4780281.15	1330	6593373.19	4780478.28	1809	6593531.25
373	6592929.63	4780126.53	852	6593000.25	4780271.57	1331	6593390.05	4780477.97	1810	6593529.75
374	6592922.04	4780149.64	853	6593008.21	4780260.57	1332	6593395.80	4780477.69	1811	6593530.05
375	6592919.76	4780150.61	854	6593022.82	4780273.94	1333	6593401.52	4780477.06	1812	6593531.12
376	6592917.50	4780151.62	855	6593023.21	4780274.27	1334	6593404.24	4780476.63	1813	6593531.82
377	6592980.53	4780006.48	856	6593023.57	4780273.86	1335	6593406.95	4780476.14	1814	6593515.02
378	6592978.58	4780008.30	857	6593028.85	4780268.07	1336	6593418.67	4780473.81	1815	6593517.96
379	6592978.49	4780010.98	858	6593034.57	4780262.70	1337	6593430.44	4780471.52	1816	6593430.79
380	6592986.23	4780031.62	859	6593019.34	4780249.58	1338	6593448.83	4780469.49	1817	6593430.10
381	6592995.81	4780057.16	860	6593031.06	4780239.88	1339	6593467.34	4780469.69	1818	6593430.86
382	6593007.90	4780089.39	861	6593045.98	4780253.85	1340	6593468.35	4780466.71	1819	6593472.53
383	6593020.04	4780121.76	862	6593059.78	4780243.61	1341	6593434.15	4780435.79	1820	6593464.60
384	6593025.14	4780135.37	863	6593071.66	4780234.78	1342	6593434.15	4780435.79	1821	6593459.44
385	6593028.77	4780139.10	864	6593072.46	4780233.33	1343	6593432.51	4780452.09	1822	6593453.84
386	6593033.97	4780138.98	865	6593071.90	4780231.78	1344	6593428.94	4780432.48	1823	6593451.75
387	6593061.94	4780126.51	866	6593064.01	4780223.67	1345	6593418.74	4780426.45	1824	6593451.58
388	6593064.58	4780125.41	867	6593060.97	4780220.98	1346	6593407.13	4780423.88	1825	6593457.03
389	6593077.84	4780120.03	868	6593057.56	4780218.77	1347	6593404.43	4780449.73	1826	6593451.39
390	6593091.21	4780114.96	869	6593044.51	4780228.94	1348	6593404.05	4780453.20	1827	6593454.52
391	6593093.18	4780113.13	870	6593042.47	4780215.51	1349	6593376.03	4780450.98	1828	6593455.63
392	6593093.27	4780110.44	871	6593028.03	4780220.97	1350	6593398.53	4780424.35	1829	6593457.67
393	6593085.96	4780090.95	872	6593025.55	4780222.86	1351	6593390.21	4780426.77	1830	6593478.80
394	6593054.08	4780106.19	873	6593023.11	4780224.78	1352	6593378.13	4780431.86	1831	6593477.89
395	6593042.26	4780075.64	874	6593034.52	4780236.68	1353	6593349.23	4780444.01	1832	6593468.39
396	6593017.38	4780085.19	875	6593011.88	4780234.47	1354	6593349.01	4780444.08	1833	6593443.64
397	6593075.43	4780062.90	876	6593001.42	4780244.98	1355	6593348.72	4780444.07	1834	6593440.86
398	6593064.85	4780034.66	877	6593012.07	4780255.79	1356	6593348.27	4780443.87	1835	6593405.98
399	6593030.48	4780045.16	878	6592995.62	4780251.55	1357	6593347.97	4780443.47	1836	6593392.74
400	6593018.84	4780048.72	879	6592990.11	4780258.38	1358	6593347.00	4780441.17	1837	6593382.86
401	6593020.25	4780018.77	880	6592988.57	4780260.38	1359	6593347.00	4780440.40	1838	6593373.16
402	6593054.09	4780006.02	881	6592989.42	4780261.03	1360	6593347.54	4780439.86	1839	6593369.56
403	6593046.41	4779985.50	882	6592999.89	4780271.81	1361	6593348.00	4780439.67	1840	6593366.19
404	6593044.63	4779983.44	883	6593014.13	4780290.22	1362	6593349.07	4780438.58	1841	6593359.53
405	6593041.90	4779983.46	884	6593013.01	4780294.44	1363	6593349.06	4780437.05	1842	6593353.17
406	6593011.04	4779995.03	885	6593015.65	4780297.93	1364	6593348.48	4780435.66	1843	6593344.54
407	6593004.81	4779839.29	886	6593018.07	4780299.16	1365	6593348.48	4780434.90	1844	6593353.15
408	6593002.56	4779841.06	887	6593020.50	4780300.38	1366	6593349.02	4780434.35	1845	6593360.05
409	6593002.38	4779843.92	888	6593024.89	4780302.55	1367	6593351.32	4780433.38	1846	6593367.10
410	6593009.82	4779863.75	889	6593029.29	4780304.68	1368	6593352.08	4780433.38	1847	6593372.47
411	6593015.81	4779879.74	890	6593038.22	4780308.91	1369	6593352.63	4780433.92	1848	6593377.39
412	6593034.25	4779928.88	891	6593044.80	4780312.03	1370	6593352.82	4780434.38	1849	6593375.43
413	6593059.34	4779995.78	892	6593047.87	4780312.42	1371	6593354.46	4780435.99	1850	6593389.09
414	6593061.23	4779997.18	893	6593050.58	4780310.94	1372	6593356.75	4780435.98	1851	6593400.26
415	6593063.59	4779997.14	894	6593059.35	4780301.61	1373	6593378.67	4780426.75	1852	6593411.98
416	6593080.44	4779990.82	895	6593067.63	4780293.22	1374	6593388.47	4780422.62	1853	6593429.55
417	6593107.86	4780063.91	896	6593073.14	4780288.15	1375	6593397.88	4780419.89	1854	6593427.16
418	6593091.07	4780070.21	897	6593078.83	4780283.29	1375	6593407.68	4780419.40	1855	6593463.16



