


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA                  OPŠTINA ŽABLJAK                  Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu                  životne sredine i komunalno stambene                  poslove                  Broj:352/19-04-226                  Žabljak:10.09.2019</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) i podnijetog zahtjeva <b>BOJOVIĆ MATIJA iz Žabljaka</b> , izdaje:	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 221, koju čini katastarska parcela broj 2956/8 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).</b></p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>BOJOVIĆ MATIJE</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>                  Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina.                  Shodno grafičkom prilogu broj 04 Postojeće stanje namjena prostora je poljoprivredne površine.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena <b>UP 221</b> je površina za <b>stanovanje manjih gustina sa djelatnostima.</b></p> <p><b>Opšti uslovi</b>                  Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je stalno i povremeno stanovanje.</p>	

	<p>Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji 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 stanovanja posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje 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 odvodjenje 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 osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje</p>

na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele ili manja uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m.
- Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda.
- Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja.

Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 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 proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.
- Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim 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 kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</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	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<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</li> </ul>

	<p>tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) 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>
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova- stanovanje sa djelatnostima Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.</p> <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 zbilja 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,</p>

	zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
10	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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 mreža su najmanje 100mm. Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje. Vodomer predvidjeti za svakog potrošača zasebno. Vodomer 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.</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 (Sl.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 ( “Sl 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 ( “Sl list CG”, br.33/14)</p> <p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje</p>

	elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI 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 ( "SI list CG", br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)	
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 ("SI.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 221</b>
	Površina urbanističke parcele	368,28
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	441,92
	Max površina prizemlja	147,31
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	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 m<sup>2</sup>) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ---10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ---30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 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

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  $0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta  $k$  manji od  $0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , 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. Elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Vesko Dedeić 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>
24	 <b>SEKRETAR</b> Sava Zeković 
25	<b>PRILOZI</b>
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta

## URBANISTIČKI PARAMETRI DUP TMAJEVCI I MEŽDO

	Planirano stanje						
BR. PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> )	MAX BRGP(m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZ.	INDEKS IZGRAĐ.	SPRATNOST	NAMJENA
UP 221	368.28	147.31	441.92	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.09.2019 13:18

OPĆINSKA JEDINICA

ZABLJAK

Datum: 09.09.2019 13:18

Općina: ZABLJAK I

**LIST NEPOKRETNOSTI 2120 - PREPIS****Podaci o parceli**

Parcelni podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2956/8		20 77/89		TMAJEVCI	Livada 4. klase KUPOVINA	368	1.73
2956/9	1	20	22.02.2011	TMAJEVCI	Porodična stambena zgrada GRADENJE	81	0.00
2956/9		20 77/89		TMAJEVCI	Livada 4. klase KUPOVINA	283	1.33

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

Parcelni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	BOJOVIĆ RADOVIJE JELENA	svojina	

**Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta**

Parcelni podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2956/9	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2009	81	Svojina 1/1 BOJOVIĆ RADOVAN MATIJA *
2956/9	1	Stambeni prostor GRADENJE Pet soba	1	Prizemlje 61	Svojina 1/1 BOJOVIĆ RADOVAN MATIJA *
2956/9	1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	2	Potkrovlje- mansarda 60	Svojina 1/1 BOJOVIĆ RADOVAN MATIJA *



## Podaci o teretima i ograničenjima

Orn./podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2956/9	1		1	Porodična stambena zgrada	22.02.2011	Nema dozvolu

1:100

9

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  
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predstavljajući: Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomić

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

### Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

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





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 Džuković, dipl. inž. arh.

Predsjedavajući: Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomić




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

### Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b>	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>6</b>



