


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-290 Žabljak:13.11.2019</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 OBRADOVIĆ VESELINA iz Pljevalja , izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 234a, koju čini dio katastarske parcele broj 4/1 I dio katastarske parcele br. 4/4 KO Borje I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OBRADOVIĆ VESELIN
5	POSTOJEĆE STANJE 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	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena UP 234a je površina za stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Opšti uslovi Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je	

	<p>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"> • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; • stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima. <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 500m²) 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>Pravila parcelacije</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>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</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 na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

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

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

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

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

Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante,

stacionari manjih kapaciteta i sl.);

- socijalne zašтите (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 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 računa 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>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. <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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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"> • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. <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"> • Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. • Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. <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"> • 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

	<p>postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja. <p>Mjere zaštite zemljišta</p> <p>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</p> <p>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"> • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06). • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. <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	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova- stanovanje sa djelatnostima</p> <p>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"> • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su

	<p>klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje</p> <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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</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>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
13	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
15	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
16	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</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.</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>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15). – grafički prilog-Plan saobraćaja -09.</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>Ostali infrastrukturni uslovi</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>	
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>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.</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 234a
	Površina urbanističke parcele	368,28
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	633,22
	Max površina prizemlja	211,07
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:

- stanovanje (na 1000 m²) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m²) ---10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m²) --- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ---30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m²) --- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) --- 60 pm (20-100 pm);

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

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

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 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 ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

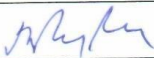

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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 $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, 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 efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga

	kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).	
21	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva	
	- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje	
	- U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP TMAJEVCI I MEŽDO

	Planirano stanje						
BR. PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	MAX BRGP(m ²)	INDEKS ZAUZ.	INDEKS IZGRAĐ.	SPRATNOST	NAMJENA
UP 234a	527.68	211.07	633.22	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD

5200000007



114-956-4261/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAKBroj: 114-956-4261/2019
Datum: 01.11.2019.
KO: BORJE 1

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem 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 SEKRETERIJAT, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4	4		1 32.0	05/12/2007	MEŽDE	Livada / klase KUPOVINA		900	1.35
Ukupno								900	1.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0910965290024	OBRADOVIĆ VOJSLAV VESELIN MILA PERUNIČIĆA 4/8 PLJEVLJA Pljevlja	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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 državnem 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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ZABLJAK
Broj opština
Datum: 01.11.2019.



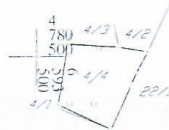
Katastarska opština: BORJE I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,4
Parcela: 4/4

KOPIJA PLANA

780
750
503
500
1000
Mjerna l: 2500



780
750
503
500



780
750
503
500

780
750
503
500

780
750
503
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*





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

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

Obrađivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

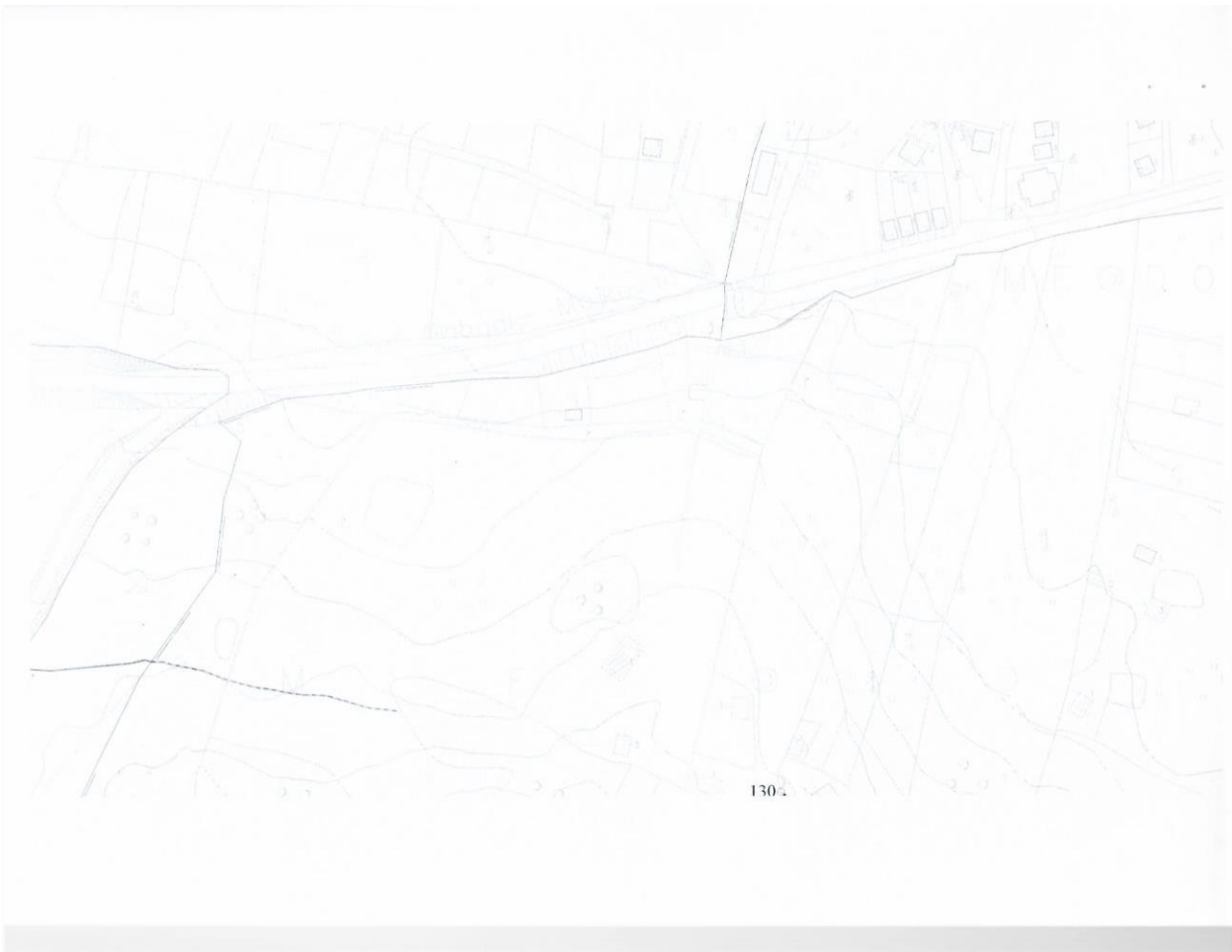
Odgovorni planer
 Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh.