LEGENDA:

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

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

Članak 15. plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

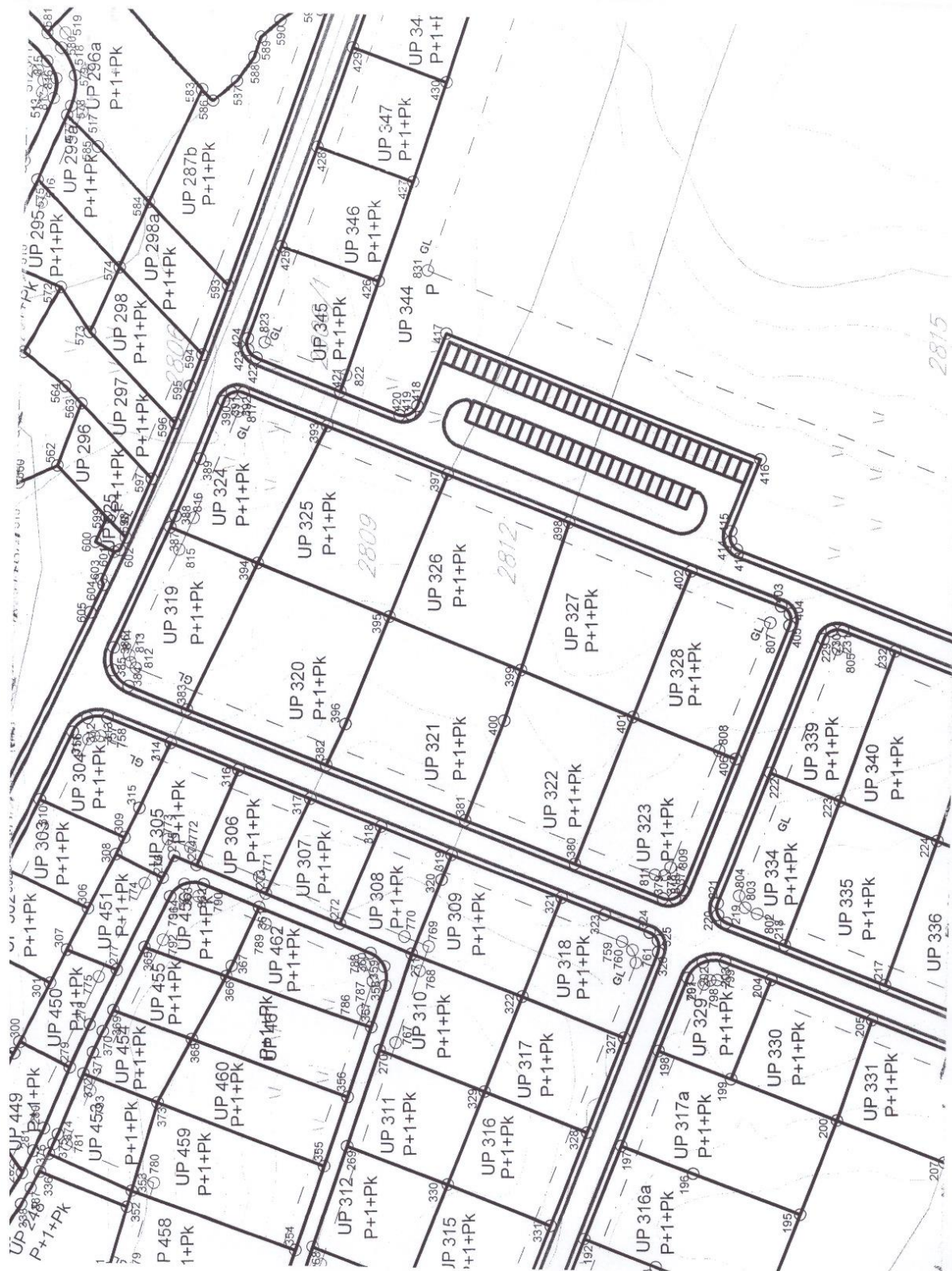
Odgovorni inženjer
Aleksandra Džurdović, dipl.ing. arh.