**LEGENDA:**

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

**LEGENDA**




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










Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić

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

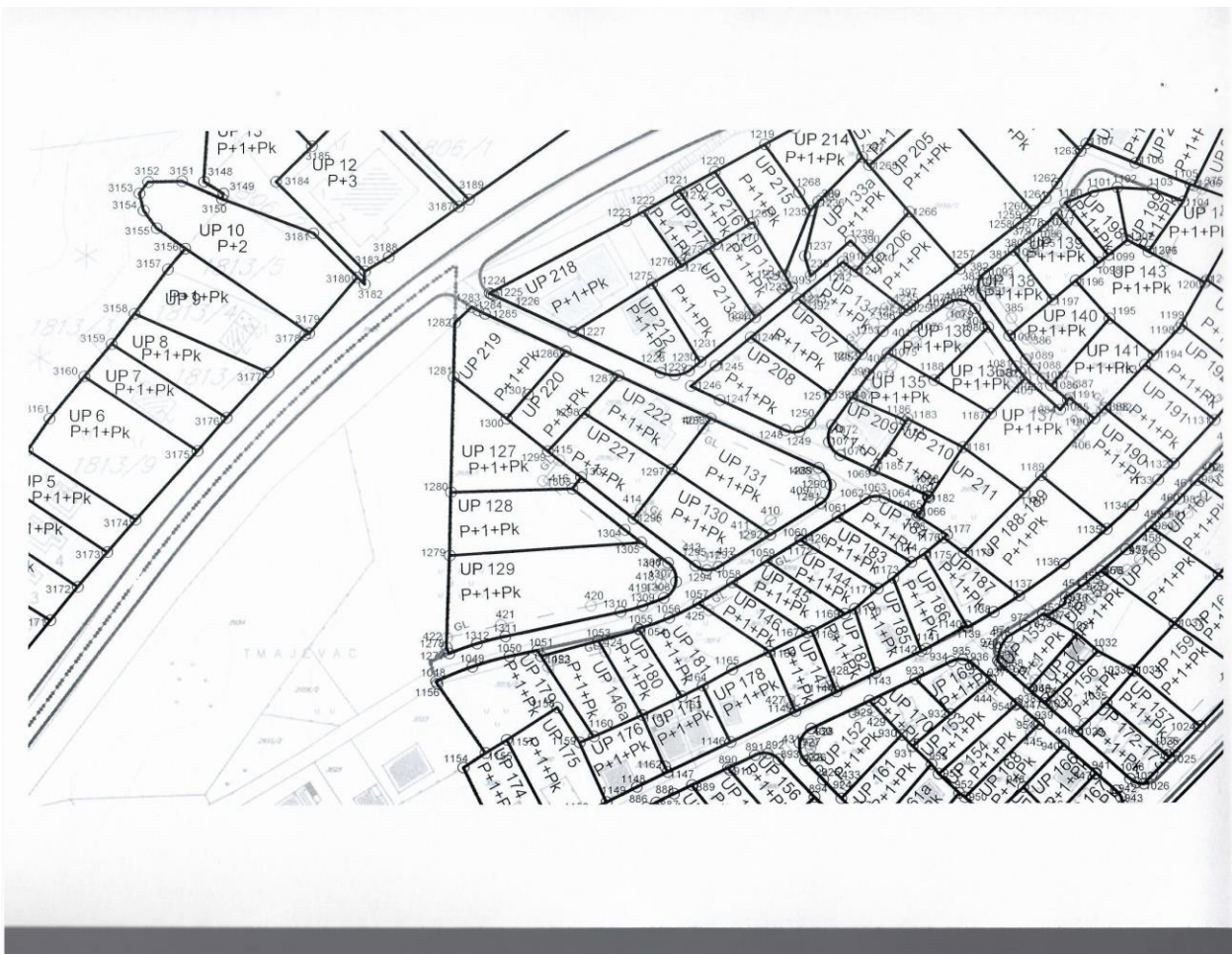
### Planirano stanje PARCELACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obrađivač	Razmjera
 <b>IZUP</b> republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>7</b>

LEGENDA:

