


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA                  OPŠTINA ŽABLJAK                  Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove                  Broj:04-332/20-37/3                  Žabljak:02.10.2020</p>	
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) i podnijetog zahtjeva <b>REAM DOO PODGORICA</b> , izdaje:	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 80b</b> , koju čini dio katastarske parcele broj <b>1568/27 KO Žabljak I</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15)</b> .	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>REAM DOO PODGORICA</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina. Shodno grafičkom prilogu broj 04 Postojeće stanje namjena prostora je poljoprivredne površine.	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina - namjena <b>UP 80b</b> je površina za <b>SMR stanovanje manjih gustina</b> <b>Opšti uslovi</b> 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	

	<p>služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> <li>• objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;</li> <li>• objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>• parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;</li> <li>• stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>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 500m<sup>2</sup>) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.</p> <p>Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanjana 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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu broj 8a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija</p> <p>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.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.</li> <li>• Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda</li> <li>• 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.</li> <li>• Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena</li> <li>• Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.</li> <li>• Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.</li> <li>• Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.</li> </ul>

- 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 500m<sup>2</sup>.

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, 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 biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, 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.

#### **Prateći objekat na urbanističkoj parceli**

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.

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	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i teničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;</li> <li>• na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena vecim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;</li> <li>• prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 .</p>
8	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>

	<p>Mjere zaštite prirodnih dobara Trebalo bi težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,</li> <li>• unošenje alohtonih biljaka i životinja,</li> <li>• neplansko uklanjanje vegetacije,</li> <li>• kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,</li> <li>• uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.</li> </ul> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica.</li> <li>• Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;</li> <li>• Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;</li> <li>• Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.</li> </ul> <p>Mjere zaštite zemljišta Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl. List RCG“ br. 75/06).</li> <li>• Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul> <p>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.</p>
9	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Zelenilo stambenih objekata i blokova- stanovanje sa djelatnostima Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

	<p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..</li> <li>• 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</li> </ul> <p>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.</p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
11	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>
12	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
13	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Detaljnim urbanističkim planom „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (SI.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15)</b>. – grafički prilog-Plan saobraćaja -09.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)</p> <p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</p> <p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “SI list CG”, br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.59/15)</p> <p>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</p>

	- adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 80b</b>
	Površina urbanističke parcele	605,10
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	363.06
	Max površina prizemlja	181,53
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m2) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1000 m2) ---10 pm (3-12 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1000 m2) --- 15 pm (5-20 pm);</li> <li>- trgovina (na 1000 m2) ---30 pm (20-40 pm);</li> <li>- hoteli (na 1000 m2) --- 15 pm (10-20 pm);</li> </ul>	



- restorani (na 1000 m2) --- 60 pm (20-100 pm);

### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje. Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

#### **Uljepšavanje fasada**

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

#### **Sprečavanje kiča**

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

#### **Upotreba materijala i boja**

U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

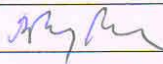


Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 35 - 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element 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**

	<p>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 ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p>	
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>	
	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori:</li> <li>• Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</li> <li>• Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>• Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;</li> <li>• Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta</p>	
22	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Vesko Dedeić</p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	

24		<b>SEKRETAR</b> Sava Zeković
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- List nepokretnosti i kopija plana</li></ul>	

	<p>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 ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p>	
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>	
	<p>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori:</li> <li>• Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</li> <li>• Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi šteti energiju za grijanje.</li> </ul> <p>Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>• Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;</li> <li>• Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijki nadzor i licenciranje, U spise predmeta</p>	
22	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Vesko Dedeić </p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	
24	<p> <b>SEKRETAR</b> Sava Zeković </p>	

25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- List nepokretnosti i kopija plana</li></ul>	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP TMAJEVCI I MEŽDO

BR. PARCELE	Planirano stanje						
	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> )	MAX BRGP(m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZ.	INDEKS IZGRAD.	SPRATNOST	NAMJENA
UP 82	951.93	285.58	500.00	0.30	0.53	P+1+Pk	SMR

5200000006



114-956-852/2020

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-852/2020

Datum: 12.03.2020.

KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1983 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1568	27		5 27		MEŽDO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		4498	5.40
1570	8		5 27		MEŽDO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1502	0.00
Ukupno								6000	5.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003031756 0	REAM DOO DŽORDŽA VAŠIGTONA BR.102 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1568	27			1	Pašnjak 3. klase	09/05/2019 8:46	Hipoteka HIPOTEKA I REDA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 367/2019 OD 24.04.2019 NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA „NOVA LJUBLJANSKA BANKA„D.D LJUBLJANA , RADI OBEZBJEDENJA DUGA KORISNIKA KREDITA REAM DOO PODGORICA NA OSNOVU KREDITNOG UGOVORA LD181300021 OD 15.08.2018 GODINE U IZNOSU 6.447.200,00 EURA , UVEĆANOG ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGASPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE SUDSKE I VANSUDSKE PRODAJE NEPOKRETNOSTI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 30.12.2022 GODINE SA KAMATNOM STOPOM KOJA JE PROMIENLJIVA I JEDNAKA JE ZBIRU EURIBOR-A ZA 6 MJESECNE DEPOZITE U EUR I MARŽE 2.17%
1570	8			1	Neplodna zemljišta	09/05/2019 8:46	Hipoteka HIPOTEKA I REDA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 367/2019 OD 24.04.2019 NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA „NOVA LJUBLJANSKA BANKA„D.D LJUBLJANA , RADI OBEZBJEDENJA DUGA KORISNIKA KREDITA REAM DOO PODGORICA NA OSNOVU KREDITNOG UGOVORA LD181300021 OD 15.08.2018 GODINE U IZNOSU 6.447.200,00 EURA , UVEĆANOG ZA KAMATE,NAKNADE I DRUGASPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE SUDSKE I VANSUDSKE PRODAJE NEPOKRETNOSTI SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 30.12.2022 GODINE SA KAMATNOM STOPOM KOJA JE PROMIENLJIVA I JEDNAKA JE ZBIRU EURIBOR-A ZA 6 MJESECNE DEPOZITE U EUR I MARŽE 2.17%

Datum i vrijeme: 12.03.2020. 09:40:37

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

*Gordana Stevović*  
Stevović Gordana dipl.prav.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: opština  
Datum: 12.03.2020.



Katastarska opština: ŽABLJAK I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcela: 1568/27