Projevanjarači: Skupštine opštine Žabljak
 Vidije Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Žabljak	
Obrađivač	Razmjera





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

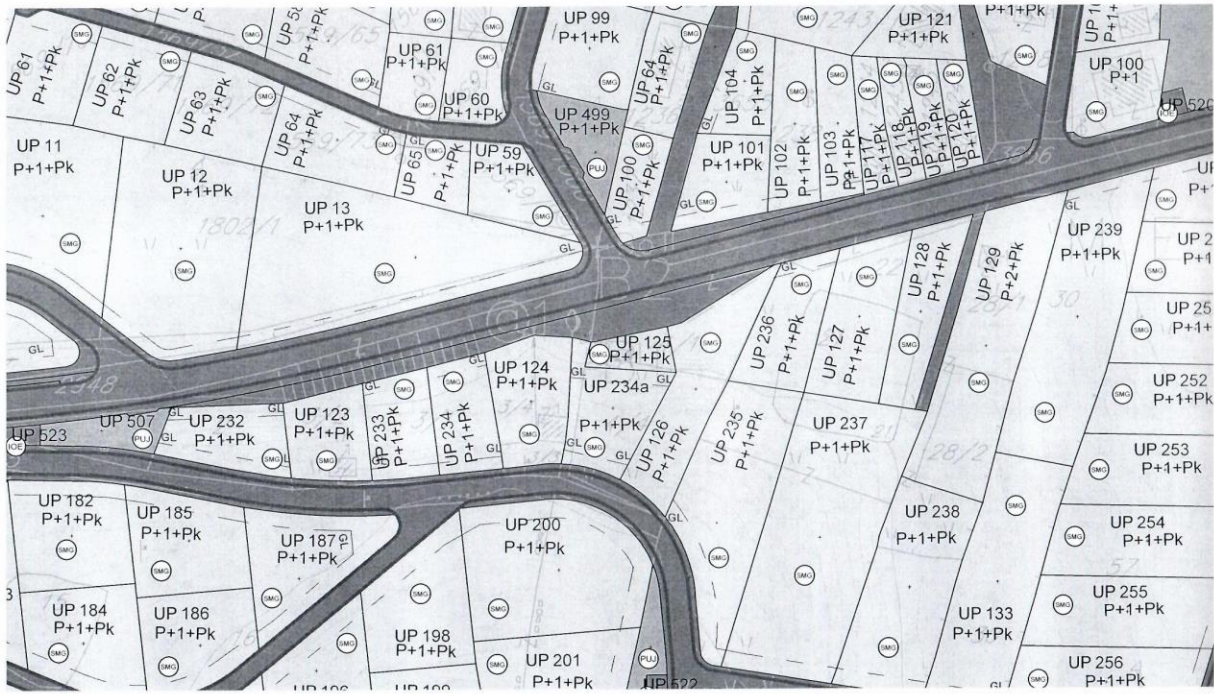
Odobrenje o dozvoljenoj zgradi
 broj: 39113401-23 od: 30.01.2015. godine
 Odbornik javna
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - a.d. Podgorica
 Odgovorni planer
 Aleksandra Stanićević, dipl.ing. arh.
 Projekat: Opština Zabljak
 Voljevo, Terenci

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

Planirano stanje


NAMJENA POVRŠINA

Investitor Opština Zabljak	Oznaka sjevera
Obradivač 	Razmjera R 1:1000 Broj lista 6





LEGENDA:

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

Odbitak u dimenziji plana
 broj 25/15/2019 od 30.01.2019. godine




Odbitak u dimenziji plana
 Projekat izveden za urbanizam i projektovanje - od Poljoprivredne

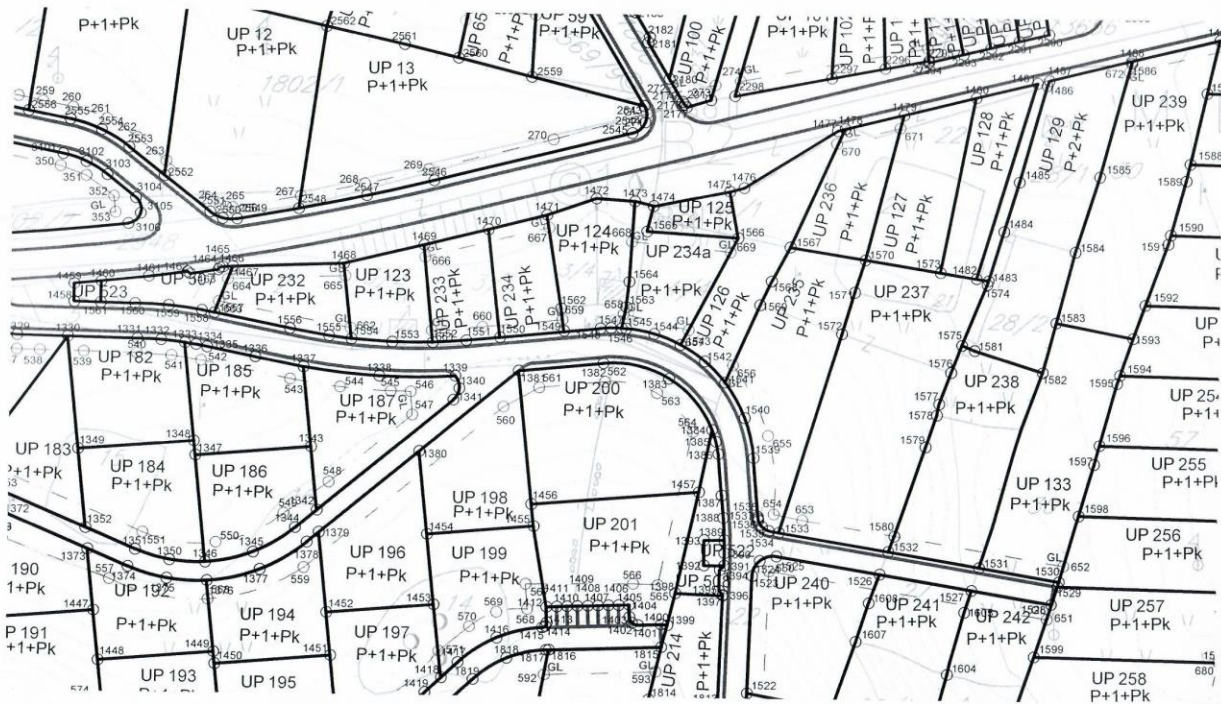
Odbitak u dimenziji plana
 Arhitekta Odbitak: 044.444.444