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








593007 91 4780259 40	1383 6593518.99 4780469.69	1862 6593539.05 4780247.53	2341 6593623.33 4780823.38
593005 10 4780268 56	1384 6593529.54 4780457.24	1863 6593537.69 4780245.14	2342 6593614.03 4780827.99
593053 21 4780272 31	1385 6593530.52 4780454.36	1864 6593545.34 4780259.54	2343 6593606.02 4780829.62
593044 82 4780286 33	1386 6593531.15 4780451.39	1865 6593551.59 4780271.18	2344 6593609.79 4780832.39
593051 40 4780293 51	1387 6593532.07 4780441.38	1866 6593550.66 4780276.44	2345 6593607.61 4780834.83
593038 59 4780308 37	1388 6593532.56 4780435.97	1867 6593549.76 4780280.18	2346 6593637.81 4780861.77
593041 75 4780288 63	1389 6593532.87 4780430.54	1868 6593548.42 4780287.36	2347 6593630.01 4780865.32
593033 96 4780282 79	1390 6593532.95 4780427.46	1869 6593542.06 4780318.21	2348 6593626.42 4780866.62
593026 22 4780276 14	1391 6593532.91 4780424.39	1870 6593529.81 4780326.10	2349 6593625.06 4780875.73
593031 81 4780270 05	1392 6593527.96 4780424.40	1871 6593528.79 4780326.04	2350 6593624.45 4780879.78
593037 59 4780264 46	1393 6593532.68 4780417.18	1872 6593525.01 4780322.13	2351 6593609.36 4780794.81
593038 47 4780264 90	1394 6593531.86 4780423.40	1873 6593514.24 4780329.96	2352 6593603.77 4780796.10
593040 29 4780262 50	1395 6593531.73 4780418.38	1874 6593499.89 4780327.04	2353 6593594.75 4780728.88
593042 14 4780360 61	1396 6593532.68 4780417.38	1875 6593503.33 4780342.55	2354 6593606.63 4780727.04
593050 41 4780254 92	1397 6593532.68 4780417.18	1876 6593525.01 4780325.86	2355 6593605.94 4780716.84
593062 79 4780245 73	1398 6593521.17 4780417.63	1877 6593511.42 4780375.98	2356 6593608.29 4780706.39
593073 96 4780237 83	1399 6593519.33 4780409.85	1878 6593518.92 4780372.72	2357 6593612.01 4780675.49
593079 47 4780237 83	1400 6593517.76 4780409.96	1879 6593529.84 4780368.70	2358 6593606.88 4780676.40
593065 91 4780301 26	1401 6593512.27 4780401.76	1880 6593470.75 4780279.75	2359 6593608.69 4780677.16
593061 47 4780305 91	1402 6593510.83 4780410.30	1881 6593473.38 4780299.85	2360 6593664.32 4780682.24
593007 07 4780310 60	1403 6593510.19 4780411.69	1882 6593476.49 4780323.49	2361 6593613.77 4780664.38
593056 80 4780314 96	1404 6593510.09 4780414.69	1883 6593444.17 4780297.54	2362 6593604.83 4780654.51
593068 57 4780318 55	1405 6593507.59 4780414.60	1884 6593443.82 4780300.80	2363 6593593.51 4780643.34
593072 90 4780325 33	1406 6593505.09 4780414.51	1885 6593409.06 4780296.87	2364 6593586.83 4780638.32
593080 80 4780318 69	1407 6593502.59 4780414.42	1886 6593408.54 4780301.61	2365 6593575.04 4780642.90
593083 50 4780314 07	1408 6593500.09 4780414.33	1887 6593623.64 4780277.03	2366 6593581.46 4780657.27
593092 79 4780321 99	1409 6593497.59 4780414.24	1888 6593429.35 4780277.44	2367 6593592.81 4780636.27