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*

Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić

# Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

## Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač



republicki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

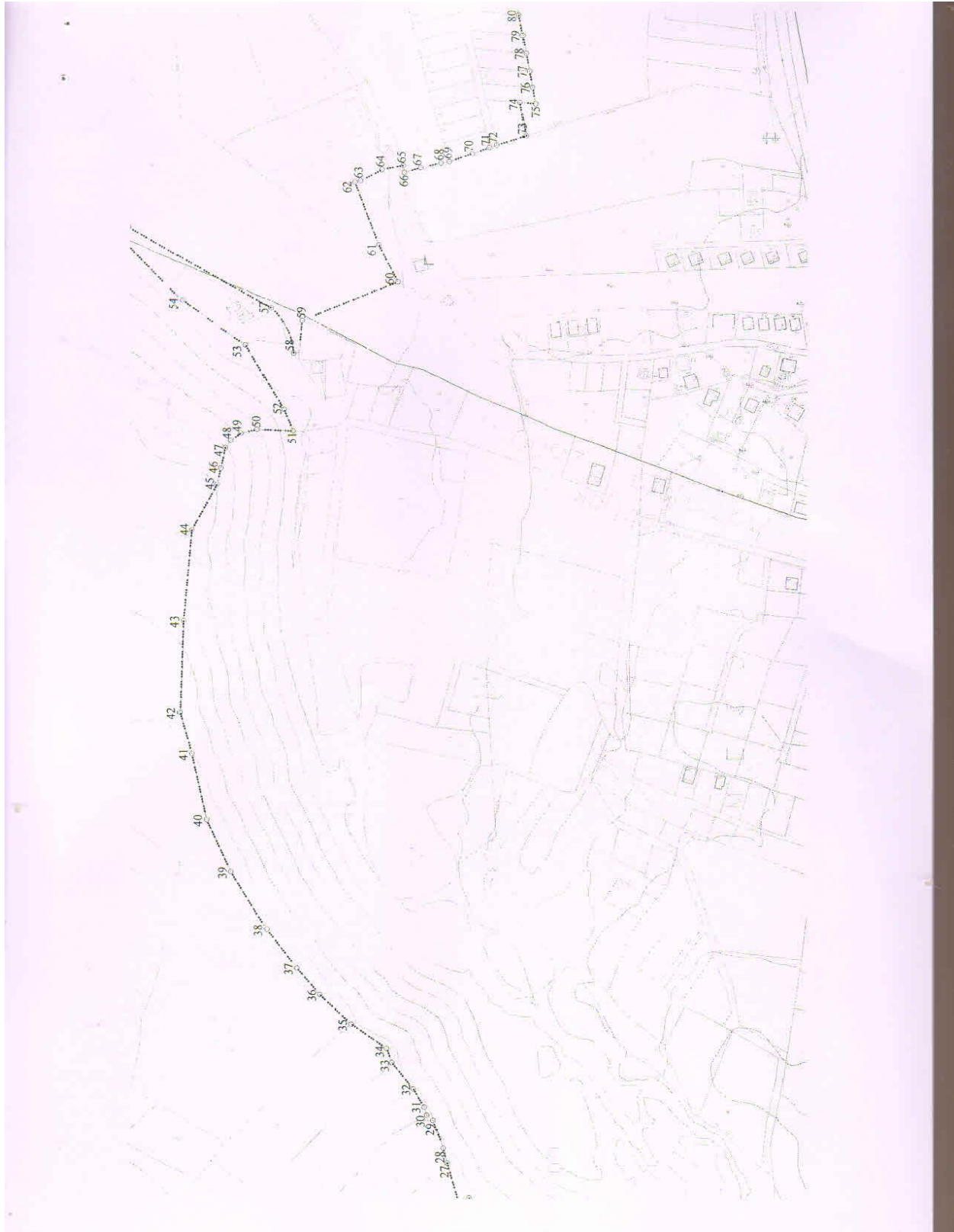
IZUP

Razmjera

R 1:2000

Broj lista

1



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić

# Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

## Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač

Razmjera



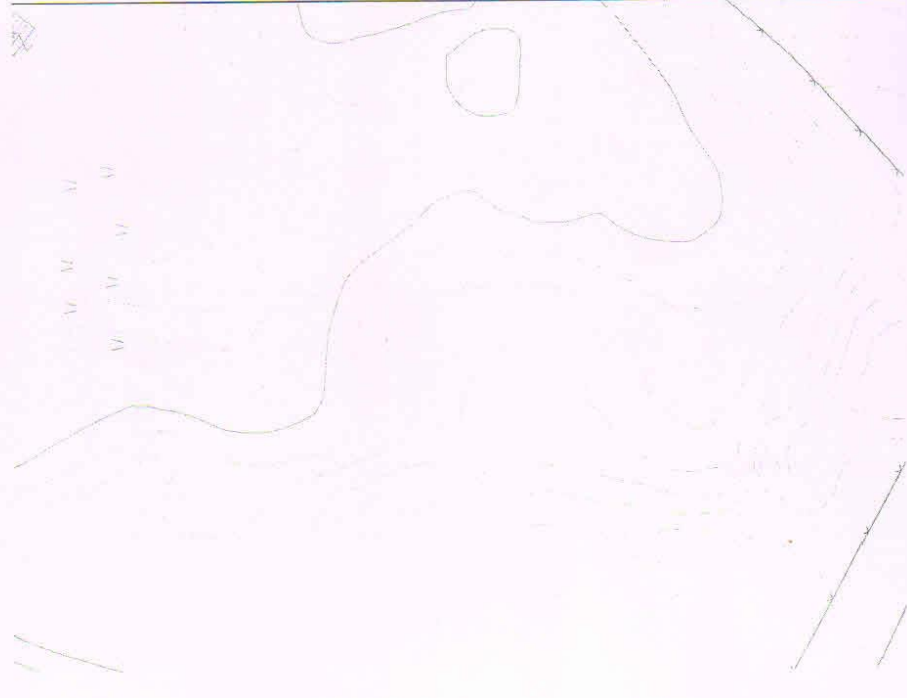
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

IZUP




R 1:1000

Broj lista








6

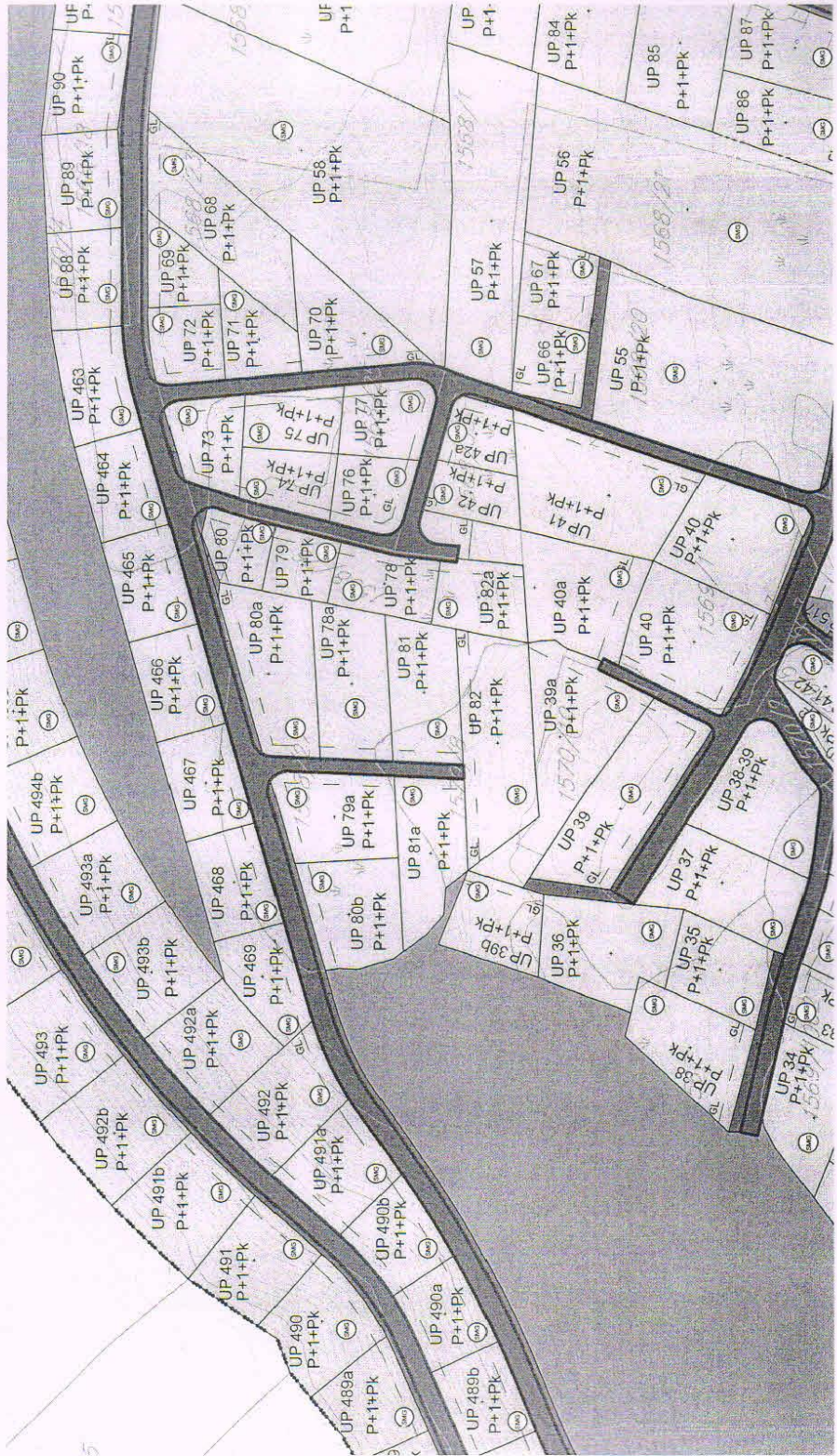


**LEGENDA:**

-  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
-  Površine javne namjene
-  Površina DS