Projektovanje: Skupština opštine Žabljak
 Voljeva Tumbić

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

**Planirano stanje
 PARCELACIJA**

Investitor  Opština Žabljak	Oznaka sjevera 
Obradivač  Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od podjedinice	Mjerma R 1:1000 Broj lista 7





LEGENDA:

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica katastarske parcele
- Binj katastarske parcele
- Granica urbaničke parcele
- Spratnost objekta
- P+1+2+3
- Gradivinske linije GL1
- Regulatorne linije

Obilježavanje

danj. 2019/01-01. str. 30/0. 2019. godine

Gradsko čelo

Regulatorni zavod za urbanizam i prostora, ad. Pločana

Općina Žabljak

Arhitektura: Stjepan Čuček

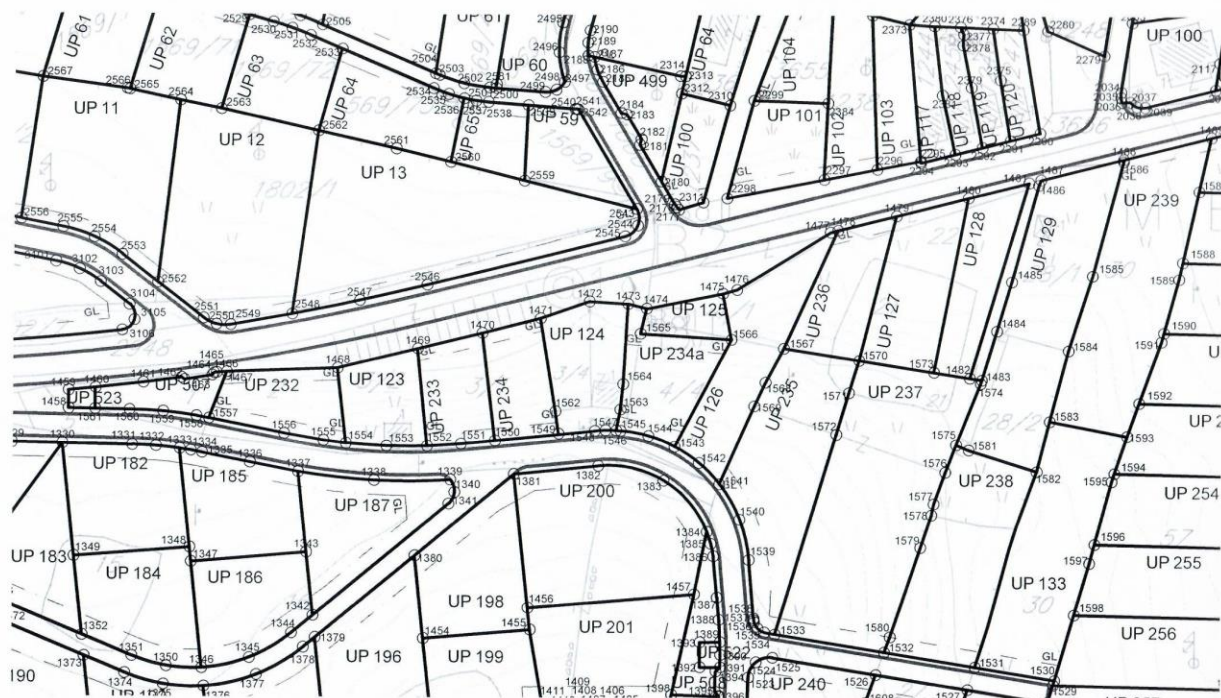
Projektovanje: Stjepan Čuček

Ulag: Tendić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Općina župana
Općina Žabljak	
Obilježavanje	Skala
	R 1:1000
Broj lista	8a





116 6592863.56 4779542.15
119 6592862.25 4779546.25
120 6592862.69 4779550.53
121 6592863.98 4779554.57
122 6592896.00 4779551.58
123 6592867.66 4779566.06
124 6592868.90 4779570.19
125 6592870.00 4779574.36
126 6592898.28 4779571.71
127 6592897.82 4779569.03
128 6592871.64 4779562.12
129 6592872.80 4779589.97
130 6592900.96 4779567.34
131 6592873.25 4779595.10
132 6592873.51 4779600.25
133 6592873.74 4779606.77
134 6592903.81 4779603.96
135 6592874.29 4779622.63
136 6592906.74 4779619.60
137 6592909.98 4779636.68
138 6592874.89 4779639.97
139 6592875.46 4779656.15
140 6592911.66 4779652.77
141 6592913.42 4779671.65
142 6592876.88 4779675.07
143 6592876.01 4779666.43
144 6592877.58 4779680.16
145 6592878.41 4779685.22
146 6592879.95 4779693.84
147 6592916.85 4779690.39
148 6592920.27 4779709.12
149 6592883.28 4779712.58
150 6592886.61 4779731.32
151 6592923.69 4779727.85
152 6592927.11 4779746.58
153 6592889.94 4779750.06

597 6593073.04 4780131.12
598 6593059.35 4780136.85
599 6593063.88 4780141.39
600 6593058.22 4780143.84
601 6593055.98 4780139.41
602 6593056.49 4780138.09
603 6593049.62 4780142.20
604 6593048.36 4780141.71
605 6593041.98 4780144.64
606 6593000.70 4780163.81
607 6592954.70 4780185.17
608 6592943.68 4780161.95
609 6593135.94 4780284.53
610 6593137.05 4780285.68
611 6593136.87 4780287.66
612 6593137.80 4780289.41
613 6593144.02 4780295.81
614 6593197.58 4780390.81
615 6593210.55 4780364.13
616 6593212.00 4780364.19
617 6593216.70 4780369.30
618 6593216.64 4780370.68
619 6593218.21 4780372.49
620 6593220.26 4780374.09
621 6593222.78 4780374.76
622 6593279.83 4780378.05
623 6593276.52 4780373.37
624 6593267.80 4780355.83
625 6593303.32 4780343.88
626 6593309.80 4780364.12
627 6593315.13 4780380.09
628 6593328.10 4780380.83
629 6593330.90 4780380.97
630 6593333.69 4780381.06
631 6593339.23 4780381.08
632 6593351.03 4780380.46