593084 11 4780330 64	1410 6593495.10 4780414.15	1889 6593636.62 4780273.11	2368 6593607.09 4780647.41
593093 01 4780334 91	1411 6593492.60 4780414.06	1890 6593644.87 4780267.93	2369 6593586.67 4780626.99
593095 89 4780335 39	1412 6593490.10 4780413.97	1891 6593661.89 4780257.58	2370 6593600.18 4780606.68
593098 56 4780334 18	1413 6593490.24 4780410.16	1892 6593693.17 4780232.17	2371 6593589.85 4780554.13
593102 30 4780330 34	1414 6593489.03 4780409.31	1893 6593751.17 4780232.17	2372 6593589.85 4780554.13
593109 41 4780324 61	1415 6593489.11 4780408.92	1894 6593778.80 4780215.24	2373 6593578.22 4780580.49
593114 93 4780319 56	1416 6593478.19 4780406.34	1895 6593802.55 4780210.01	2374 6593586.76 4780579.54
593121 00 4780311 39	1417 6593468.79 4780400.27	1896 6593809.05 4780208.04	2375 6593600.70 4780566.94
593129 00 4780307 32	1418 6593456.82 4780396.53	1897 6593815.27 4780206.15	2376 6593590.74 4780579.88
593135 52 4780302 99	1419 6593460.85 4780392.84	1898 6593823.41 4780205.42	2377 6593591.54 4780578.09
593138 14 4780301 35	1420 6593455.07 4780388.13	1899 6593846.42 4780198.11	2378 6593591.41 4780575.40
593136 61 4780299 35	1421 6593448.73 4780384.21	1900 6593858.03 4780202.84	2379 6593593.55 4780565.14
593126 00 4780299 49	1422 6593436.41 4780377.26	1901 6593880.04 4780215.07	2380 6593586.41 4780563.22
593118 42 4780296 27	1423 6593412.14 4780377.35	1902 6593881.55 4780230.72	2381 6593569.18 4780582.70
593128 78 4780307 05	1424 6593412.14 4780377.35	1903 6593860.36 4780233.81	2382 6593569.18 4780582.70
593110 94 4780303 02	1425 6593412.24 4780377.76	1904 6593859.37 4780236.97	2383 6593558.49 4780561.23
593102 52 4780295 96	1426 6593408.35 4780378.02	1905 6593857.54 4780246.86	2384 6593321.38 4780544.63
593096 35 4780301 42	1427 6593405.29 4780363.41	1906 6593857.55 4780256.92	2385 6593331.65 4780594.07
593114 84 4780319 45	1428 6593387.57 4780386.74	1907 6593867.99 4780260.38	2386 6593325.53 4780573.27
593094 96 4780302 51	1429 6593361.65 4780388.94	1908 6593856.64 4780263.81	2387 6593327.29 4780560.64
593089 92 4780307 28	1430 6593334.80 4780389.58	1909 6593861.21 4780275.33	2388 6593329.53 4780587.89
593108 05 4780324 20	1431 6593317.96 4780388.76	1910 6593865.29 4780293.61	2389 6593331.65 4780594.07
593088 15 4780309 63	1432 6593286.16 4780386.03	1911 6593869.33 4780311.75	2390 6593386.99 4780609.56
593074 12 4780293 32	1433 6593270.72 4780386.04	1912 6593873.70 4780331.34	2391 6593341.20 4780621.81
593060 96 4780297 23	1434 6593238.98 4780384.21	1913 6593876.37 4780345.89	2392 6593345.37 4780633.57
593077 94 4780289 93	1435 6593207.74 4780417.23	1914 6593875.92 4780347.96	2393 6593348.62 4780641.47
	1437 6593309.45 4780432.12	1915 6593874.22 4780345.20	2394 6593353.70 4780650.52