# Detaljni urbanistički plan "Tmajeenci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje  
**PARCELACIJA**

Investitor

Oznaka sjevera



Opština Žabljak



Obrađivač

Razmjera



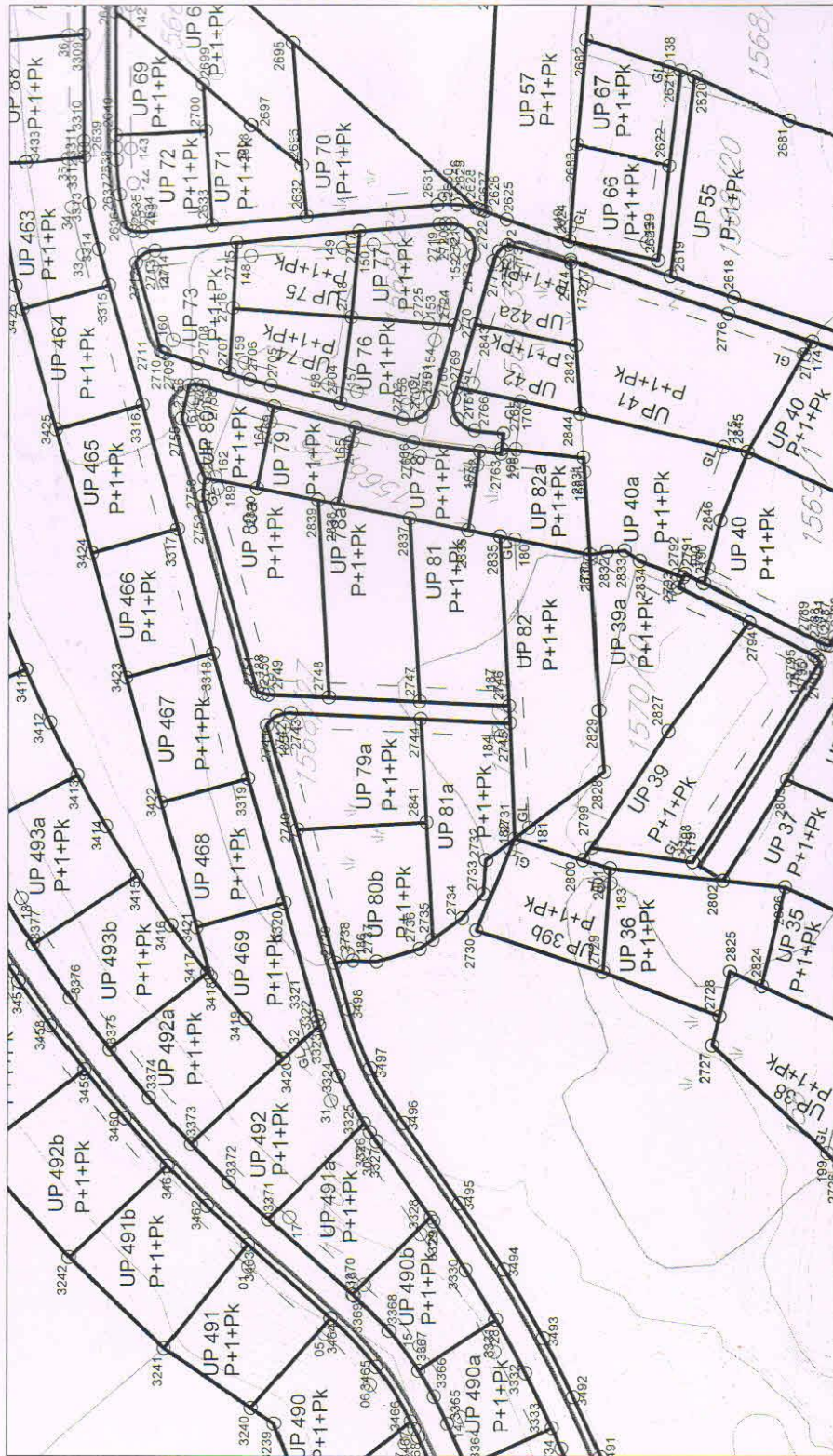
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

R 1:1000

Broj lista

7



1568

1569

1570

1568

1568

1568








1568

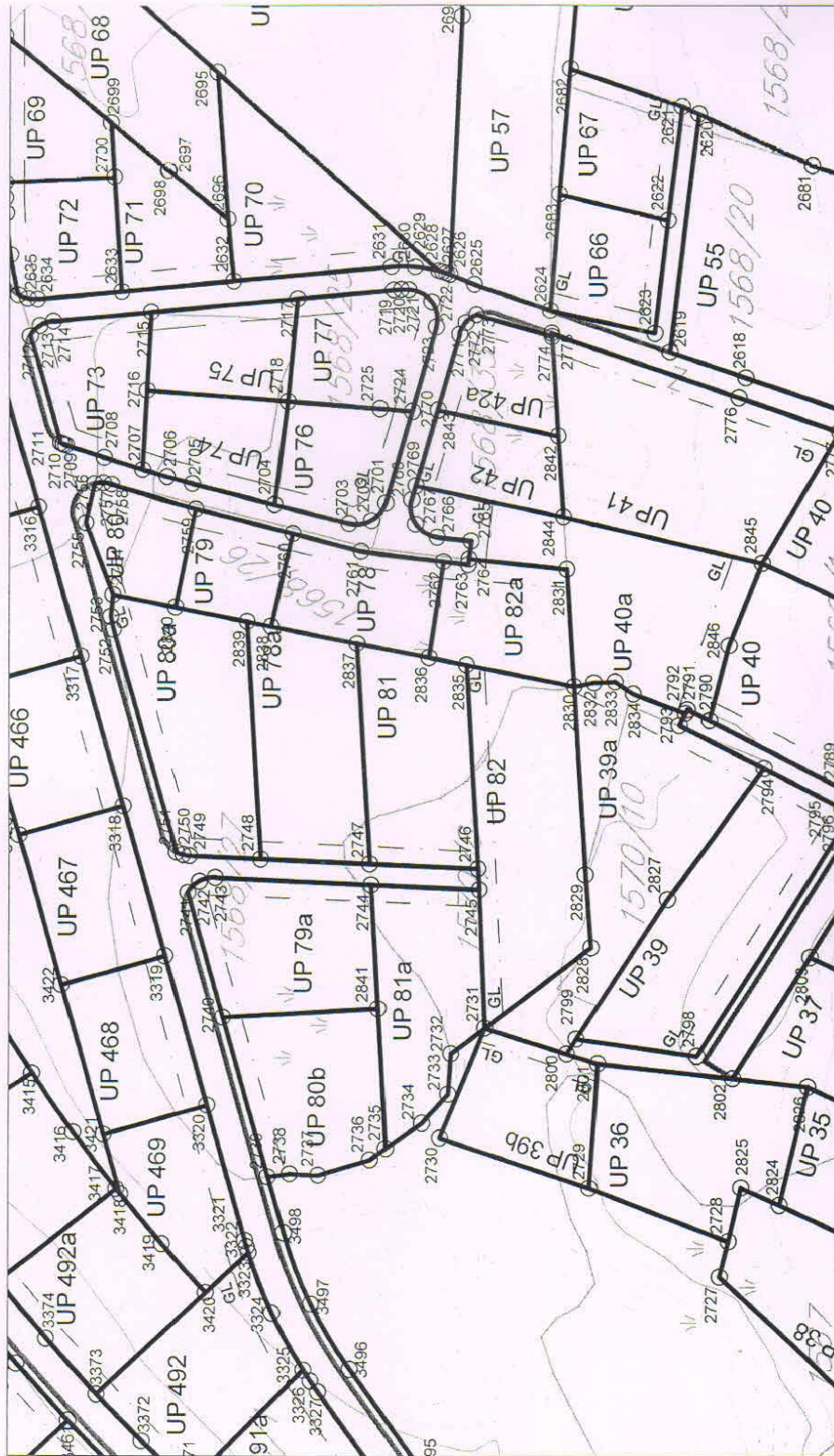
1568



3607.32 4780602.51  
3609.22 4780602.04  
3613.97 4780616.49  
3609.11 4780616.90  
3605.20 4780603.99  
3603.59 4780598.68  
3606.24 4780579.28  
3610.44 4780554.09  
3603.20 4780552.29  
3596.29 4780550.58  
3589.59 4780548.91  
3581.18 4780546.82  
3581.14 4780547.30  
3570.60 4780545.27  
3557.62 4780542.76  
3534.10 4780538.22  
3540.57 4780561.84  
3550.06 4780587.37  
3551.06 4780595.96  
3557.00 4780607.37  
3565.45 4780623.61  
3588.20 4780629.15  
3561.56 4780631.41  
3558.40 4780623.82  
3555.96 4780618.12  
3551.54 4780607.32  
3543.25 4780588.15  
3534.74 4780560.65  
3528.25 4780537.19  
3522.91 4780563.46  
3523.87 4780567.71  
3522.61 4780567.70  
3528.22 4780586.96  
3529.76 4780591.42  
3536.60 4780611.14  
3537.62 4780614.08  
3542.86 4780629.20  
3546.50 4780639.72

## 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-OI-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer  
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh.