1076 6593084.52 4780417.30
1077 6593092.32 4780422.88
1078 6593095.93 4780423.55
1079 6593099.03 4780421.57
1080 6593102.33 4780417.01
1081 6593109.29 4780407.37
1082 6593110.40 4780405.94
1083 6593111.58 4780404.57
1084 6593120.21 4780396.70
1085 6593122.08 4780399.05
1086 6593117.96 4780402.70
1087 6593115.93 4780404.49
1088 6593113.70 4780406.69
1089 6593111.73 4780409.13
1090 6593107.57 4780414.88
1091 6593100.51 4780424.64
1092 6593099.79 4780427.57
1093 6593101.32 4780430.17
1094 6593108.67 4780435.77
1095 6593112.58 4780438.76
1096 6593116.04 4780441.64
1097 6593119.24 4780444.82
1098 6593129.78 4780432.77
1099 6593132.16 4780434.61
1100 6593121.44 4780447.35
1101 6593128.44 4780450.18
1102 6593134.35 4780451.18
1103 6593143.07 4780450.67
1104 6593150.64 4780447.66
1105 6593152.30 4780451.84
1106 6593138.91 4780457.18
1107 6593126.69 4780462.04
1108 6593134.82 4780463.76
1109 6593140.90 4780486.06
1110 6593106.32 4780479.60
1111 6593101.73 4780478.74

1555 6593438.53 4780479.18
1556 6593426.95 4780480.82
1557 6593408.60 4780484.48
1558 6593405.57 4780485.04
1559 6593397.50 4780486.07
1560 6593389.38 4780486.48
1561 6593381.03 4780486.64
1562 6593492.72 4780486.43
1563 6593508.48 4780486.89
1564 6593509.12 4780493.07
1565 6593513.26 4780505.36
1566 6593535.34 4780503.96
1567 6593546.05 4780501.84
1568 6593543.66 4780493.54
1569 6593540.96 4780487.73
1570 6593566.36 4780498.95
1571 6593563.88 4780491.06
1572 6593560.87 4780480.92
1573 6593564.66 4780496.07
1574 6593596.18 4780493.34
1575 6593590.18 4780478.49
1576 6593587.59 4780471.78
1577 6593584.76 4780464.11
1578 6593584.23 4780461.40
1579 6593581.57 4780453.57
1580 6593574.28 4780431.92
1581 6593593.29 4780477.21
1582 6593609.98 4780472.03
1583 6593613.15 4780484.21
1584 6593617.64 4780501.44
1585 6593623.45 4780519.64
1586 6593631.02 4780547.32
1587 6593649.37 4780540.17
1588 6593645.50 4780523.02
1589 6593644.58 4780518.96
1590 6593641.00 4780505.88

2034 6593630.27 4780564.11
2035 6593630.23 4780562.90
2036 6593630.49 4780561.71
2037 6593632.52 4780561.76
2038 6593634.14 4780560.58
2039 6593636.14 4780560.48
2040 6593653.27 4780564.74
2041 6593660.61 4780566.56
2042 6593683.52 4780572.26
2043 6593696.74 4780575.55
2044 6593697.05 4780576.60
2045 6593697.13 4780577.70
2046 6593696.44 4780594.17
2047 6593695.77 4780610.00
2048 6593695.10 4780625.96
2049 6593694.44 4780641.91
2050 6593693.77 4780657.80
2051 6593693.29 4780669.23
2052 6593693.79 4780669.25
2053 6593697.29 4780669.40
2054 6593698.02 4780652.04
2055 6593698.75 4780634.47
2056 6593699.31 4780621.21
2057 6593699.87 4780607.85
2058 6593700.60 4780690.42
2059 6593701.00 4780580.73
2060 6593701.53 4780578.70
2061 6593702.84 4780577.07
2062 6593730.10 4780583.84
2063 6593741.19 4780586.60
2064 6593752.69 4780589.46
2065 6593764.21 4780592.21
2066 6593764.58 4780594.19
2067 6593771.34 4780596.99
2068 6593788.29 4780603.23
2069 6593789.81 4780609.37

2070 6593803.05 4780610.55
2071 6593818.14 4780611.89
2072 6593829.86 4780612.93
2073 6593850.56 4780615.33
2074 6593851.83 4780625.93
2075 6593852.18 4780630.53
2076 6593852.78 4780635.10
2077 6593855.04 4780649.30
2078 6593808.81 4780403.14
2079 6593858.04 4780668.12

2513 6593380.54 4780599.97 2672 659395
2514 6593380.37 4780600.06 2673 659394
2515 6593378.17 4780600.70 2674 659394
2516 6593377.79 4780600.66 2675 659394
2517 6593377.55 4780600.36 2676 659394
2518 6593376.37 4780596.28 2677 659394
2519 6593375.18 4780592.20 2678 659394
2520 6593375.22 4780591.82 2679 659394
2521 6593375.52 4780591.58 2680 659394
2522 6593377.72 4780590.94 2681 659394
2523 6593377.92 4780590.92 2682 659394
2524 6593378.10 4780590.98 2683 659394
2525 6593380.55 4780592.33 2684 659395
2526 6593381.67 4780592.68 2685 659395
2527 6593382.83 4780592.58 2686 659395
2528 6593396.24 4780588.69 2687 659394
2529 6593417.89 4780582.40 2688 659395
2530 6593423.74 4780580.70 2689 659395
2531 6593428.32 4780579.22 2690 659395
2532 6593432.79 4780577.46 2691 659395
2533 6593440.54 4780574.11 2692 659395
2534 6593462.83 4780564.56 2693 659395
2535 6593466.48 4780563.19 2694 659394
2536 6593470.23 4780562.17 2695 659394
2537 6593473.18 4780561.63 2696 659394
2538 6593476.15 4780561.29 2697 659394
2539 6593485.80 4780560.56 2698 659394
2540 6593497.12 4780559.71 2699 659394
2541 6593497.52 4780559.66 2700 659394
2542 6593497.92 4780559.58 2701 659394
2543 6593512.16 4780535.60 2702 659394
2544 6593512.42 4780531.58 2703 659394
2545 6593509.36 4780528.96 2704 659394
2546 6593461.54 4780517.07 2705 659394
2547 6593461.21 4780513.26 2706 659394
2548 6593428.79 4780509.90 2707 659394
2549 6593413.78 4780507.26 2708 659394
2550 6593410.31 4780507.36 2709 659394
2551 6593407.19 4780508.85 2710 659394
2552 6593396.06 4780517.51 2711 659394
2553 6593387.41 4780524.25 2712 659394
2554 6593380.60 4780528.38 2713 659394