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomčić

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

### Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	 N
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>8a</b>





318 6592993.99 4780076.50	797 6593180.12 4780233.01	1276 6593026.43 4780432.96	1755 6593745.15 4780400.89	2234 6593659.95 4780816.49
319 6592987.83 4780060.09	798 6593180.38 4780234.84	1277 6592969.85 4780337.22	1756 6593741.33 4780392.16	2235 6593648.24 4780806.26
320 6592981.92 4780062.25	799 6593179.97 4780236.64	1278 6592969.25 4780338.59	1757 6593738.71 4780386.19	2236 6593644.96 4780803.39
321 6592976.26 4780034.58	800 6593151.24 4780200.22	1279 6592969.97 4780361.23	1758 6593770.93 4780393.78	2237 6593639.99 4780789.70
322 6592955.31 4780043.22	801 6593153.42 4780198.26	1280 6592970.33 4780376.84	1759 6593776.96 4780391.97	2238 6593633.14 4780783.34
323 6592974.45 4780024.42	802 6593154.58 4780197.22	1281 6592970.99 4780405.19	1760 6593782.06 4780407.23	2239 6593627.62 4780778.23
324 6592970.53 4780013.97	803 6593166.64 4780210.65	1282 6592971.30 4780418.51	1761 6593784.30 4780421.45	2240 6593618.11 4780760.66
325 6592968.70 4780012.01	804 6593183.06 4780228.96	1283 6592975.37 4780422.31	1762 6593800.91 4780417.05	2241 6593625.82 4780762.65
326 6592966.02 4780011.92	805 6593186.23 4780230.59	1284 6592976.98 4780421.44	1763 6593821.92 4780411.48	2242 6593625.80 4780759.61
327 6592924.29 4780019.34	806 6593189.68 4780229.69	1285 6592978.62 4780420.63	1764 6593828.10 4780409.84	2243 6593625.45 4780756.56
328 6592924.29 4780027.57	807 6593202.40 4780220.66	1286 6592998.43 4780411.42	1765 6593842.94 4780405.91	2244 6593624.96 4780753.58
329 6592933.34 4780051.50	808 6593212.41 4780213.55	1287 6593011.35 4780405.42	1766 6593833.95 4780400.34	2245 6593624.74 4780750.56
330 6592911.72 4780059.64	809 6593215.65 4780207.85	1288 6593034.04 4780394.87	1767 6593821.27 4780425.52	2246 6593624.47 4780740.53
331 6592902.50 4780035.75	810 6593213.36 4780201.71	1289 6593060.44 4780382.60	1768 6593813.70 4780442.91	2247 6593624.06 4780725.02
332 6592879.51 4780044.37	811 6593196.37 4780184.98	1290 6593063.32 4780378.37	1769 6593806.12 4780460.30	2248 6593623.79 4780714.75
333 6592888.52 4780068.38	812 6593181.68 4780197.66	1291 6593060.97 4780373.82	1770 6593798.55 4780477.69	2249 6593623.68 4780704.30
334 6592867.68 4780076.23	813 6593192.06 4780208.92	1292 6593048.61 4780366.14	1771 6593798.90 4780494.92	2250 6593623.78 4780699.08
335 6592858.61 4780052.10	814 6593182.89 4780171.70	1293 6593035.90 4780358.24	1772 6593799.26 4780512.15	2251 6593623.99 4780693.87
336 6592913.35 4780153.63	815 6593168.79 4780157.81	1294 6593033.02 4780357.50	1773 6593799.61 4780529.37	2252 6593607.18 4780695.89
337 6592909.52 4780155.67	816 6593164.81 4780155.72	1295 6593030.22 4780358.52	1774 6593799.96 4780545.84	2253 6593590.94 4780697.82
338 6592905.75 4780157.83	817 6593160.33 4780156.19	1296 6593014.99 4780370.18	1775 6593614.96 4780276.13	2254 6593586.95 4780698.98
339 6592896.30 4780163.49	818 6593145.38 4780162.50	1297 6593024.37 4780382.33	1776 6593611.69 4780291.27	2255 6593586.43 4780694.78