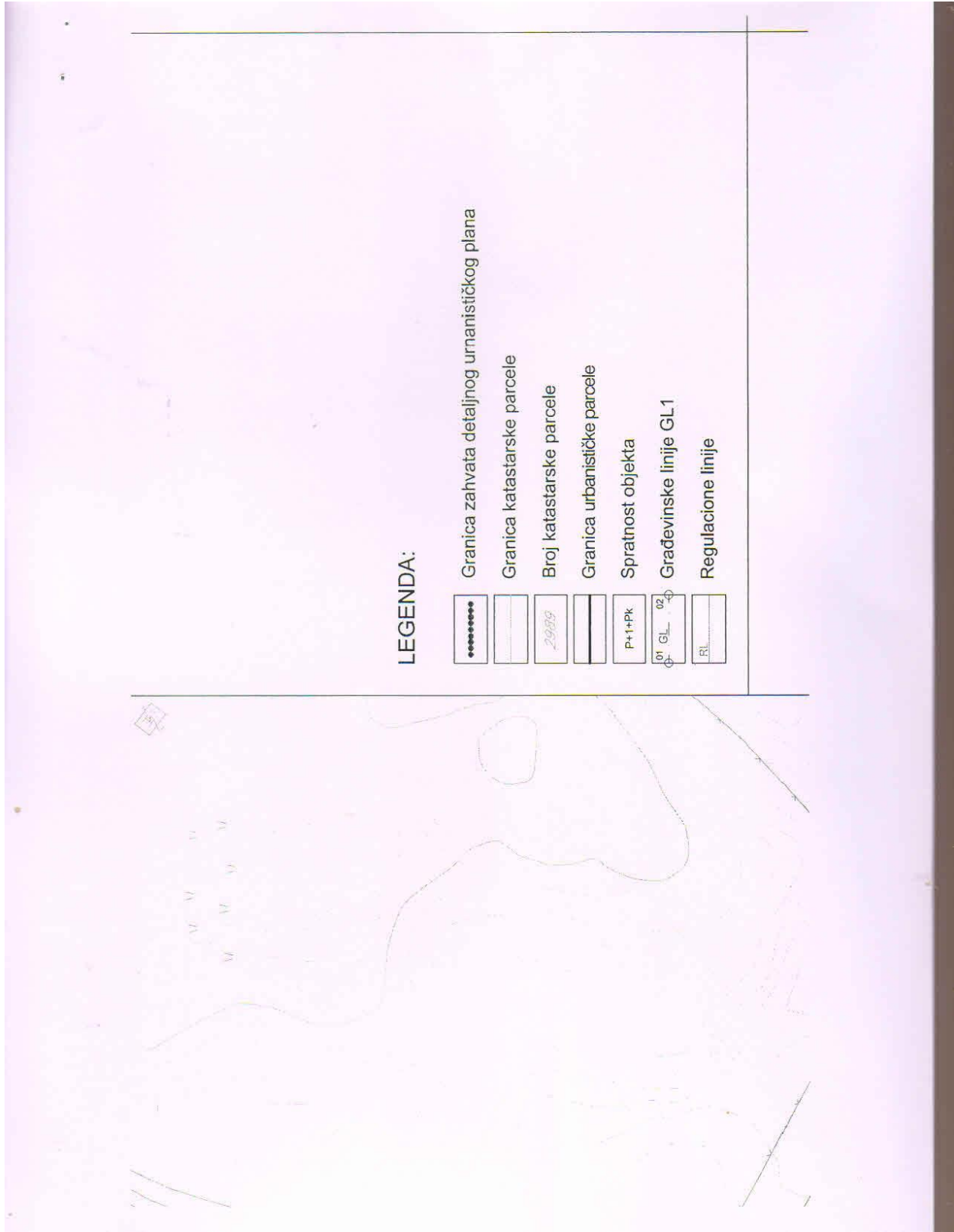
Preddjelač  
Vespa Tomić










# Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

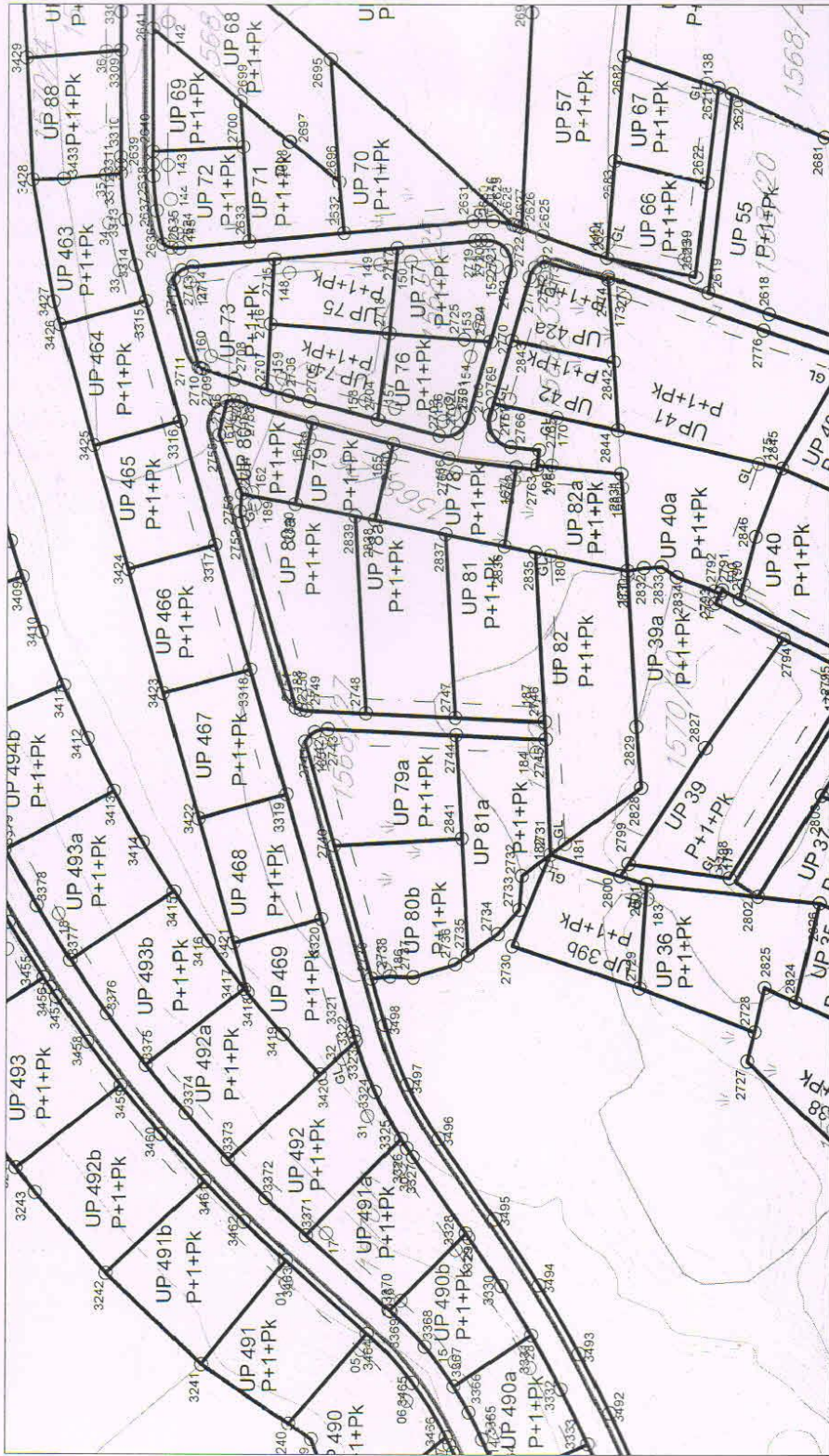
## Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obradivač		Razmjera	R 1:1000
<input type="checkbox"/> Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica Izup		Broj lista	8b



