


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-267 Žabljak:21.10.2019</p>	
1	<p>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 “DCM” DOO HERCEG NOVI , izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 370, koje čine katastarska parcela broj 2807/7 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>“DCM” DOO HERCEG NOVI</p>
5	<p>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.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena UP 370 je površina za stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Opšti uslovi Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su</p>	

	<p>smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 progušćivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.</p>
7.2.	<p>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 odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</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 na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele ili manja uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pension, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i prizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.),

	<p>proizvodni objekti male privrede, skladišta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40. <p>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.</p> <p>Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.</p> <p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</p> <p>Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prateći objekat – garaža • pomoćni objekti – ostave, radionice,poslovni prostori. <p>Površina pomoćnih objekata se uračunava u BRGP na urbanističkoj parceli.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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). <p>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.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
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 teničkih 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 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; • 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. <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</p>

	<p>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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite prirodnih dobara</p> <p>Treba 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 postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; • Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja. <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"> • 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	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<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"> • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje <p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim</p>

	<p>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 rješiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava. Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj. Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100mm. Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje. 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 predvidjeti 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 ("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 elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</p> <p>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>
17	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 370
	Površina urbanističke parcele	501.32
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	500,00
	Max površina prizemlja	200,53
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ogradbi 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. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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 grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.



	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		 SEKRETAR Vesko Dedeić 
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 370	501.32	200.53	500.00	0.40	1.00	P+1+Pk	SMD

5200000007



114-956-3946/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-3946/2019

Datum: 09.10.2019.

KO: ŽABLJAK I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2595 - PREPIS

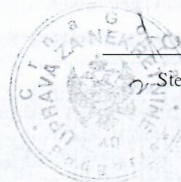
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2807	7		12 12	29/01/2019	TMAJEVCI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		501	0.50
Ukupno								501	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000000277983 0	GRIFONE INTERNATIONAL DOO SAVA ILIČA BR 21 JIGALO 0		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 premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



Štević Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ZABLJAK
Broj: OPŠTINA
Datum: 09.10.2019.



Katastarska opština: ZABLJAK I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcele: 2807/7, 2807/8, 2807/9

KOPIJA PLANA

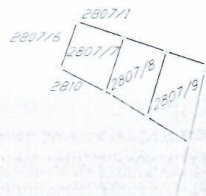
Razmjera 1:2500



4
780
250
000
500
9

4
780
250
000
500
9

4
780
000
000
500
9



4
780
000
000
500
9

4
779
750
000
500
9

4
779
750
000
500
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Postojeće stanje GEODETSKA PODLOGA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:2000