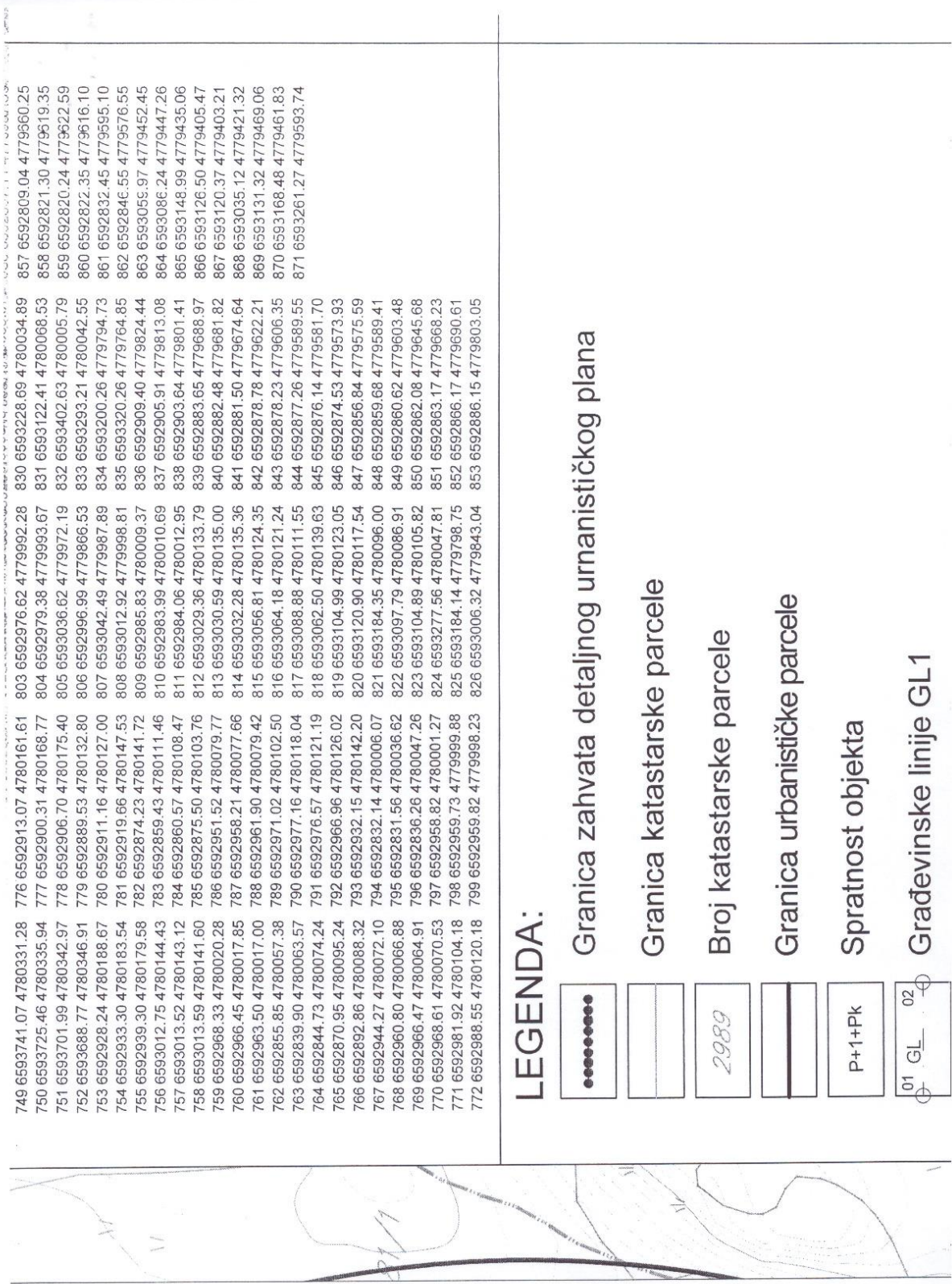
Predstavljajući Skupštine opštine Žabljak
Vojko Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor	Opština Žabljak	Ornaka Sjevera
Obrađivač		Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica		R 1:1000
tzup		Broj lista
		8b