340 6592893.09 4780164.15	819 6593155.07 4780172.47	1298 6593002.88 4780396.27	1777 6593609.68 4780303.15	2256 6593583.49 4780679.47
341 6592890.15 4780162.69	820 6593167.75 4780184.79	1299 6592994.04 4780386.85	1778 6593606.93 4780302.79	2257 6593587.38 4780678.94
342 6592879.18 4780151.46	821 6593156.72 4780190.96	1300 6592983.52 4780394.91	1779 6593603.56 4780302.35	2258 6593590.32 4780664.07
343 6592875.23 4780147.09	822 6593150.01 4780194.71	1301 6592989.16 4780400.90	1780 6593590.21 4780323.43	2259 6593607.53 4780661.99
344 6592871.63 4780142.43	823 6593148.33 4780178.00	1302 6593002.17 4780380.38	1781 6593574.59 4780347.94	2260 6593624.23 4780669.80
345 6592867.35 4780135.75	824 6593153.51 4780173.74	1303 6592999.99 4780377.64	1782 6593573.48 4780349.50	2261 6593624.88 4780681.90
346 6592863.77 4780128.66	825 6593143.40 4780163.33	1304 6593012.88 4780367.42	1783 6593569.46 4780353.38	2262 6593625.78 4780674.05
347 6592856.60 4780112.40	826 6593127.81 4780169.90	1305 6593016.88 4780364.32	1784 6593564.52 4780356.00	2263 6593626.43 4780669.33
348 6592856.62 4780108.32	827 6593134.43 4780185.69	1306 6593023.51 4780359.25	1785 6593562.17 4780356.69	2264 6593627.14 4780664.61
349 6592859.67 4780105.61	828 6593138.44 4780184.05	1307 6593025.43 4780354.65	1786 6593559.78 4780357.26	2265 6593629.62 4780647.97
350 6592877.31 4780100.05	829 6593116.02 4780174.88	1308 6593022.43 4780350.68	1787 6593537.94 4780362.43	2266 6593621.22 4780636.53
351 6592891.13 4780137.08	830 6593124.36 4780191.20	1309 6593017.19 4780348.74	1788 6593537.27 4780341.38	2267 6593619.55 4780634.26
352 6592905.43 4780133.16	831 6593107.55 4780200.36	1310 6593011.79 4780347.33	1789 6593541.06 4780341.03	2268 6593611.35 4780633.98
353 6592909.18 4780132.13	832 6593100.40 4780188.59	1311 6592983.53 4780341.37	1790 6593548.13 4780338.16	2269 6593613.12 4780628.40
354 6592896.00 4780094.15	833 6593100.92 4780187.20	1312 6592976.60 4780339.59	1791 6593555.74 4780334.73	2270 6593616.74 4780626.42
355 6592915.56 4780087.97	834 6593104.74 4780181.19	1313 6593233.81 4780383.91	1792 6593566.47 4780328.28	2271 6593618.64 4780628.04
356 6592931.59 4780082.91	835 6593110.62 4780177.16	1314 6593230.62 4780385.59	1793 6593562.65 4780324.26	2272 6593630.23 4780643.51
357 6592947.71 4780077.83	836 6593091.99 4780210.70	1315 6593230.60 4780389.20	1794 6593554.42 4780318.51	2273 6593631.46 4780627.95
358 6592957.31 4780074.80	837 6593111.22 4780230.07	1316 6593234.31 4780395.29	1795 6593552.01 4780316.31	2274 6593631.31 4780612.35
359 6592961.69 4780075.10	838 6593091.32 4780212.44	1317 6593237.74 4780401.55	1796 6593558.30 4780313.45	2275 6593630.73 4780604.65
360 6592964.69 4780078.32	839 6593088.77 4780218.12	1318 6593258.34 4780441.28	1797 6593567.27 4780306.57	2276 6593629.82 4780596.99
361 6592974.87 4780104.08	840 6593085.56 4780223.45	1319 6593268.22 4780455.88	1798 6593576.85 4780313.83	2277 6593629.64 4780595.74
362 6592979.95 4780116.94	841 6592979.67 4780271.92	1320 6593281.21 4780467.80	1799 6593579.68 4780297.04	2278 6593629.45 4780594.49