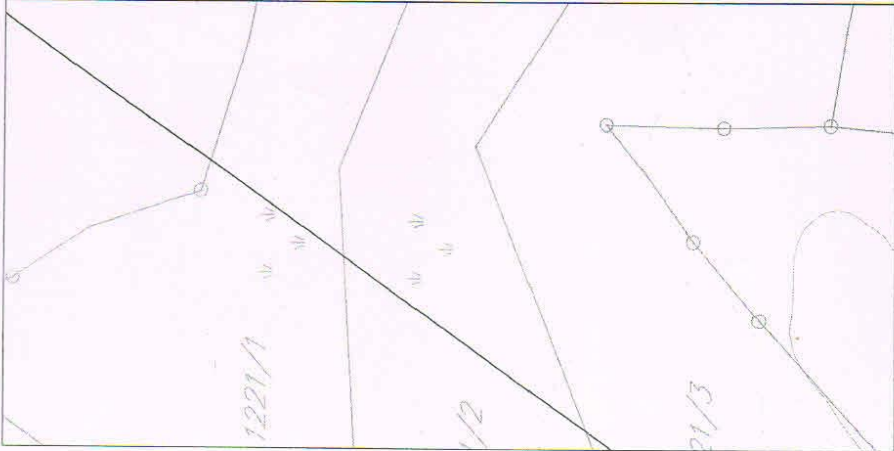
LEGENDA:

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



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija:

1	6593488.44	4780956.98
2	6593778.81	4780932.61
3	6593298.24	4780897.75
4	6593230.75	4780841.61
5	6593217.22	4780826.63
6	6593207.02	4780817.44
7	6593195.15	4780810.54
8	6593130.89	4780781.62
9	6593114.11	4780770.89
10	6593101.13	4780755.78
11	6593111.10	4780747.32
12	6593121.91	4780760.88
13	6593136.40	4780770.40
14	6593200.65	4780799.32
15	6593214.93	4780807.62
16	6593227.20	4780818.67
17	6593240.73	4780833.66
18	6593305.27	4780887.35
19	6593382.32	4780920.68
20	6593466.11	4780943.46
21	6593466.64	4780941.53
22	6593462.15	4780948.47
23	6593120.26	4780740.47
24	6593126.63	4780745.61
25	6593150.79	4780762.40
26	6593177.08	4780775.60
27	6593188.39	4780780.30
28	6593213.66	4780792.50
29	6593237.42	4780807.42
30	6593253.65	4780818.91
31	6593264.43	4780825.42
32	6593275.95	4780830.41
33	6593435.60	4780875.35
34	6593445.29	4780877.52
35	6593455.19	4780878.25
36	6593480.27	4780878.21
37	6593505.26	4780879.31
38	6593529.84	4780876.05
39	6593555.84	4780873.25
40	6593568.31	4780871.59
41	6593598.87	4780886.20
42	6593616.10	4780896.92
299	6593431.06	4780585.12
300	6593425.75	4780586.85
301	6593384.68	4780598.77
302	6593385.06	4780600.61
303	6593361.24	4780607.59
304	6593406.54	4780608.16
305	6593405.17	4780610.49
306	6593407.72	4780620.39
307	6593409.22	4780626.25
308	6593413.59	4780642.68
309	6593418.19	4780657.01
310	6593405.67	4780653.14
311	6593393.09	4780648.67
312	6593406.36	4780652.98
313	6593401.66	4780637.48
314	6593428.72	4780657.34
315	6593431.82	4780667.05
316	6593434.92	4780668.85
317	6593441.68	4780674.60
318	6593448.45	4780686.15
319	6593455.79	4780685.78
320	6593459.83	4780685.55
321	6593463.86	4780685.29
322	6593169.81	4780594.02
323	6593185.66	4780597.16
324	6593187.25	4780588.72
325	6593183.80	4780571.69
326	6593181.00	4780570.43
327	6593156.85	4780575.21
328	6593199.85	4780592.24
329	6593199.32	4780599.28
330	6593195.66	4780572.21
331	6593196.76	4780568.94
332	6593217.00	4780564.82
333	6593242.14	4780559.85
334	6593244.20	4780562.58
335	6593248.03	4780581.91
336	6593248.62	4780584.95
337	6593349.30	4780585.61
338	6593388.02	4780648.14
339	6593412.89	4780580.73
340	6593421.53	4780578.22
341	6593369.11	4780726.91
448	6593113.99	4780330.27
449	6593107.25	4780336.15
450	6593107.68	4780337.28
451	6593108.42	4780338.24
452	6593118.79	4780345.20
453	6593125.21	4780348.10
454	6593127.75	4780350.02
455	6593130.30	4780351.94
456	6593136.76	4780357.18
457	6593139.90	4780359.83
458	6593142.93	4780362.84
459	6593146.84	4780369.23
460	6593151.63	4780371.17
461	6593154.51	4780374.02
462	6593160.19	4780379.76
463	6593165.59	4780385.78
464	6593172.21	4780395.07
465	6593160.48	4780404.65
466	6593182.91	4780408.13
467	6593185.19	4780411.70
468	6593189.39	4780418.54
469	6593221.05	4780476.18
470	6593222.35	4780479.67
471	6593222.94	4780483.75
472	6593222.94	4780483.75
473	6593266.68	4780481.17
474	6593264.81	4780462.68
475	6593244.38	4780446.37
476	6593240.56	4780438.21
477	6593230.72	4780417.18
478	6593226.67	4780411.18
479	6593222.63	4780404.10
480	6593219.23	4780396.50
481	6593215.53	4780389.29
482	6593213.46	4780386.02
483	6593210.84	4780383.18
484	6593208.61	4780377.09
485	6593206.61	4780371.00
486	6593144.11	4780313.81
487	6593125.56	4780259.16
488	6593112.56	4780219.99
489	6593085.81	4780231.73
490	6593372.10	4780228.97
491	6593369.11	4780228.19
587	6593376.38	4780334.77
588	6593363.45	4780330.59
589	6593353.89	4780326.48
590	6593344.64	4780321.90
591	6593335.61	4780312.48
592	6593331.73	4780300.09
593	6593333.06	4780289.00
594	6593338.52	4780279.24
595	6593349.54	4780271.33
596	6593362.20	4780266.45
597	6593370.81	4780263.84
598	6593382.21	4780261.02
599	6593383.83	4780259.37
600	6593383.13	4780256.98
601	6593341.57	4780256.50
602	6593340.30	4780252.44
603	6593350.67	4780270.01
604	6593352.13	4780276.39
605	6593471.53	4780285.74
606	6593476.03	4780277.71
607	6593446.56	4780273.13
608	6593429.06	4780273.14
609	6593429.06	4780273.14
610	6593429.06	4780273.14
611	6593429.06	4780273.14
612	6593429.06	4780273.14
613	6593429.06	4780273.14
614	6593429.06	4780273.14
615	6593429.06	4780273.14
616	6593429.06	4780273.14
617	6593429.06	4780273.14
618	6593429.06	4780273.14
619	6593429.06	4780273.14
620	6593429.06	4780273.14
621	6593429.06	4780273.14
622	6593429.06	4780273.14
623	6593429.06	4780273.14
624	6593429.06	4780273.14
625	6593429.06	4780273.14
626	6593429.06	4780273.14
627	6593429.06	4780273.14
628	6593429.06	4780273.14
629	6593429.06	4780273.14
630	6593429.06	4780273.14
631	6593429.06	4780273.14
632	6593429.06	4780273.14
633	6593429.06	4780273.14
634	6593429.06	4780273.14
635	6593429.06	4780273.14
636	6593429.06	4780273.14
637	6593429.06	4780273.14
638	6593429.06	4780273.14
639	6593429.06	4780273.14
640	6593429.06	4780273.14
641	6593429.06	4780273.14
642	6593429.06	4780273.14





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 / faza saobraćaj  
Iliška Petrović, dipl.ing. građ.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomićić

## Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

Planirano stanje  
**SAOBRAĆAJ**

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

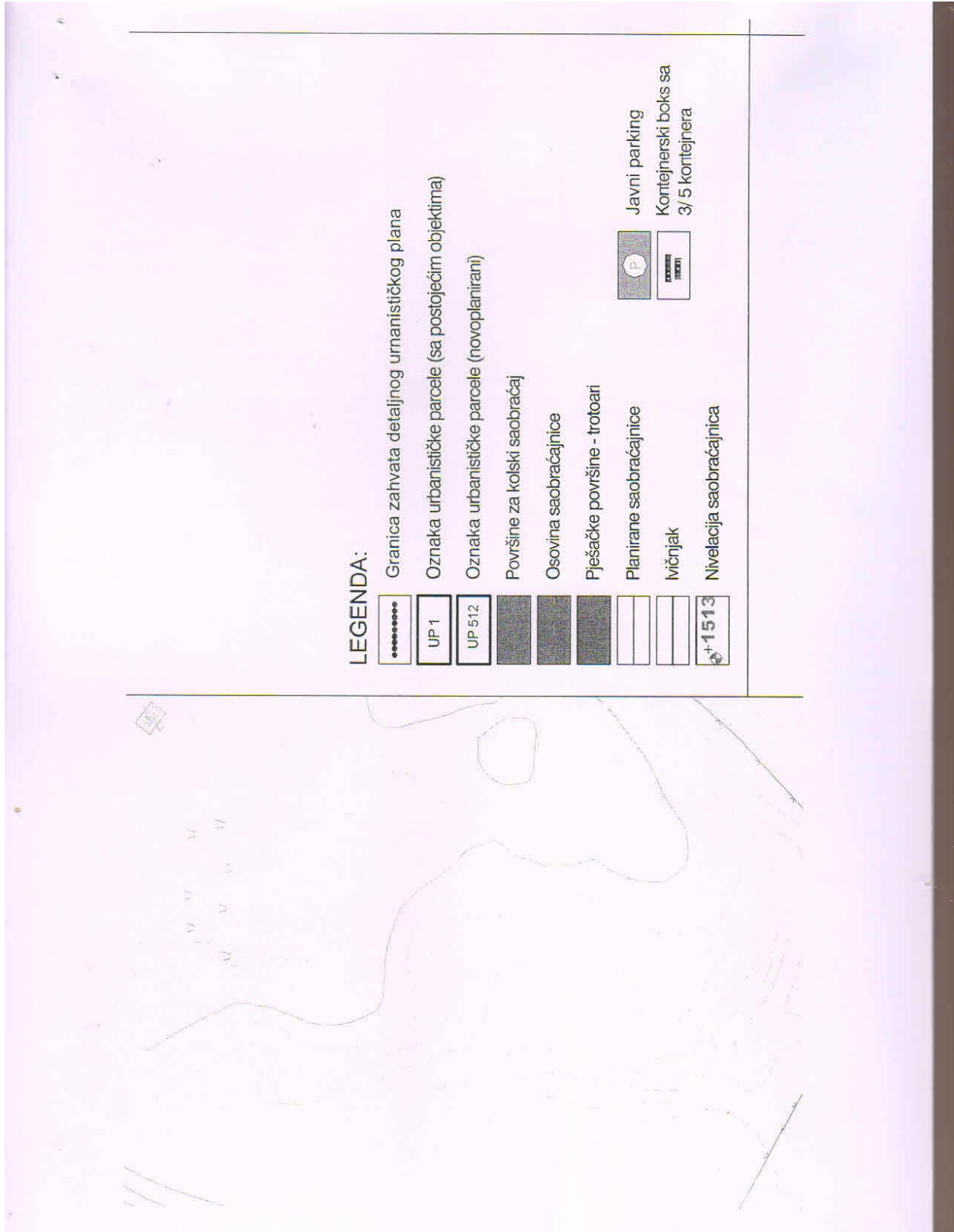
Razmjera

republikli zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorice  
rzup












R 1:1000

Broj lista

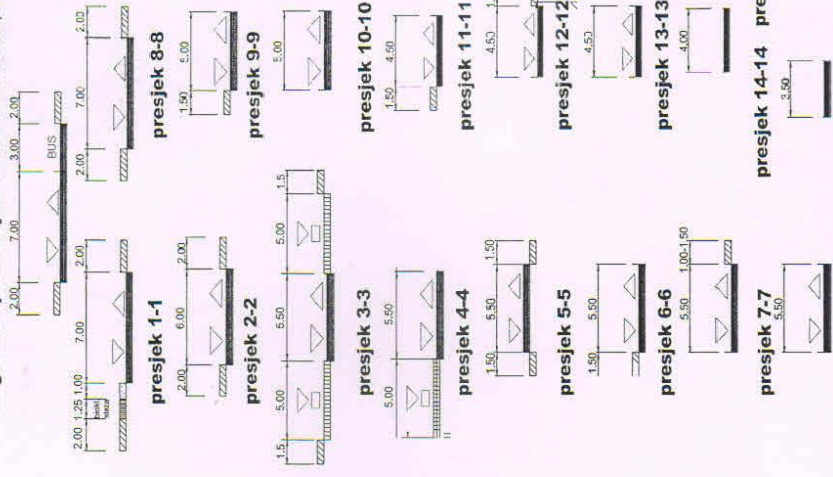
**09**



**LEGENDA:**

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

**Regionalni put Žabljak - Đurđevića Tara (R-5)**





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

Obradač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze telekomunikacione infrastruktura

Draško Ivanović, dipl.ing.el.

Predsjedavajući: Skupštine opštine Žabljak

Vidije Tomić

## Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljak

### Planirano stanje TK INFRASTRUKTURA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradač

Skupština

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica  
rzup







R 1:1000

Broj lista





10

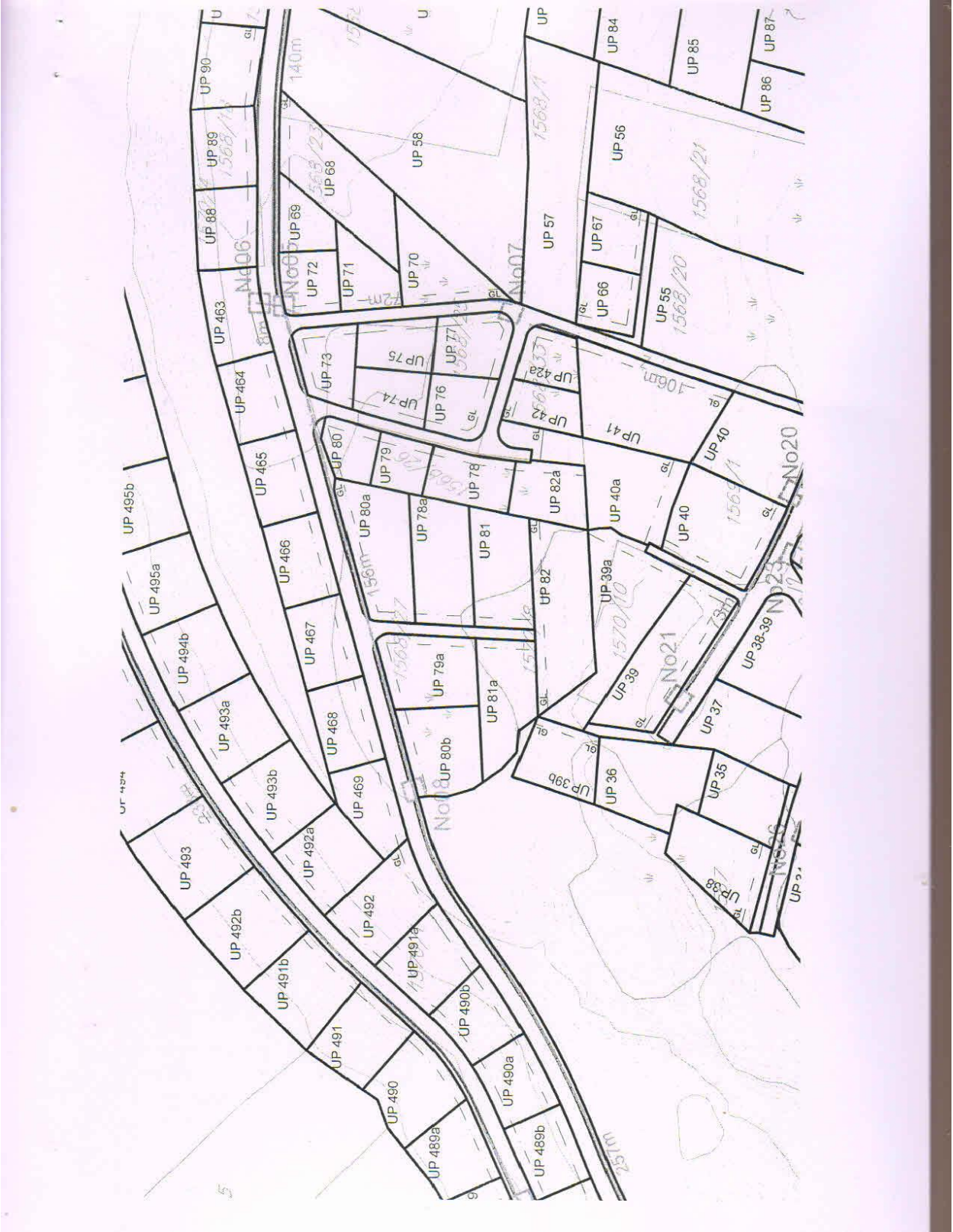


**LEGENDA:**

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

**LEGENDA**

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





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 inženjer faze elektroenergetiske infrastrukture

Sonja Filipović Štanić, u.d.ling. et.