749 6593741.07 4780331.28	776 6592913.07 4780161.61	803 6592976.62 4779992.28	830 6593228.69 4780034.89	857 6592809.04 4779860.25
750 6593725.46 4780335.94	777 6592900.31 4780168.77	804 6592979.38 4779993.67	831 6593122.41 4780068.53	858 6592821.30 4779519.35
751 6593701.99 4780342.97	778 6592906.70 4780175.40	805 6593036.62 4779972.19	832 6593402.63 4780005.79	859 6592820.24 4779622.59
752 6593688.77 4780346.91	779 6592889.53 4780132.80	806 6592996.99 4779886.53	833 6593293.21 4780042.55	860 6592822.35 4779616.10
753 6592928.24 4780188.67	780 6592911.16 4780127.00	807 6593042.49 4779987.89	834 6593200.26 4779794.73	861 6592832.45 4779595.10
754 6592933.30 4780183.54	781 6592919.66 4780147.53	808 6593012.92 4779998.81	835 6593320.26 4779764.85	862 6592846.55 4779576.55
755 6592939.30 4780179.58	782 6592874.23 4780141.72	809 6592985.83 4780009.37	836 6592909.40 4779824.44	863 6593055.97 4779452.45
756 6593012.75 4780144.43	783 6592859.43 4780111.46	810 6592983.99 4780010.69	837 6592905.91 4779813.08	864 6593086.24 4779447.26
757 6593013.52 4780143.12	784 6592860.57 4780108.47	811 6592984.06 4780012.95	838 6592903.64 4779801.41	865 6593148.99 4779435.06
758 6593013.59 4780141.60	785 6592875.50 4780103.76	812 6593029.36 4780133.79	839 6592883.65 4779688.97	866 6593126.50 4779405.47
759 6592968.33 4780020.28	786 6592951.52 4780079.77	813 6593030.59 4780135.00	840 6592882.48 4779681.82	867 6593120.37 4779403.21
760 6592966.45 4780017.85	787 6592958.21 4780077.66	814 6593032.28 4780135.36	841 6592881.50 4779674.64	868 6593035.12 4779421.32
761 6592963.50 4780017.00	788 6592961.90 4780079.42	815 6593056.81 4780124.35	842 6592878.78 4779622.21	869 6593131.32 4779469.06
762 6592855.85 4780057.38	789 6592971.02 4780102.50	816 6593064.18 4780121.24	843 6592878.23 4779606.35	870 6593168.48 4779461.83
763 6592839.90 4780063.57	790 6592977.16 4780118.04	817 6593088.88 4780111.55	844 6592877.26 4779589.55	871 6593261.27 4779593.74
764 6592844.73 4780074.24	791 6592976.57 4780121.19	818 6593062.50 4780139.63	845 6592876.14 4779581.70	
765 6592870.95 4780095.24	792 6592966.96 4780126.02	819 6593104.99 4780123.05	846 6592874.53 4779573.93	
766 6592892.86 4780088.32	793 6592932.15 4780142.20	820 6593120.90 4780117.54	847 6592856.84 4779575.59	
767 6592944.27 4780072.10	794 6592832.14 4780006.07	821 6593184.35 4780096.00	848 6592859.68 4779589.41	
768 6592960.80 4780066.88	795 6592831.56 4780036.62	822 6593097.79 4780086.91	849 6592860.62 4779603.48	
769 6592966.47 4780064.91	796 6592836.26 4780047.26	823 6593104.89 4780105.82	850 6592862.08 4779645.68	
770 6592968.61 4780070.53	797 6592958.82 4780001.27	824 6593277.56 4780047.81	851 6592863.17 4779668.23	
771 6592981.92 4780104.18	798 6592959.73 4779999.88	825 6593184.14 4779798.75	852 6592866.17 4779690.61	
772 6592988.55 4780120.18	799 6592959.82 4779998.23	826 6593006.32 4779843.04	853 6592886.15 4779803.05	