Regulacione linije

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




Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

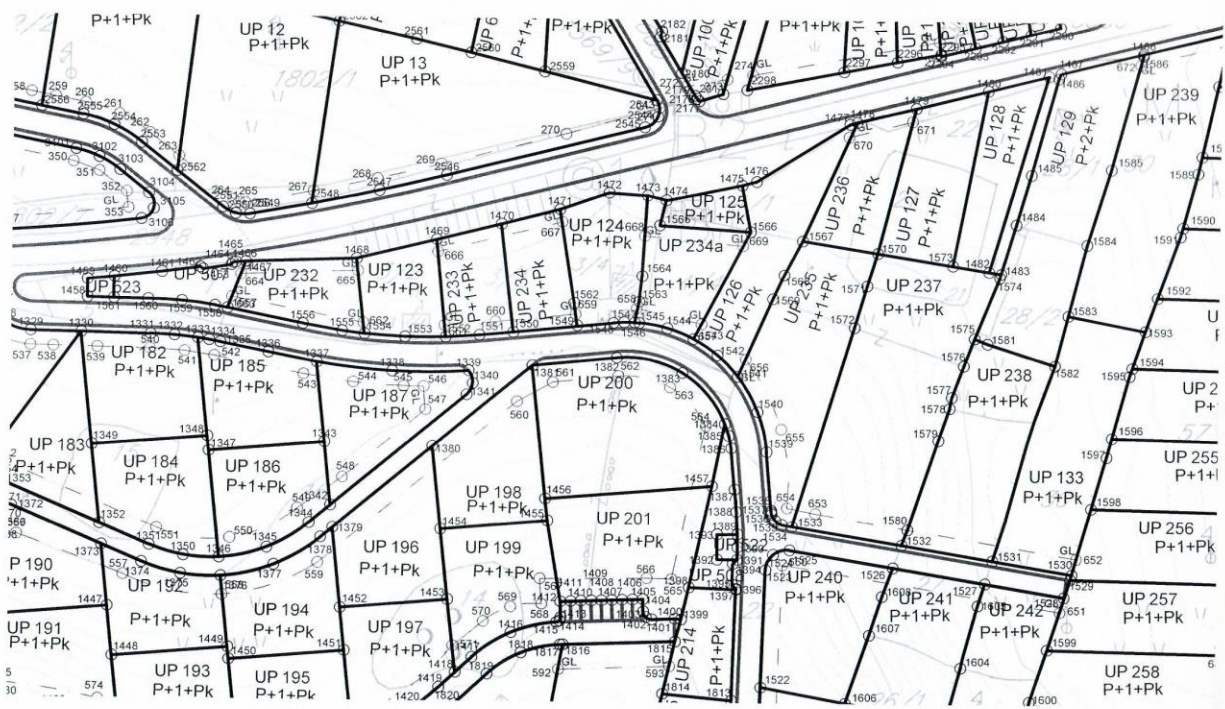
Odgovorni planer
Aleksandra Čubović, dipl.ing. arh.

Predjedovagač: Skupština opštine Žabljak
Vedra Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