Broj lista

1





Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana



Granica katastarske parcele



Broj katastarske parcele



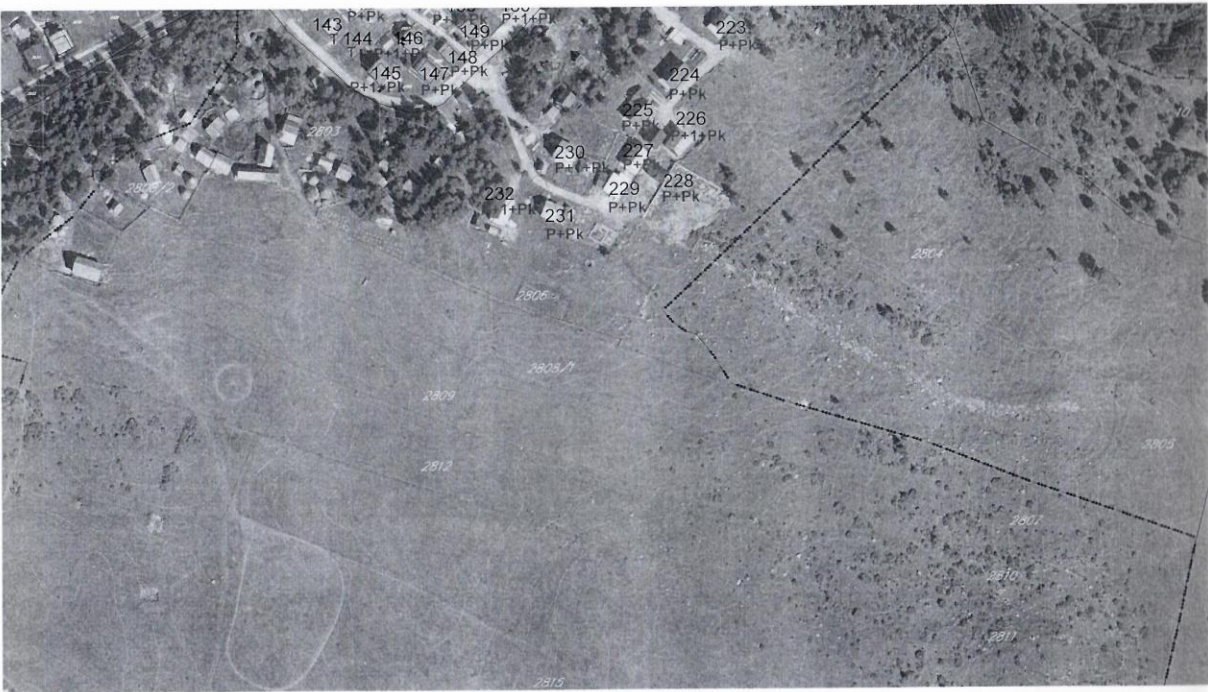
Broj objekta






Spratnost objekta

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

**Postojeće stanje
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**






<p>Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo" - Žabljica</p>	
<p>Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA</p>	
Investitor	Opština Žabljak
Oznaka sjevera	
Razmjera	
Broj lista	R 1:11
	
	Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica r.zup

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
 Vidoge Tomić










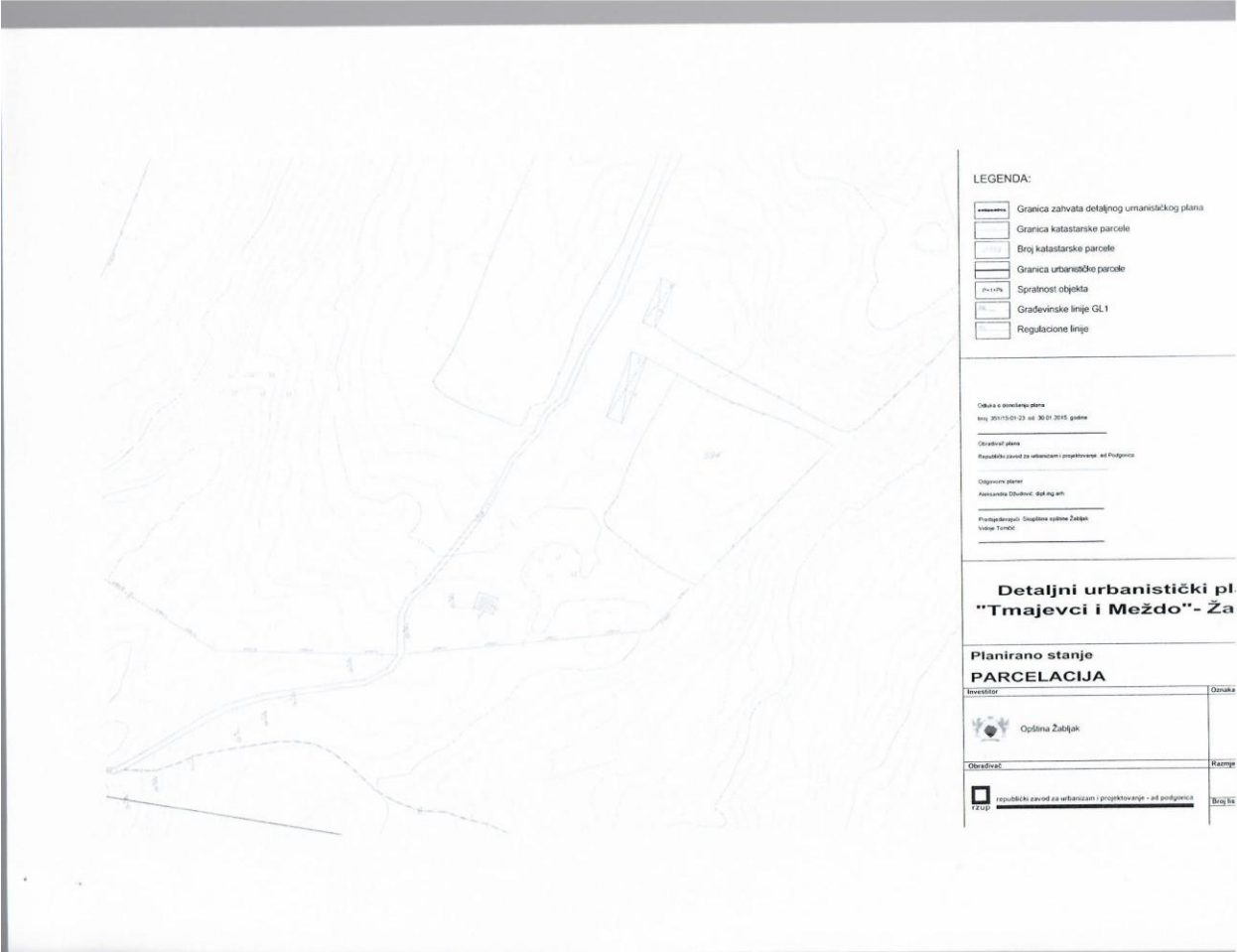


LEGENDA:




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

LEGENDA

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



LEGENDA:

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

Odbor o zoniranju plana
 broj 35/15-01/23 od 30.01.2015. godine



Odbor za planiranje
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ul. Poljska

Odgovorni planir
 Aleksandra Džubović, dipl. ing. arh.