LEGENDA:

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

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

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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

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

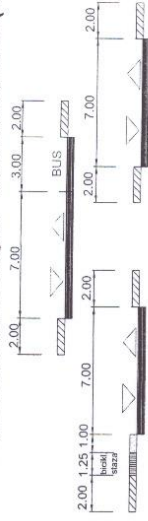
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detailjni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

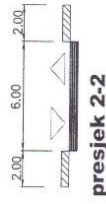
Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

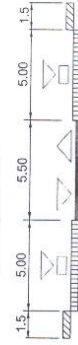
Regionalni put Žabljak - Đurđevića Tara (R-5)



presjek 1-1



presjek 2-2



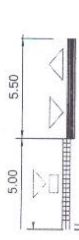
presjek 8-8



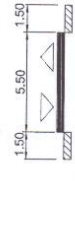
presjek 9-9



presjek 3-3



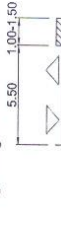
presjek 4-4



presjek 5-5



presjek 6-6

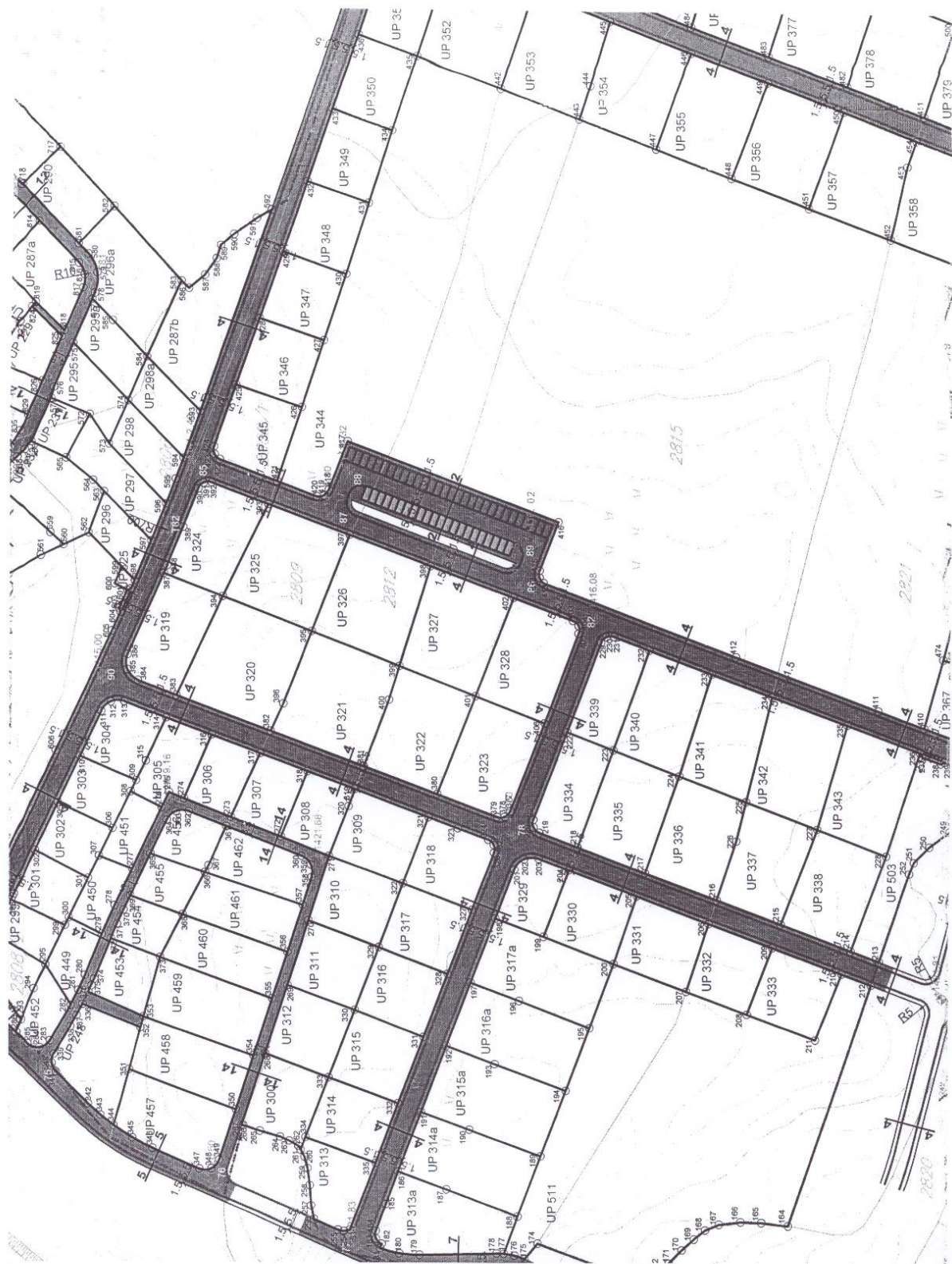


presjek 7-7



presjek 14-14 presjek 15-15







- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekta
- Gravevinske linije GL 1

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 telekomunikacione infrastruktura
Draško Ivanović, dipl.ing.el.

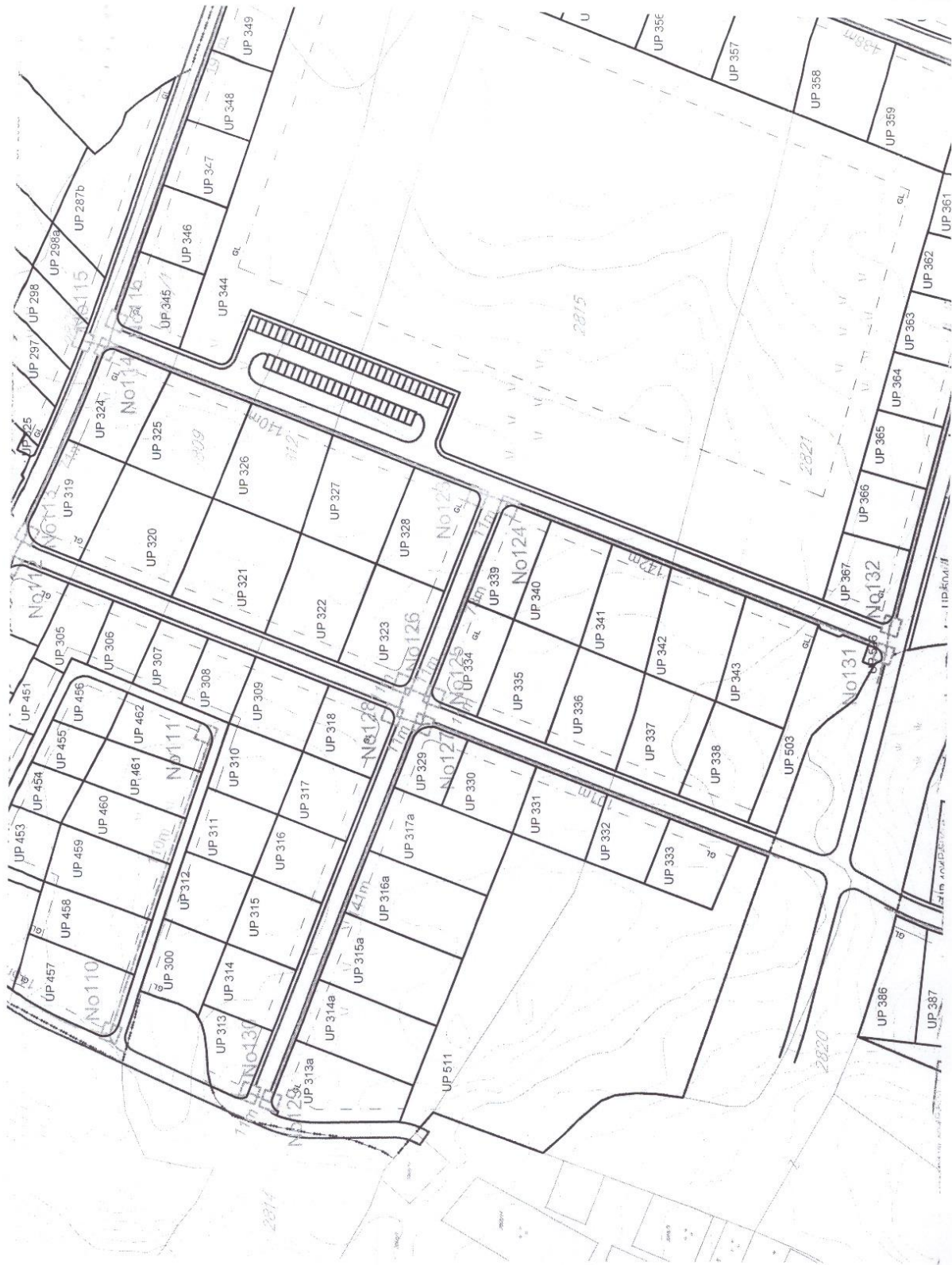
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
TK INFRASTRUKTURA