Predsjedavajući Štupčine opštine Žabljak

Vitoje Tomić

# Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

## Planirano stanje ELEKTROENERGETIKA

Investitor

Oznaka sjevera



Opština Žabljak

Obrađivač

Razmjera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica







R 1:1000

Broj lista







11

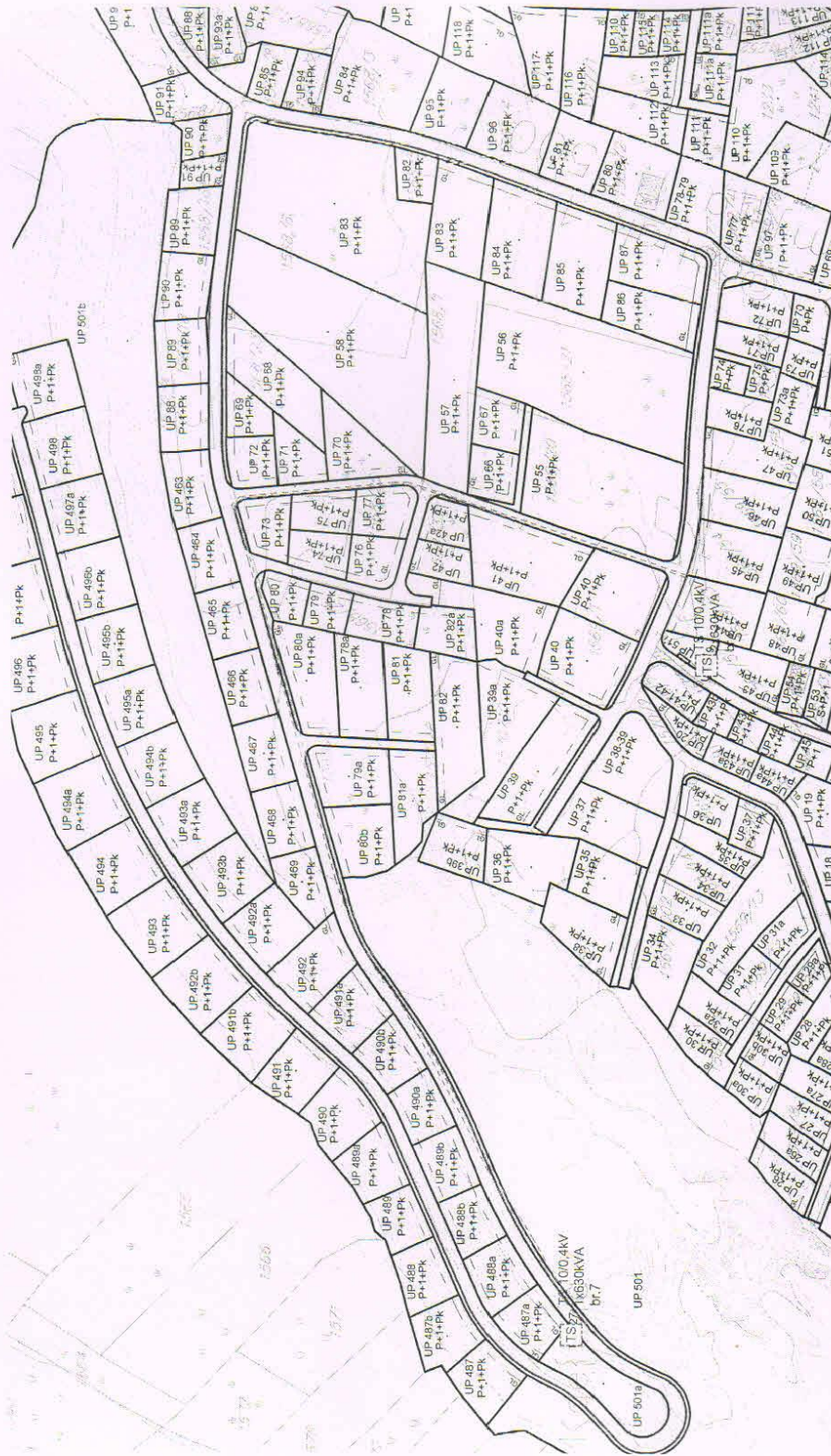


LEGENDA:

-  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 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

Obrađivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

.....  
Odgovorni planer faze hidrotehnička infrastruktura

Svetlana Pavlović, dipl.ing.grad.

Predstavljajući Skupštinu opštine Žabljak

Vidoje Tomić

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

Planirano stanje

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač

Razmjera



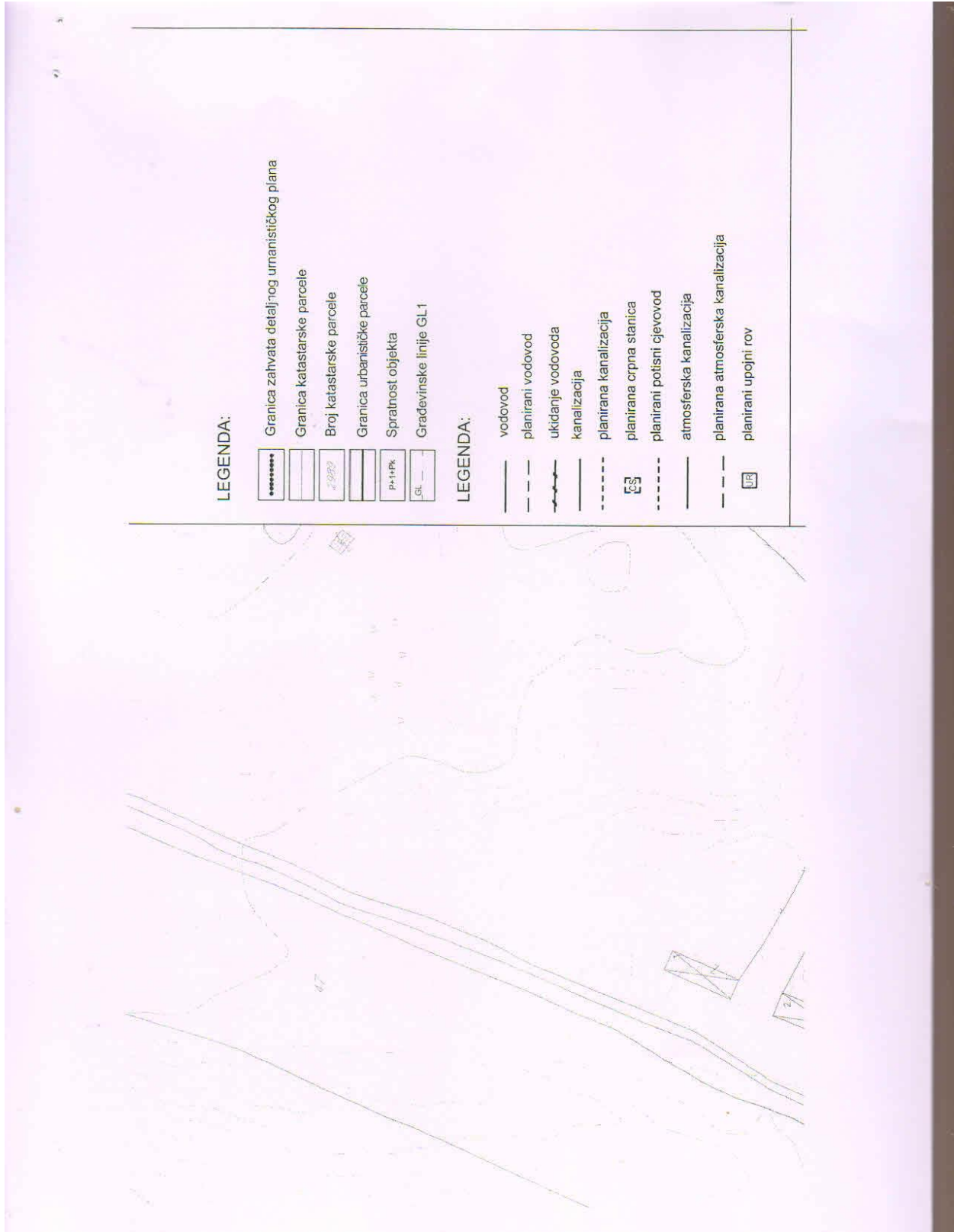
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