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 sacbračaj  
Bilka Petrović, dipl.ing.grad.

Predjedavajući: Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomić












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

### Planirano stanje SAOBRAČAJ

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 <b>rzup</b> republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>09</b>

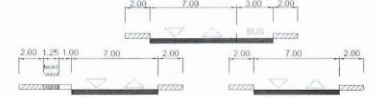


LEGENDA:

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



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



**presjek 1-1**



**presjek 8-8**



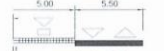
**presjek 2-2**



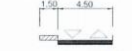
**presjek 9-9**



**presjek 3-3**



**presjek 10-10**



**presjek 4-4**



**presjek 11-11**



**presjek 5-5**



**presjek 12-12**



**presjek 6-6**



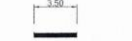
**presjek 13-13**



**presjek 7-7**



**presjek 14-14 presjek 15-15**









**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

Otvoritelj plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, od Podgorica  
Odgovorni planer: faze telekomunikacione infrastruktura  
Draško Kraviec, dipl.ing.st.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidvaj Tomčić

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

**Planirano stanje  
TK INFRASTRUKTURA**

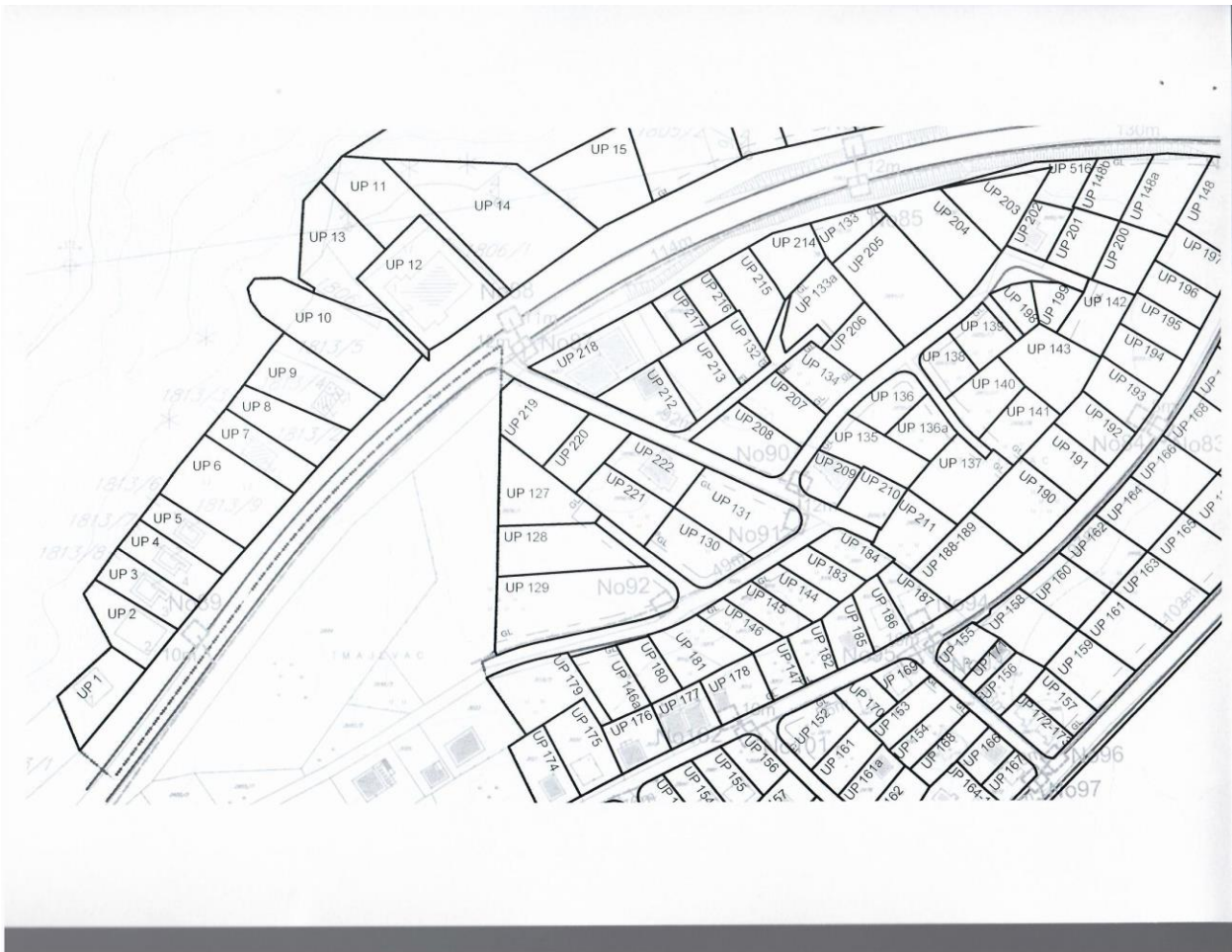
Investitor

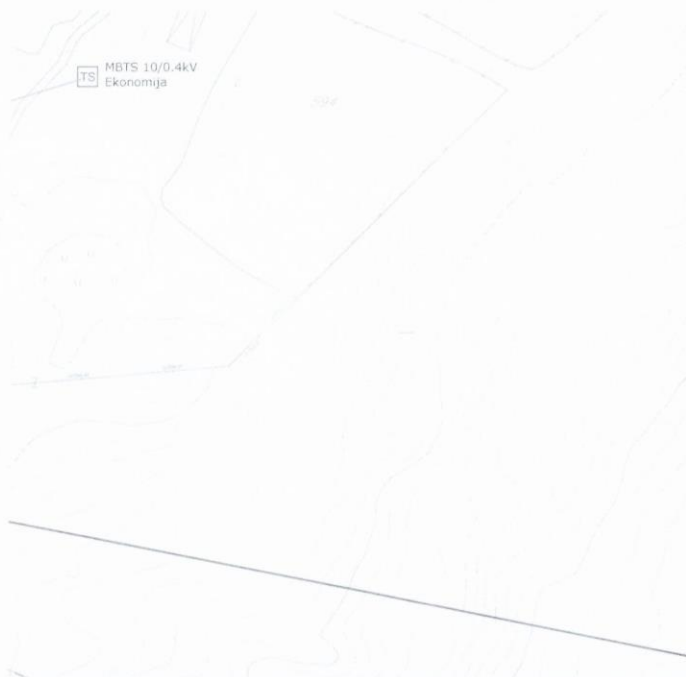
Oznaka sjevera



Opština Žabljak







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 elektroenergetike infrastrukture  
 Soraša Filipović, Štefanić, dipl.ing.et

Fredsjedavajući: Skupštine opštine Žabljak  
 Vidoge Tomčić

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

### Planirano stanje ELEKTROENERGETIKA

Investitor  Opština Žabljak	Oznaka sjevera 
Obradivač  republikčki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera <b>R 1:1000</b> Broj lista <b>11</b>





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

Obradivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica




Odgovorni planer faze: hidrotehnička infrastruktura  
Svetlana Pavčević, dipl.ing.građ.