Investitor

Oznaka sjevera





LEGENDA:

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

LEGENDA:

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

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

Obradivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze elektroenergetske infrastrukture

Sorja "Igorović Šević d.d. ing. et.

Predsjedavajući Stupnice opštine Žabljak
Vesje Tomić

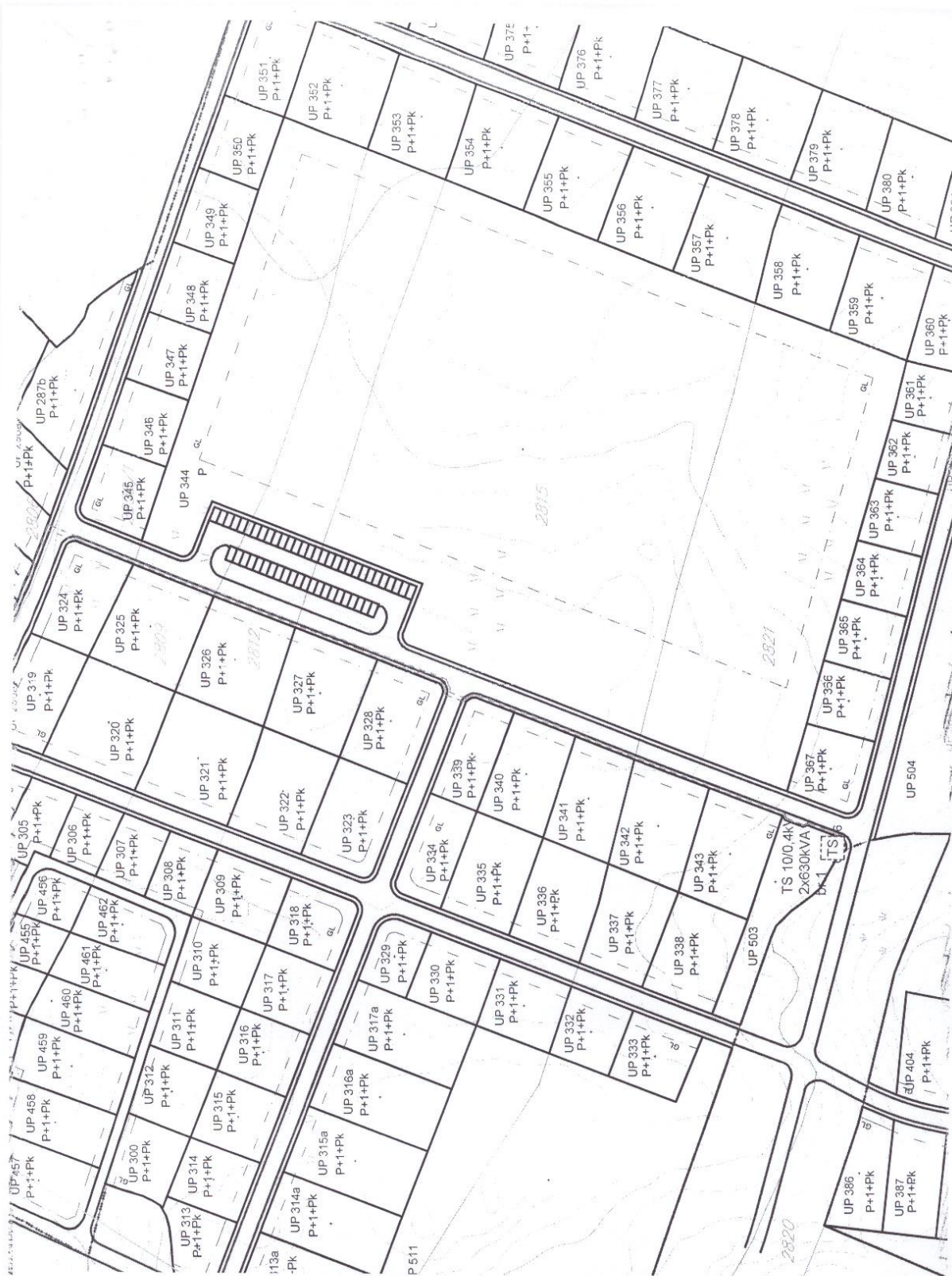
Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA

Investitor

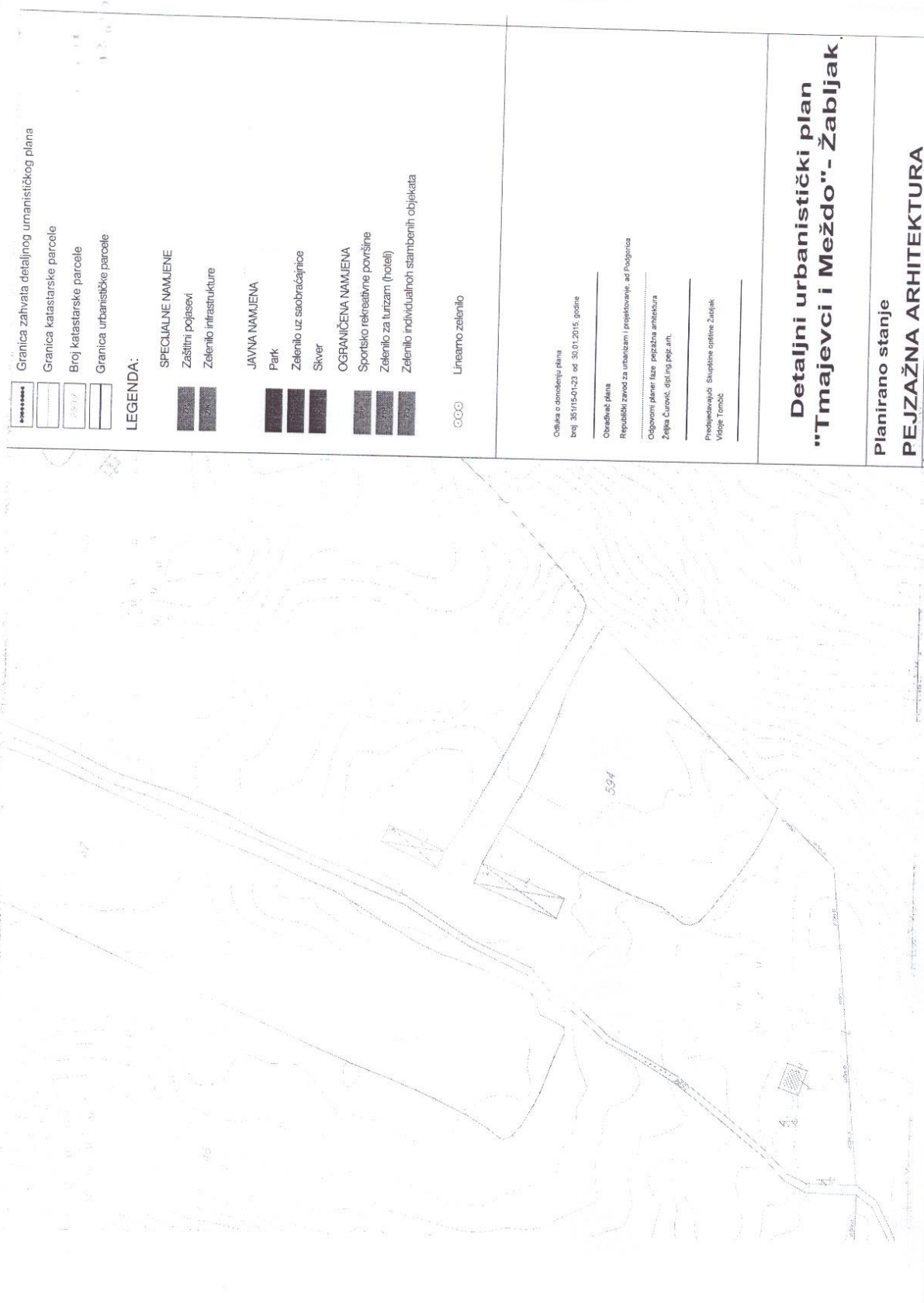
Oznaka sjevera

N









- 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

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

Predstavljajući: Službenina održane Željka
Vikić Tomić

Detaljni urbanistički plan
"Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