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





36 6593480 27 4780878.21	185 6593339 76 4780834.92	334 6593244.20 4780562.58	483 6593210 84 4780383.18	633 6593476 62 4780326 73
37 6593505 36 4780879.31	186 6593294 19 4780822.09	335 6593248 03 4780581 91	484 6593205 61 4780377 09	634 6593256 60 4780335 85
38 6593529 85 4780876 05	187 6593347 15 4780781 14	336 6593248 62 4780584 95	485 6593144 11 4780313 81	635 6593525 11 4780324 26
39 6593555 84 4780873 25	188 6593349 30 4780637 61	337 6593395 39 4780585 81	486 6593112 56 4780259 16	636 6593520 18 4780321 99
40 6593558 87 4780886 20	189 6593388 02 4780848 14	338 6593399 87 4780584 51	487 6593085 81 4780231 73	637 6593540 80 4780321 68
42 6593616 10 4780896 52	190 6593372 10 4780750 22	339 6593412 89 4780580 73	488 6593086 22 4780229 97	638 6593541 04 4780341 11
43 6593635 71 4780902 14	191 6593360 11 4780726 91	340 6593421 53 4780578 22	489 6593085 94 4780228 19	639 6593541 56 4780358 21
44 6593663 91 4780933 51	192 6593357 71 4780701 01	341 6593428 74 4780575 84	490 6593090 77 4780220 88	640 6593549 08 4780353 31
45 6593673 32 4780950 99	193 6593354 68 4780703 50	342 6593435 75 4780572 93	491 6593094 00 4780212 73	641 6593556 58 4780350 51
46 6593625 15 4780886 60	194 6593354 68 4780703 50	343 6593444 09 4780569 35	492 6593135 35 4780187 82	642 6593566 29 4780345 88
47 6593632 79 4780888 37	195 6593346 73 4780698 48	344 6593469 58 4780558 93	493 6593093 76 4780183 27	643 6593601 54 4780299 13
48 6593650 66 4780886 69	196 6593342 16 4780694 11	345 6593485 66 4780557 55	494 6593086 65 4780203 63	644 6593610 55 4780300 12
49 6593604 64 4780875 65	197 6593338 79 4780688 76	346 6593153 58 4780562 62	495 6593083 80 4780211 07	645 6593593 23 4780331 72
50 6593606 98 4780861 57	198 6593278 50 4780719 70	347 6593214 28 4780550 58	496 6593077 02 4780222 33	646 6593581 76 4780349 72
51 6593588 94 4780846 21	199 6593253 85 4780726 14	348 6593269 88 4780539 55	497 6593075 76 4780221 68	647 6593574 21 4780358 58
52 6593586 76 4780833 53	200 6593277 44 4780706 88	349 6593321 49 4780529 32	498 6593075 27 4780222 18	648 6593563 66 4780363 53
53 6593696 88 4780817 79	201 6593289 85 4780703 46	350 6593370 79 4780519 54	499 6593075 27 4780222 18	649 6593542 19 4780368 82
54 6593702 87 4780820 01	202 6593309 14 4780697 05	351 6593377 10 4780517 28	500 6593069 85 4780206 44	650 6593543 90 4780423 18
55 6593708 86 4780821 93	203 6593318 27 4780694 82	352 6593383 86 4780512 44	501 6593168 73 4780208 84	651 6593611 80 4780412 27
56 6593745 25 4780832 40	204 6593325 28 4780693 90	353 6593384 30 4780508 49	502 6593184 27 4780226 62	652 6593615 71 4780425 21
57 6593760 65 4780838 00	205 6593327 68 4780692 10	354 6593353 24 4780505 67	503 6593186 28 4780227 32	653 6593551 76 4780435 57
58 6593657 32 4780818 84	206 6593319 17 4780672 96	355 6593324 60 4780504 79	504 6593187 94 4780227 25	654 6593544 85 4780436 94
59 6593647 17 4780809 97	207 6593316 82 4780667 74	356 6593321 31 4780504 76	505 6593197 94 4780220 15	655 6593543 26 4780456 01
60 6593641 38 4780803 79	208 6593312 15 4780662 37	357 6593286 11 4780505 92	506 6593210 95 4780210 36	656 6593534 52 4780485 22
61 6593636 98 4780791 69	209 6593281 83 4780651 74	358 6593267 82 4780510 77	507 6593212 67 4780207 36	657 6593523 52 4780481 48
62 6593629 25 4780783 95	210 6593262 29 4780648 52	359 6593213 40 4780529 98	508 6593211 14 4780203 73	658 6593507 86 4780485 22
63 6593625 14 4780780 71	211 6593255 71 4780661 98	360 6593253 56 4780512 10	509 6593196 55 4780189 36	659 6593493 05 4780483 89
64 6593613 25 4780759 12	212 6593251 25 4780661 71	361 6593181 90 4780515 48	510 6593178 47 4780171 56	660 6593473 74 4780481 74
65 6593623 69 4780761 85	213 6593241 25 4780661 72	362 6593169 09 4780512 22	511 6593166 68 4780159 94	661 6593461 38 4780480 74
66 6593622 89 4780759 45	214 6593229 97 4780679 26	363 6593096 48 4780503 87	512 6593164 22 4780158 79	662 6593441 70 4780481 17
67 6593623 27 4780760 66	215 6593217 94 4780687 27	364 6593079 74 4780500 51	513 6593161 50 4780158 95	663 6593409 66 4780487 21
	216 6593211 51 4780679 20	365 6593058 57 4780495 89	514 6593147 62 4780164 80	
68 6593622 28 4780755 12	217 6593223 85 4780672 82	366 6593046 59 4780493 22	515 6593121 08 4780164 39	664 6593411 77 4780492 76
69 6593622 00 4780750 76	218 6593236 24 4780665 38	367 6593017 54 4780479 11	516 6593135 85 4780158 37	665 6593440 25 4780493 80
70 6593621 74 4780740 73	219 6593251 15 4780655 84	368 6593067 36 4780467 04	517 6593157 27 4780149 34	666 6593459 59 4780498 60
71 6593620 80 4780725 48	220 6593257 69 4780651 01	369 6593088 93 4780472 75	518 6593167 08 4780148 54	667 6593489 58 4780506 00
72 6593635 44 4780739 22	221 6593264 79 4780645 68	370 6593153 41 4780485 83	519 6593175 40 4780153 80	668 6593509 86 4780502 82
73 6593633 91 4780749 58	222 6593256 01 4780642 56	371 6593170 81 4780487 18	520 6593218 95 4780196 69	669 6593533 53 4780500 52
74 6593635 73 4780760 49	223 6593236 38 4780635 74	372 6593188 82 4780486 42	521 6593222 61 4780203 34	670 6593559 06 4780528 95
75 6593642 52 4780769 21	224 6593225 78 4780634 07	373 6593207 80 4780483 69	522 6593223 11 4780210 92	671 6593574 46 4780530 77
76 6593650 45 4780773 63	225 6593215 05 4780634 49	374 6593194 75 4780459 39	523 6593219 18 4780217 14	672 6593630 34 4780545 16
77 6593619 81 4780715 22	226 6593199 78 4780639 24	375 6593155 13 4780450 65	524 6593213 54 4780221 87	673 6593682 08 4780557 52
78 6593619 65 4780706 05	227 6593193 26 4780641 72	376 6593146 33 4780433 06	525 6593233 48 4780240 95	674 6593676 19 4780491 92
79 6593619 86 4780696 88	228 6593165 50 4780652 14	377 6593121 01 4780442 38	526 6593261 08 4780266 12	675 6593675 29 4780483 93
80 6593619 93 4780694 33	229 6593323 94 4780655 64	378 6593118 05 4780439 45	527 6593273 54 4780273 06	676 6593673 99 4780474 73



LEGENDA:

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		Javni parking
	Oznaka urbanističke parcele (sa postojecim objektima)		Konceptni boks sa 3/5 korisa/parcele
	Oznaka urbanističke parcele (projeplansirani)		
	Površine za kotlići saobraćaj		
	Osnovna saobraćajnica		
	Pješačke površine - trotuari		
	Planirane saobraćajnice		
	Mrtvjak		
	Nivelacija saobraćajnica		

Obilježje u skladu sa planom
 broj 26/15/01-23 od 30/01/2015. godine

Ovlašteni planer
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice

Odgovorni planer: Ina Petrović, dipl.ing. arh.
 Ina Petrović, dipl.ing. arh.

Projezdni projekat: Simčević optične Žabljak
 Vukobran, Tumbić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje SAOBRAĆAJ

Investitor		Oznaka sistema	
Opština Žabljak			
Obradilac		Skala	
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice		R 1:1000 Broj lista 09	



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Regionalni put Žabljak - Đurđevića Tara (R-5)