Projektni tim
 Projektni tim: Stjepana Subić, Zlatko
 Vukob, Tomislav

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

**Planirano stanje
 PARCELACIJA**




Investitor	Oznaka
 Opština Zlatibor	
Uradilač	Skizma
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ul. Poljska	Broj lista



872 6593521.01 4780322.13 2351 6593595.36 4780754.81
 873 6593514.24 4780320.96 2352 6593603.77 4780756.10
 874 6593499.89 4780327.04 2353 6593594.75 4780728.88
 875 6593503.33 4780342.55 2354 6593606.63 4780727.04
 876 6593525.01 4780335.86 2355 6593605.94 4780716.84
 877 6593511.42 4780375.99 2356 6593606.20 4780706.39
 878 6593518.92 4780372.72 2357 6593612.01 4780675.49
 879 6593525.84 4780368.70 2358 6593606.88 4780676.40
 880 6593470.75 4780279.75 2359 6593600.69 4780677.16
 881 6593473.38 4780299.85 2360 6593564.32 4780682.24
 882 6593476.49 4780323.49 2361 6593613.77 4780664.38
 883 6593444.17 4780297.54 2362 6593604.83 4780654.51
 884 6593443.82 4780300.80 2363 6593593.51 4780643.34
 885 6593409.06 4780296.87 2364 6593588.83 4780638.32
 886 6593408.54 4780301.61 2365 6593575.04 4780642.90
 887 6593623.64 4780277.03 2366 6593581.46 4780657.27
 888 6593629.35 4780277.44 2367 6593592.61 4780636.27
 889 6593636.62 4780273.11 2368 6593607.09 4780647.41
 890 6593644.87 4780267.93 2369 6593586.67 4780626.99
 891 6593661.89 4780257.58 2370 6593600.18 4780606.68
 892 6593724.24 4780242.84 2371 6593566.49 4780622.10
 893 6593751.17 4780232.17 2372 6593589.65 4780594.13
 894 6593778.80 4780215.24 2373 6593578.22 4780580.49
 895 6593802.55 4780210.01 2374 6593598.76 4780579.54
 896 6593809.05 4780208.04 2375 6593600.70 4780566.94
 897 6593815.27 4780206.15 2376 6593590.74 4780579.88
 898 6593823.41 4780205.42 2377 6593591.54 4780578.09
 899 6593846.42 4780198.11 2378 6593591.41 4780575.40
 900 6593858.03 4780202.64 2379 6593593.55 4780565.14
 901 6593870.17 4780209.94 2380 6593584.36 4780580.11
 902 6593868.04 4780215.07 2381 6593586.41 4780593.22
 903 6593861.53 4780230.72 2382 6593569.18 4780582.70
 904 6593860.36 4780233.81 2383 6593559.60 4780595.04
 905 6593859.37 4780236.97 2384 6593558.49 4780561.23
 906 6593857.54 4780246.86 2385 6593321.38 4780544.63
 907 6593857.55 4780256.92 2386 6593319.91 4780544.92
 908 6593857.99 4780260.38 2387 6593325.53 4780573.27
 909 6593858.64 4780263.81 2388 6593327.29 4780580.64
 910 6593861.21 4780275.33 2389 6593329.53 4780587.89
 911 6593865.29 4780293.61 2390 6593331.65 4780594.07
 912 6593869.33 4780311.75 2391 6593336.99 4780609.56
 913 6593873.70 4780331.34 2392 6593341.20 4780621.81
 914 6593876.37 4780345.89 2393 6593345.37 4780633.57
 915 6593875.92 4780347.95 2394 6593348.62 4780641.47
 916 6593874.22 4780349.20 2395 6593353.70 4780650.52

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera
	R 1:1000
	Broj lista
	8a