R 1:1000

Broj lista

**12**

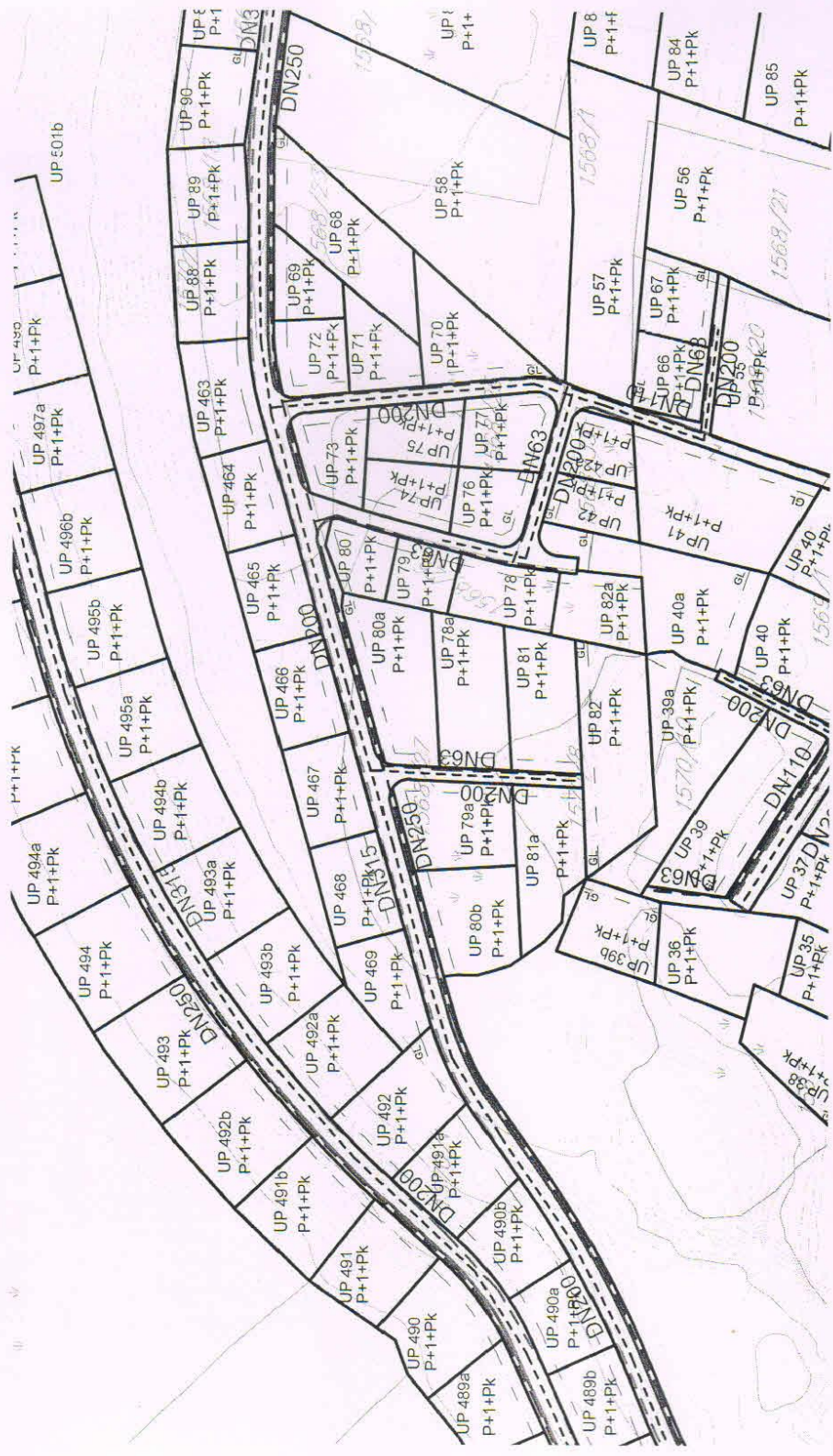


LEGENDA:

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

LEGENDA:

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





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

Obradivač plana  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica  
 Odgovorni planer faze pejzažna arhitektura  
 Željka Čurvić, dipl.ing.pejz.arh.

Predsjedavajući Školske opštine Žabljak  
 Vrogo Tomić

## Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

### Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

Razmjera


 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica  
 Izup





R 1:1000

Broj lista

13

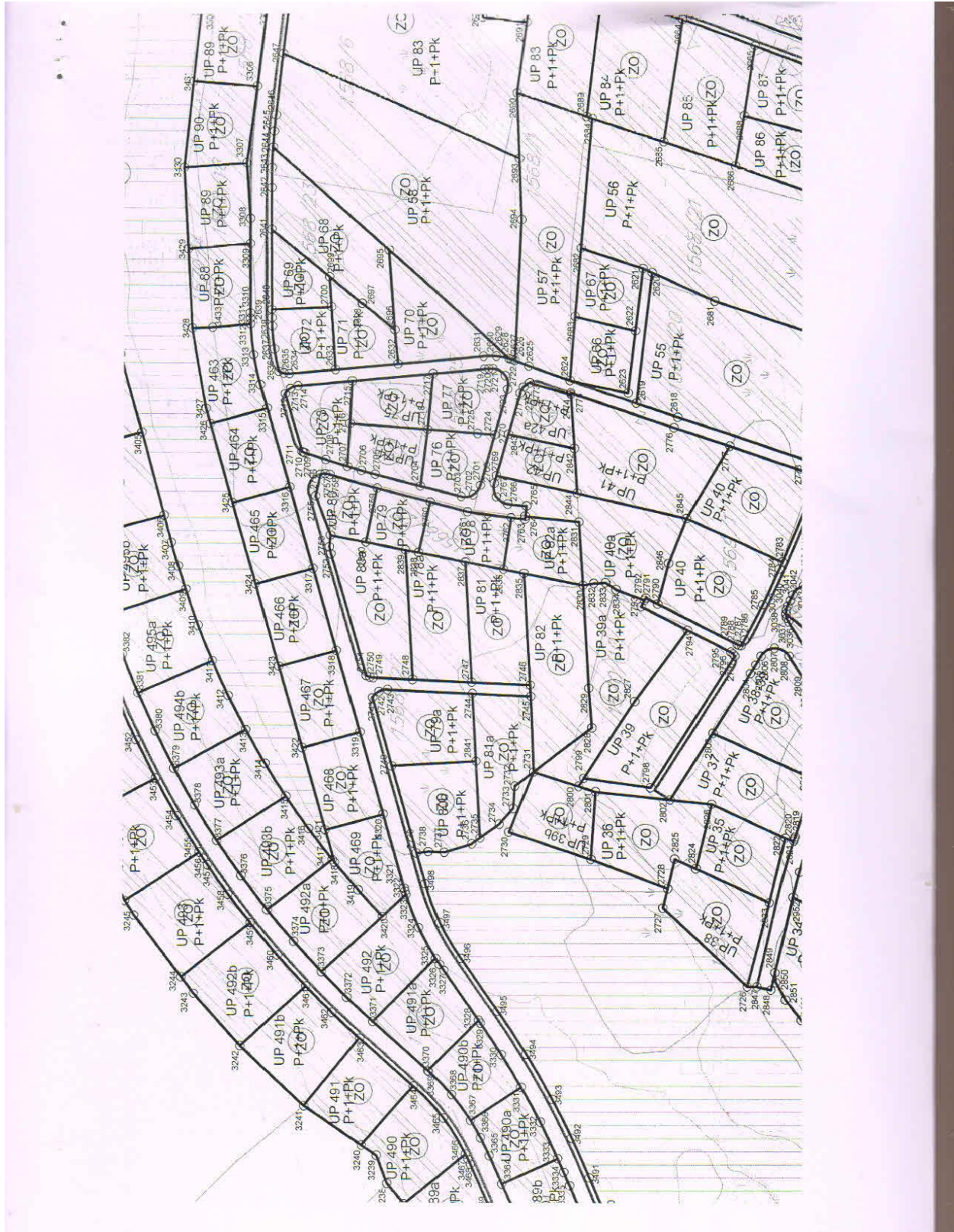


**LEGENDA:**

-  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



• • •