presjek 1-1



presjek 8-8



presjek 2-2



presjek 9-9



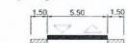
presjek 3-3



presjek 10-10



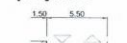
presjek 4-4



presjek 11-11



presjek 5-5



presjek 12-12



presjek 6-6



presjek 13-13

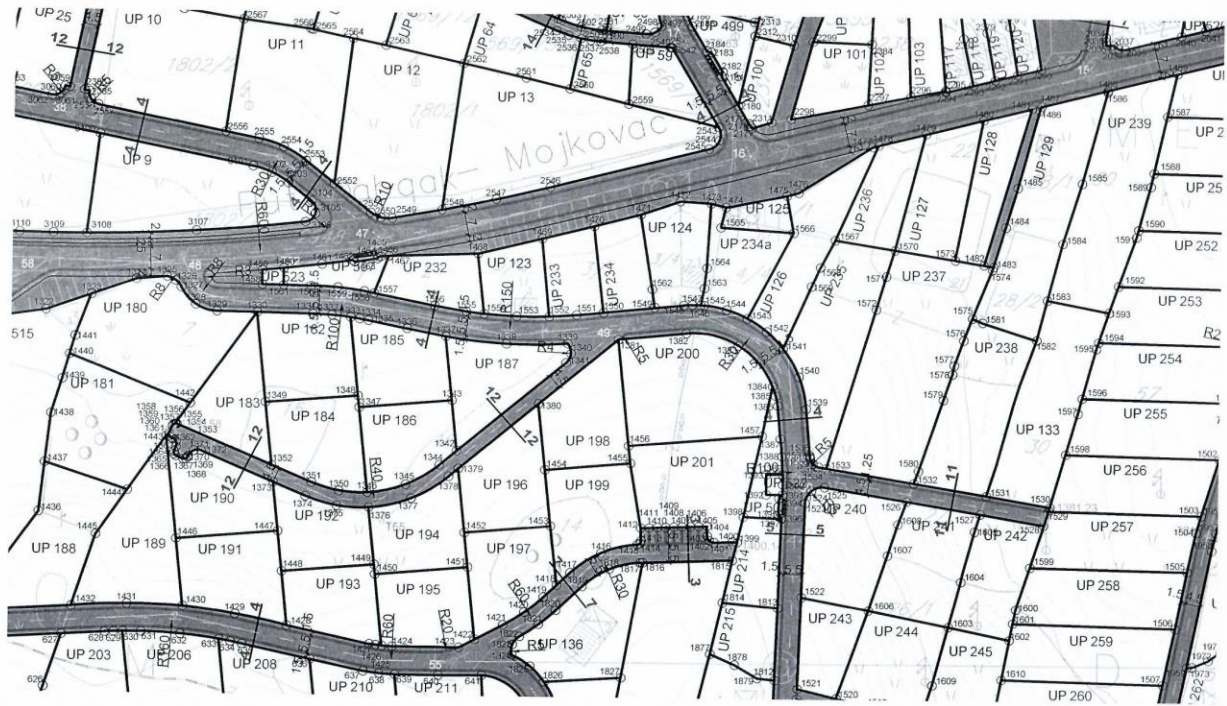


presjek 7-7



presjek 14-14 presjek 15-15











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

LEGENDA

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

Obala u domeni plana
 Broj: 2019/01-23 od 30.01.2019. godine




Obradnik plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Pločanska

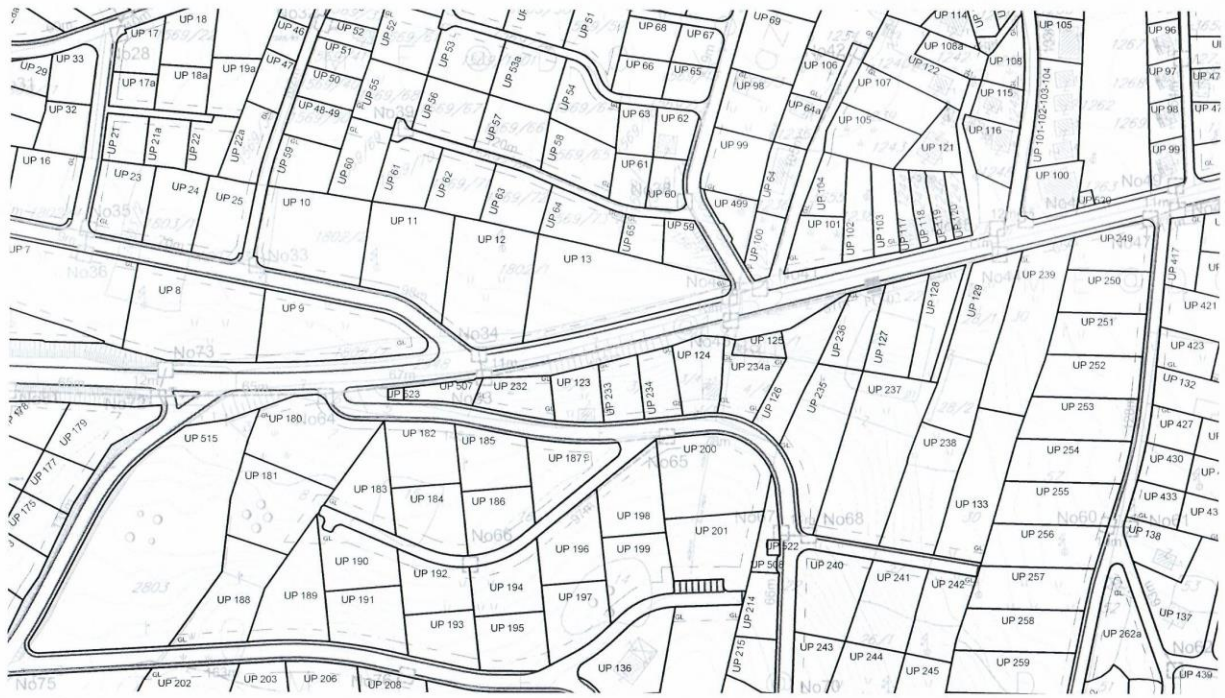
Odgovorni planer: Ina Štefanić
 Ovlašćenje: 041/19/01

Predstavljajući: Skupština opštine Žabljak
 Ime: Tomislav

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

**Planirano stanje
 TK INFRASTRUKTURA**



Investitor	Opština Žabljak
 Opština Žabljak	
Obradnik	Skupština
	R 1:1000 Broj lista
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Pločanska	10



Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić


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

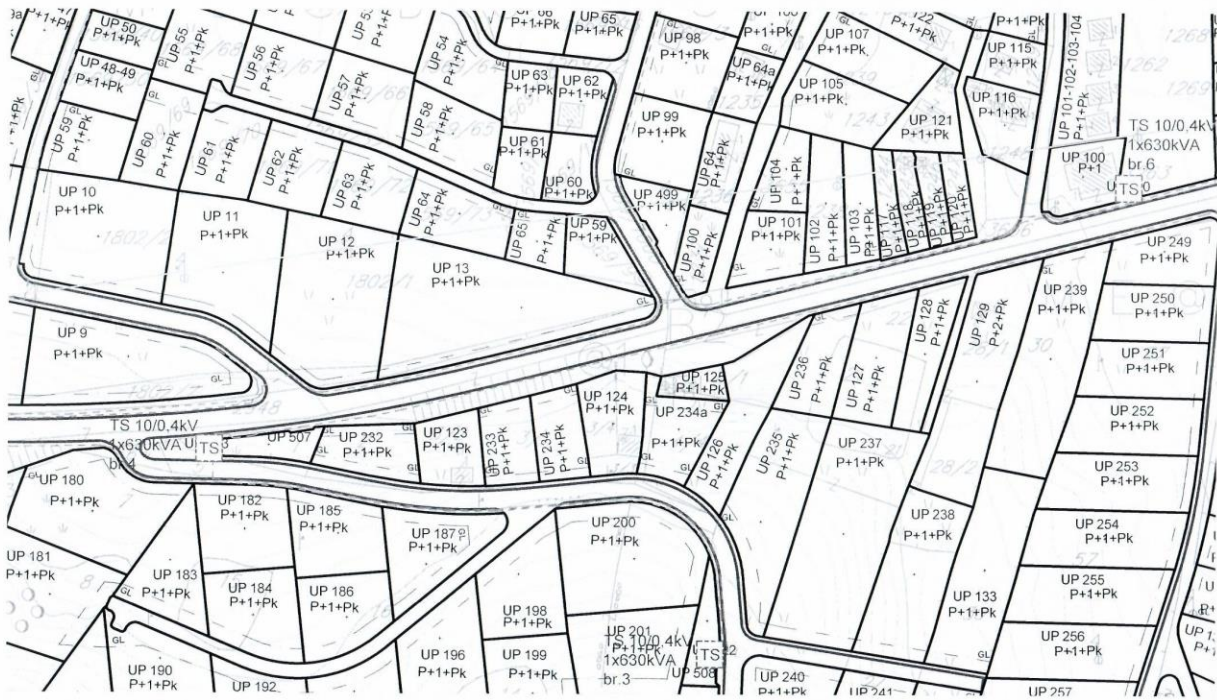


LEGENDA:

-  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




Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

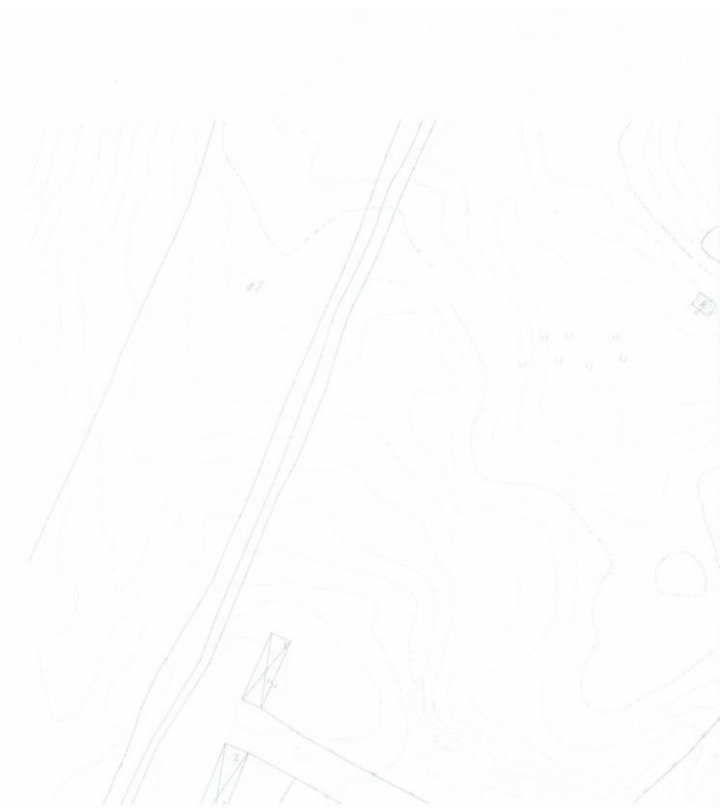
Odgovorni planer faze hidrotehnička infrastruktura
 Svetlana Pavičević, dipl.ing.grad.

Predsjedavajući: Skupštine opštine Žabljak
 Vidoge Tomić.







Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

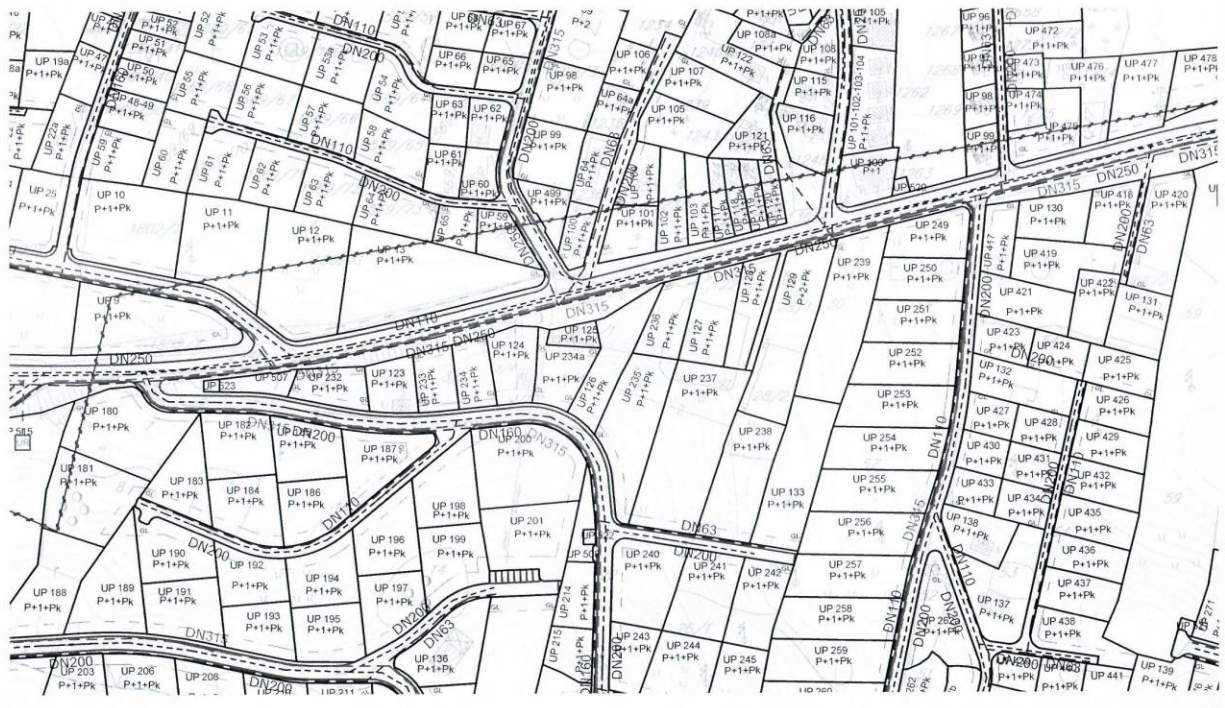


LEGENDA:

-  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
-  planirani upojni rov





LEGENDA:

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

LEGENDA:




SPECIJALNE NAMJENE

-  Zašitni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture

JAVNA NAMJENA

-  Park
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Skver

OGRANIČENA NAMJENA

-  Sportsko rekreativne površine
-  Zelenilo za turizam (hotel)
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata

-  Linearno zelenilo