Koordinate prelovnih takova urbanističkih parcela					
1	6502788.16	4779706.33	480	6593212.50	4779639.03
2	6502792.30	4779680.64	481	6593222.45	4779865.29
3	6502795.35	4779680.45	482	6593232.59	4779892.33
4	6502804.22	4779660.66	483	6593242.79	4779919.52
5	6502821.43	4779680.26	484	6593252.79	4779946.18
6	6502830.93	4779697.86	485	6593262.49	4779972.04
7	6502843.48	4779705.31	486	6593272.40	4779998.45
8	6502821.50	4779737.43	487	6593283.37	4780021.70
9	6502800.33	4779721.80	488	6593289.64	4780044.91
10	6502790.00	4779708.67	489	6593291.41	4780046.34
11	6502858.85	4779847.47	490	6593294.03	4780046.50
12	6502856.71	4779829.37	491	6593323.85	4780036.48
13	6502854.70	4779810.51	492	6593316.38	4780016.91
14	6502852.68	4779791.65	493	6593304.18	4780020.98
15	6502850.67	4779772.78	494	6593305.16	4779987.52
16	6502848.66	4779753.92	495	6593293.25	4779961.63
17	6502846.65	4779735.06	496	6593285.77	4779942.32
18	6502844.64	4779716.19	497	6593285.40	4779925.75
19	6502842.63	4779696.17	498	6593275.38	4779909.51
20	6502836.71	4779684.54	499	6593264.83	4779881.88
21	6502834.69	4779667.75	500	6593254.36	4779854.44
22	6502832.68	4779650.26	501	6593245.06	4779830.11
23	6502826.42	4779640.76	502	6593236.02	4779806.41
24	6502825.81	4779623.42	503	6593227.41	4779783.85
25	6502823.83	4779605.86	504	6593215.58	4779767.83
26	6502823.09	4779596.30	505	6593205.14	4779750.26
27	6502818.85	4779586.29	506	6593189.92	4779740.24
28	6502820.16	4779570.72	507	6593274.83	4779722.04
29	6502817.52	4779561.27	508	6593267.08	4779704.50
30	6502819.12	4779549.18	509	6593304.76	4779708.12
31	6502838.91	4779561.03	510	6593327.82	4779781.99
32	6502865.26	4779607.57	511	6593318.62	4779791.63
33	6502865.00	4779599.89	512	6593335.34	4779793.05
34	6502864.75	4779595.32	513	6593345.90	4779826.15
35	6502864.32	4779580.76	514	6593361.52	4779850.26
36	6502827.79	4779594.18	515	6593382.33	4779920.20
37	6502823.08	4779602.85	516	6593390.08	4779949.42
38	6502831.37	4779588.59	517	6593396.27	4779975.79
39	6502835.26	4779583.21	518	6593402.85	4780008.81
40	6502843.81	4779577.18	519	6593403.61	4780029.68
41	6502861.44	4779576.16	520	6593386.32	4780015.99
42	6502863.14	4779562.91	521	6593378.00	4779987.25
43	6502845.24	4779750.00	522	6593361.96	4779987.23
44	6502848.35	4779565.80	523	6593359.97	4779958.25
45	6502851.37	4779561.53	524	6593367.73	4780021.57
46	6502854.77	4779560.07	525	6593347.38	4780028.57
47	6502857.58	4779562.46	526	6593340.21	4780038.37
48	6502858.67	4779565.87	527	6593337.02	4780040.01
49	6502858.05	4779567.03	528	6593294.52	4780021.08
50	6502859.48	4779571.80	529	6593294.85	4780025.45
51	6502860.71	4779572.45	530	6593267.09	4780023.57
52	6502867.02	4779668.06	531	6593297.84	4780029.84
53	6502867.52	4779666.98	532	6593297.45	4780029.39
54	6502882.41	4779675.86	533	6593294.45	4780027.63
55	6502889.14	4779681.30	534	6593284.57	4780024.50