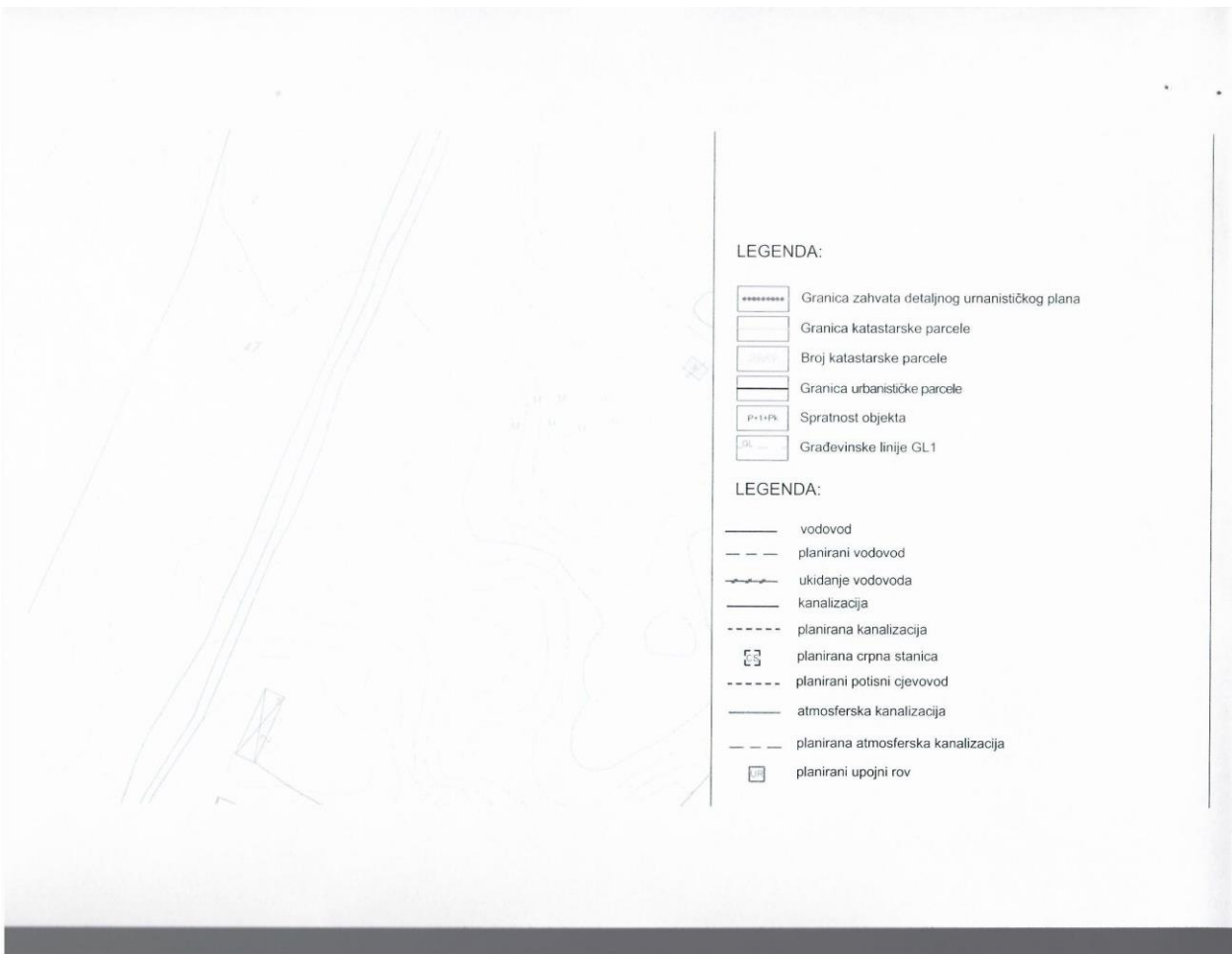
Predsjedavajući: Skupštine opštine Žabljak  
Vidke Tomić

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







Planirano stanje

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA











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



LEGENDA:

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

LEGENDA:

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








Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak  
Vidoje Tomićić

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

Planirano stanje

### PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obrađivač	Razmjera
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b> IZUP	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>13</b>





#### LEGENDA:

##### SPECIJALNE NAMJENE

- ZP Zaštitni pojasevi
- ZIK Zelenilo infrastrukture

##### JAVNA NAMJENA

- P Park
- ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
- S Skver

##### OGRANIČENA NAMJENA

- SRP Sportsko rekreativne površine
- ZTH Zelenilo za turizam (hoteli)
- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

- Linearno zelenilo