191	6593064.77	4780351.88	192	6593067.77	4780351.88
193	6593069.77	4780351.88	194	6593072.77	4780351.88
195	6593077.77	4780351.88	196	6593082.77	4780351.88
197	6593092.77	4780351.88	198	6593102.77	4780351.88
199	6593117.29	4780338.15	200	6593142.50	4780321.04
201	6593165.84	4780308.78	202	6593205.06	4780269.06
203	6593205.06	4780269.06	204	6593242.79	4780214.48
205	6593283.37	4780189.52	206	6593323.85	4780106.91
207	6593316.38	4780044.91	208	6593361.52	4779946.18
209	6593390.08	4779881.88	210	6593403.61	4779791.63
211	6593403.61	4779791.63	212	6593402.85	4780008.81
213	6593402.85	4780008.81	214	6593396.32	4780015.99
215	6593396.32	4780015.99	216	6593382.33	4779920.20
217	6593378.00	4779949.42	218	6593367.73	4780021.57
219	6593352.45	4780025.45	220	6593347.38	4780028.57
221	6593327.40	4779998.45	222	6593304.76	4779708.12
223	6593285.40	4779925.75	224	6593274.83	4779722.04
225	6593264.83	4779881.88	226	6593254.36	4779854.44
227	6593245.06	4779830.11	228	6593236.02	4779806.41
229	6593215.58	4779767.83	230	6593189.92	4779740.24
231	6593165.84	4779697.86	232	6593142.50	4780321.04
233	6593117.29	4780338.15	234	6593092.77	4780351.88
235	6593092.77	4780351.88	236	6593077.77	4780351.88
237	6593069.77	4780351.88	238	6593064.77	4780351.88
239	6593064.77	4780351.88	240	6593059.77	4780351.88
241	6593054.77	4780351.88	242	6593049.77	4780351.88
243	6593044.77	4780351.88	244	6593039.77	4780351.88
245	6593034.77	4780351.88	246	6593029.77	4780351.88
247	6593024.77	4780351.88	248	6593019.77	4780351.88
249	6593014.77	4780351.88	250	6593009.77	4780351.88
251	6593004.77	4780351.88	252	6592999.77	4780351.88
253	6592989.77	4780351.88	254	6592979.77	4780351.88
255	6592969.77	4780351.88	256	6592949.77	4780351.88
257	6592929.77	4780351.88	258	6592889.77	4780351.88
259	6592849.77	4780351.88	260	6592809.77	4780351.88
261	6592769.77	4780351.88	262	6592729.77	4780351.88
263	6592689.77	4780351.88	264	6592649.77	4780351.88
265	6592609.77	4780351.88	266	6592569.77	4780351.88
267	6592489.77	4780351.88	268	6592449.77	4780351.88
269	6592409.77	4780351.88	270	6592369.77	4780351.88
271	6592289.77	4780351.88	272	6592249.77	4780351.88
273	6592209.77	4780351.88	274	6592169.77	4780351.88
275	6592089.77	4780351.88	276	6592049.77	4780351.88
277	6591969.77	4780351.88	278	6591929.77	4780351.88
279	6591849.77	4780351.88	280	6591809.77	4780351.88
281	6591729.77	4780351.88	282	6591689.77	4780351.88
283	6591609.77	4780351.88	284	6591569.77	4780351.88
285	6591529.77	4780351.88	286	6591489.77	4780351.88
287	6591409.77	4780351.88	288	6591329.77	4780351.88
289	6591249.77	4780351.88	290	6591169.77	4780351.88
291	6591089.77	4780351.88	292	6591009.77	4780351.88
293	6590969.77	4780351.88	294	6590929.77	4780351.88
295	6590849.77	4780351.88	296	6590809.77	4780351.88
297	6590729.77	4780351.88	298	6590689.77	4780351.88
299	6590649.77	4780351.88	300	6590609.77	4780351.88
301	6590529.77	4780351.88	302	6590489.77	4780351.88
303	6590409.77	4780351.88	304	6590369.77	4780351.88
305	6590329.77	4780351.88	306	6590289.77	4780351.88
307	6590209.77	4780351.88	308	6590169.77	4780351.88
309	6590089.77	4780351.88	310	6590049.77	4780351.88
311	6589969.77	4780351.88	312	6589909.77	4780351.88
313	6589849.77	4780351.88	314	6589809.77	4780351.88
315	6589729.77	4780351.88	316	6589689.77	4780351.88
317	6589649.77	4780351.88	318	6589609.77	4780351.88
319	6589529.77	4780351.88	320	6589489.77	4780351.88
321	6589409.77	4780351.88	322	6589369.77	4780351.88
323	6589329.77	4780351.88	324	6589289.77	4780351.88
325	6589209.77	4780351.88	326	6589169.77	4780351.88
327	6589089.77	4780351.88	328	6589049.77	4780351.88
329	6588969.77	4780351.88	330	6588909.77	4780351.88
331	6588849.77	4780351.88	332	6588809.77	4780351.88
333	6588729.77	4780351.88	334	6588689.77	4780351.88
335	6588649.77	4780351.88	336	6588609.77	4780351.88
337	6588529.77	4780351.88	338	6588489.77	4780351.88
339	6588409.77	4780351.88	340	6588369.77	4780351.88
341	6588329.77	4780351.88	342	6588289.77	4780351.88
343	6588209.77	4780351.88	344	6588169.77	4780351.88
345	6588089.77	4780351.88	346	6588049.77	4780351.88
347	6587969.77	4780351.88	348	6587909.77	4780351.88
349	6587849.77	4780351.88	350	6587809.77	4780351.88
351	6587729.77	4780351.88	352	6587689.77	4780351.88
353	6587649.77	4780351.88	354	6587609.77	4780351.88
355	6587529.77	4780351.88	356	6587489.77	4780351.88
357	6587409.77	4780351.88	358	6587369.77	4780351.88
359	6587329.77	4780351.88	360	6587289.77	4780351.88
361	6587209.77	4780351.88	362	6587169.77	4780351.88
363	6587089.77	4780351.88	364	6587049.77	4780351.88
365	6586969.77	4780351.88	366	6586909.77	4780351.88
367	6586849.77	4780351.88	368	6586809.77	4780351.88
369	6586729.77	4780351.88	370	6586689.77	4780351.88
371	6586649.77	4780351.88	372	6586609.77	4780351.88
373	6586529.77	4780351.88	374	6586489.77	4780351.88
375	6586409.77	4780351.88	376	6586369.77	4780351.88
377	6586329.77	4780351.88	378	6586289.77	4780351.88
379	6586209.77	4780351.88	380	6586169.77	4780351.88
381	6586089.77	4780351.88	382	6586049.77	4780351.88
383	6585969.77	4780351.88	384	6585909.77	4780351.88
385	6585849.77	4780351.88	386	6585809.77	4780351.88
387	6585729.77	4780351.88	388	6585689.77	4780351.88
389	658564				



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




Obradivač plana
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
 Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
 Viole Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor  Opština Žabljak	Oznaka sjevera 
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera R 1:1000 Broj lista 8b



140 6593441.37 4780777.41	289 6593400.69 4780633.54	438 6593013.77 4780280.37	587 6593442.53 4780367.48	736 6593712.34 4780430.43
141 6593507.98 4780865.67	290 6593401.08 4780635.03	439 6592990.77 4780262.53	588 6593465.03 4780367.12	737 6593722.59 4780475.89
142 6593486.37 4780865.73	291 6593449.25 4780620.83	440 6592997.22 4780254.93	589 6593468.86 4780353.27	738 6593750.52 4780369.79
143 6593457.13 4780865.64	292 6593451.30 4780619.17	441 6593003.50 4780247.20	590 6593465.71 4780339.26	739 6593734.58 4780372.12
144 6593450.11 4780865.11	293 6593452.68 4780616.92	442 6593032.22 4780260.62	591 6593479.34 4780339.92	740 6593710.37 4780375.54
145 6593443.20 4780863.78	294 6593455.19 4780611.39	443 6593043.81 4780251.70	592 6593489.71 4780397.44	741 6593698.21 4780377.24
146 6593449.17 4780800.84	295 6593460.43 4780606.16	444 6593100.52 4780328.37	593 6593516.57 4780398.41	742 6593696.24 4780375.24
147 6593433.20 4780861.23	296 6593467.44 4780603.78	445 6593112.83 4780317.38	594 6593444.07 4780341.96	743 6593696.43 4780369.46
148 6593435.27 4780841.45	297 6593463.78 4780571.23	446 6593126.19 4780319.56	595 6593398.72 4780338.02	744 6593693.78 4780357.08
149 6593437.01 4780823.19	298 6593436.25 4780583.05	447 6593118.24 4780326.58	596 6593389.76 4780337.10	745 6593694.87 4780355.06
746 6593704.85 4780352.04	773 6592990.27 4780125.39	800 6592920.44 4779893.46	827 6593013.69 4779862.69	854 6592888.66 4779816.60
747 6593728.30 4780345.01	774 6592979.93 4780130.45	801 6592936.84 4779887.13	828 6593045.83 4779864.38	855 6592893.72 4779829.43
748 6593743.15 4780340.59	775 6592958.28 4780140.71	802 6592975.24 4779989.52	829 6593154.01 4779835.87	856 6592897.11 4779837.53
749 6593741.07 4780331.28	776 6592913.07 4780161.61	803 6592976.62 4779992.28	830 6593228.69 4780034.89	857 6592809.04 4779660.25
750 6593725.46 4780335.94	777 6592900.31 4780168.77	804 6592979.38 4779993.67	831 6593122.41 4780068.53	858 6592821.30 4779619.35
751 6593701.99 4780342.97	778 6592906.70 4780175.40	805 6593036.62 4779972.19	832 6593402.63 4780005.79	859 6592820.24 4779622.59
752 6593688.77 4780346.91	779 6592889.53 4780132.80	806 6592996.99 4779866.53	833 6593293.21 4780042.55	860 6592822.35 4779616.10
753 6592928.24 4780188.67	780 6592911.16 4780127.00	807 6593042.49 4779987.89	834 6593200.26 4779794.73	861 6592832.45 4779595.10
754 6592933.30 4780183.54	781 6592919.66 4780147.53	808 6593012.92 4779998.81	835 6593320.26 4779764.85	862 6592846.55 4779576.55
755 6592939.30 4780179.58	782 6592874.23 4780141.72	809 6592985.83 4780009.37	836 6592909.40 4779824.44	863 6593059.97 4779452.45
756 6593012.75 4780144.43	783 6592859.43 4780111.46	810 6592983.99 4780010.69	837 6592905.91 4779813.08	864 6593086.24 4779447.26
757 6593013.52 4780143.12	784 6592860.57 4780108.47	811 6592984.06 4780012.95	838 6592903.64 4779801.41	865 6593148.99 4779435.06
758 6593013.59 4780141.60	785 6592875.50 4780103.76	812 6593029.36 4780133.79	839 6592883.65 4779688.97	866 6593126.50 4779405.47
759 6592968.33 4780020.28	786 6592951.52 4780079.77	813 6593030.59 4780135.00	840 6592882.48 4779681.82	867 6593120.37 4779403.21
760 6592966.45 4780017.85	787 6592958.21 4780077.66	814 6593032.28 4780135.36	841 6592881.50 4779674.64	868 6593035.12 4779421.32
761 6592963.50 4780017.00	788 6592961.90 4780079.42	815 6593056.81 4780124.35	842 6592878.78 4779622.21	869 6593131.32 4779469.06
762 6592855.85 4780057.38	789 6592971.02 4780102.50	816 6593064.18 4780121.24	843 6592878.23 4779606.35	870 6593168.48 4779461.83
763 6592839.90 4780063.57	790 6592977.16 4780118.04	817 6593088.88 4780111.55	844 6592877.26 4779589.55	871 6593261.27 4779593.74
764 6592844.73 4780074.24	791 6592976.57 4780121.19	818 6593062.50 4780139.63	845 6592876.14 4779581.70	
765 6592870.95 4780095.24	792 6592966.96 4780126.02	819 6593104.99 4780123.05	846 6592874.53 4779573.93	
766 6592892.86 4780088.32	793 6592932.15 4780142.20	820 6593120.90 4780117.54	847 6592856.84 4779575.59	
767 6592944.27 4780072.10	794 6592832.14 4780006.07	821 6593184.35 4780096.00	848 6592859.68 4779589.41	
768 6592960.80 4780066.88	795 6592831.56 4780036.62	822 6593097.79 4780086.91	849 6592860.62 4779603.48	
769 6592966.47 4780064.91	796 6592836.26 4780047.26	823 6593104.89 4780105.82	850 6592862.08 4779645.68	
770 6592968.61 4780070.53	797 6592958.82 4780001.27	824 6593277.56 4780047.81	851 6592863.17 4779668.23	
771 6592981.92 4780104.18	798 6592959.73 4779999.88	825 6593184.14 4779798.75	852 6592866.17 4779690.61	
772 6592988.55 4780120.18	799 6592959.82 4779998.23	826 6593006.32 4779843.04	853 6592866.15 4779803.05	



LEGENDA:

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	Oznaka urbanističke parcele (novoplanirane)
	Površine za kolni saobraćaj
	Osovina saobraćajnice
	Pijlčakne površine - trotoari
	Planirane saobraćajnice
	Močnjak
	Nivelacija saobraćajnica
	Javni parking
	Kontejnerski blokovi sa 3/5 kontejnera

Odbira u detaljnom planu
 broj: 35/115-01/23 od 30.01.2015. godine

Ovlašteni plan
 Republički zavod za urbanizam i prostora - od Poljoprivrede

Odgovorni planer i autor nacrtanja
 Boris Petrović: arh. ing. prof.

Projektni tim
 Projektni tim: Inženjersko-izvojni biro Žitjak
 Vojvodina, Novi Sad

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

**Planirano stanje
 SAOBRAČAJ**

Investitor	Osnak sa severa
Obrađivač	Skala
	R 1:1000
12.01.2015.	Broj lista
	09



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

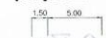
Regionalni put Žabljak - Durđevića Tara (R-5)



presjek 1-1



presjek 8-8



presjek 2-2



presjek 9-9



presjek 3-3



presjek 10-10



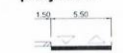
presjek 4-4



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 urbanošćke parcele
	Spratnost objekta
	Gravevinske linije CL 1

LEGENDA

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

Otkaz u dovoljenoj mjeri
 broj 254/1501-23 od 20.01.2015. godine

Otkaz u dovoljenoj mjeri
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorica

Otkaz u dovoljenoj mjeri
 Otkaz u dovoljenoj mjeri
 Otkaz u dovoljenoj mjeri

Projektovanje: Opština opštine Žabljak
 Veljko Tumbić

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

**Planirano stanje
 TK INFRASTRUKTURA**

Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera	
Obrađivač	Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorica	Skala	R 1:1000
		Broj lista	10





LEGENDA:

- TS postojeća trafostanica
- TS 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 2515/2019 od 20.07.2019. godine

Urbanistički plan
 Prostorni planovi za urbanizam i prostorno uređenje

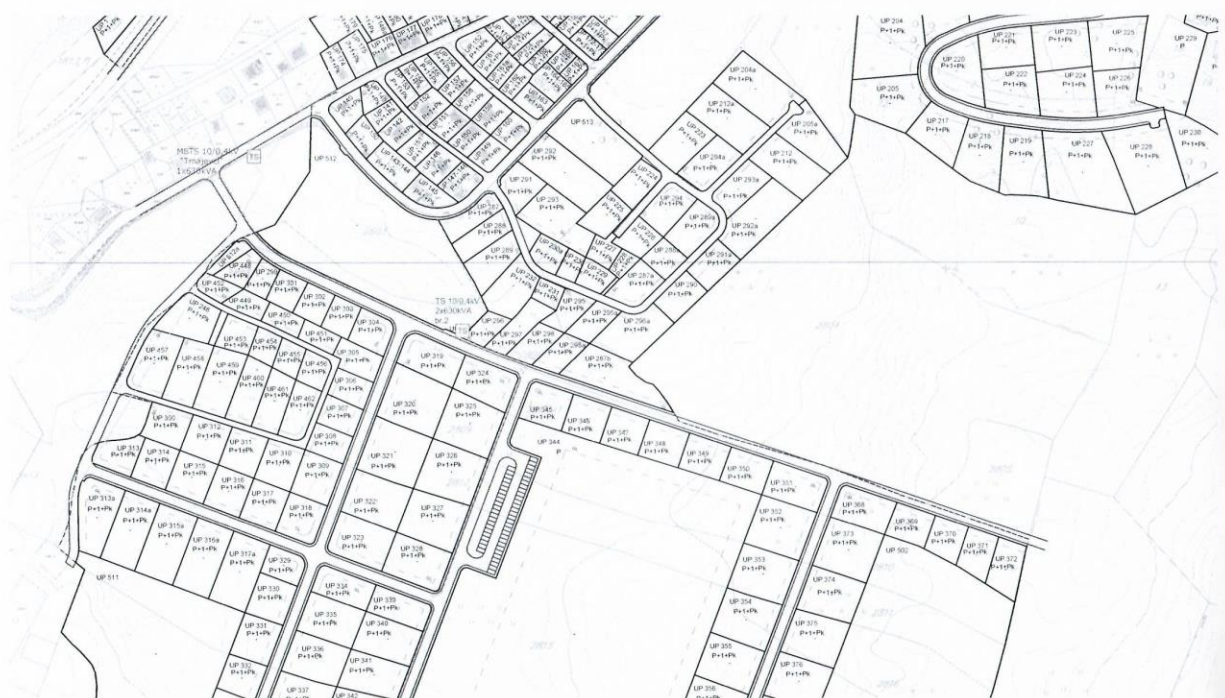
Ogledni planovi iz: elektroenergetike i komunikacije
 Tuzla i Ploče: Šehović: detaljni

Prostorni planovi: Prostorni planovi Tuzla
 Tuzla: Šehović

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

**Planirano stanje
 ELEKTROENERGETIKA**

Izrađio:	Oznaka sistema:





LEGENDA:

—	vodovod
- - -	planirani vodovod
—	ukidanje vodovoda
—	kanalizacija
- - -	planirana kanalizacija
⊠	planirana crpna stanica
- - -	planirani potisni cjevovod
—	atmosferska kanalizacija
- - -	planirana atmosferska kanalizacija
⊠	planirani upogjni rov

Odbara u dimenziji plana
 broj: 25/11/2015 od 30.01.2016 godine
 Odbara u planu
 Republički zavod za urbanizam i prostiranje, od Podgorica
 Odbor za planiranje i hidrotehnička infrastruktura
 Izdatnik: Podgorica, april 2016. god.
 Projektant: Odbara opštine Zabljak
 Volja Tomić

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

**Planirano stanje
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Investitor	Osnak sjevcr
Opština Zabljak	⊠
Osnak	Skema
⊠	R 1:1000



LEGENDA:

- SPECIJALNE NAMJENE**
- Zeleni posredi
- Zeleno infrastruktura
- JAVNA NAMJENA**
- Park
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Skver
- OGRANIČENA NAMJENA**
- Sportsko rekreativne površine
- Zelenilo za turizam (hoteli)
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Linarno zelenilo

Odluka o izradi ovog plana
 Broj: 30.015-041/23 od 30.01.2015. godine
 Odlučujući plan
 Republički zavod za urbanizam i prostornoop. od Podgorice
 Odlučujući planovi: faza projekta arhitekture
 Zgrada: Centralni, detaljni projekat
 Projektovanje: Skupština opštine Žabljak
 Izdavač: Turistički

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

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Izvođač  Opština Žabljak	Osnovni spisak 
--	---

