

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-162/2 Žabljak: 30.06.2023	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21 , 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva KOSTIĆ LIDIJE iz Tivta, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 140, koju čini katastarska parcela broj 2959/37 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KOSTIĆ LIDIJA
5	POSTOJEĆE STANJE Shodno Listu nepokretnosti predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena UP 140 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 svakodnevnom potrebama stanovnika područja, i to: • trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; • objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnom potrebama stanovnicima područja; • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;	

	• stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima. U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put. Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja posmatranom području, odnosno generalno proglašivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.
7.2.	Pravila parcelacije Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu broj 8a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele ili manja uz prethodnu saglasnost susjeda. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. • Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. • Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda • Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. • Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena • Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m. • Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. • Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. • Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: • trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.); • uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); • poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima; • uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); • ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); • zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, 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 biroi); • poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); • u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. U zoni stanovanja nije dozvoljena: • izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, • izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta. • Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%.Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim prilogima. 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	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i teničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina: • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena 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 orjentaciojom 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 postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehantičkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane Instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost

	konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (»Službeni list CG«, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere zaštite prirodnih dobara Treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je : • upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite: • Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. • Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. • Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama (»Sl. List RCG« br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: • Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; • Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; • Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom 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. Mjere zaštite zemljišta Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila: • Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06). • Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz

	postojeće i planirane saobraćajnice); • Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.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.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova- stanovanje sa djelatnostima Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama.. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG" br.48/13).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Snabdijevanje vodom objekta riješiti priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima komunalnog preduzeća koje istu održava. Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj. Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100mm. Svaki objekat treba priključiti na zajedničku vodovodnu mrežu nakon njene izgradnje. Vodomjer predvidjeti za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti u betonskom ili zidanom šahtu minimalnih dimenzija 1,2x1,2m u skladu sa važećim propisima. U slučaju da se na jednoj parceli smješta više potrošača, predvidjeti vodomjere za svakog potrošača posebno, a sve vodomjere smjestiti u jedno vodomjerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu zaštitu. Obje mreže mogu se postavljati u isti rov. Priključenje na zajedničku kanalizacionu mrežu vršiti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti u gornju trećinu). Prilikom izgradnje zajedničke kanalizacione mreže i kolektora predvideti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima. Odvođenje upotrebljenih voda utvrđuje se nivelacionim rješenjem i rješava priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susjednih objekata ili plavljenja susjedne parcele. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15). – grafički prilog-Plan saobraćaja -09. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.
17	POTREBA IZRADJE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 140
	Površina urbanističke parcele	312.13
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekta (max BRGP)	374.56
	Max površina prizemlja	124.85
	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 ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj 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 W/(m2K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m2K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.
--	--

	Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se također 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 energetski efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; • Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova; • Iskoristiti toplotne dobite 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 inspekcijски nadzor i licenciranje - U spise predmeta
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta

UP 136	250.04	100.02	300.05	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 136a	238.92	95.57	286.70	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 137	456.03	182.41	500.00	0.40	1.10	P+1+Pk	SMD
UP 138	208.73	83.49	250.48	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 139	221.03	88.41	265.24	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 140	312.13	124.85	374.56	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 141	298.66	119.46	358.39	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 142	307.11	122.84	368.53	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 143	474.67	189.87	500.00	0.40	1.05	P+1+Pk	SMD
UP 144	214.02	85.61	256.82	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 145	205.30	82.12	246.36	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 146	192.53	77.01	231.04	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 146a	292.02	116.81	350.42	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 147	181.91	72.76	218.29	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 148	628.28	251.31	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	SMD
UP 148a	409.20	163.68	491.04	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 148b	295.94	118.38	355.13	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 149	235.00	94.00	282.00	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 150	313.00	125.20	375.60	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 151	295.12	118.05	354.14	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 152	327.53	126.12	393.04	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 153	230.93	92.37	277.12	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 154	210.18	84.07	252.22	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 155	191.83	76.73	230.20	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 156	203.05	81.22	243.66	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 157	219.00	87.60	262.80	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 158	379.36	151.74	455.23	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 159	353.63	141.45	424.36	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 160	339.71	135.88	407.65	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 161	360.32	144.13	432.38	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 162	319.46	127.78	383.35	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 163	370.15	148.06	444.18	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 164	312.70	125.08	375.24	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 165	378.96	151.58	454.75	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 166	320.55	128.22	384.66	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 167	386.81	154.72	464.17	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 168	356.19	142.48	427.43	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 169	373.70	149.48	448.44	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 170	357.22	142.89	428.66	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 171	355.19	142.08	426.23	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 172	387.30	154.92	464.76	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD
UP 173	418.96	167.58	500.00	0.40	1.19	P+1+Pk	SMD
UP 174	376.61	150.64	451.93	0.40	1.20	P+1+Pk	SMD

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



Obradivač

Razmjera

R 1:2000

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica



rzup

Broj lista

1





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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

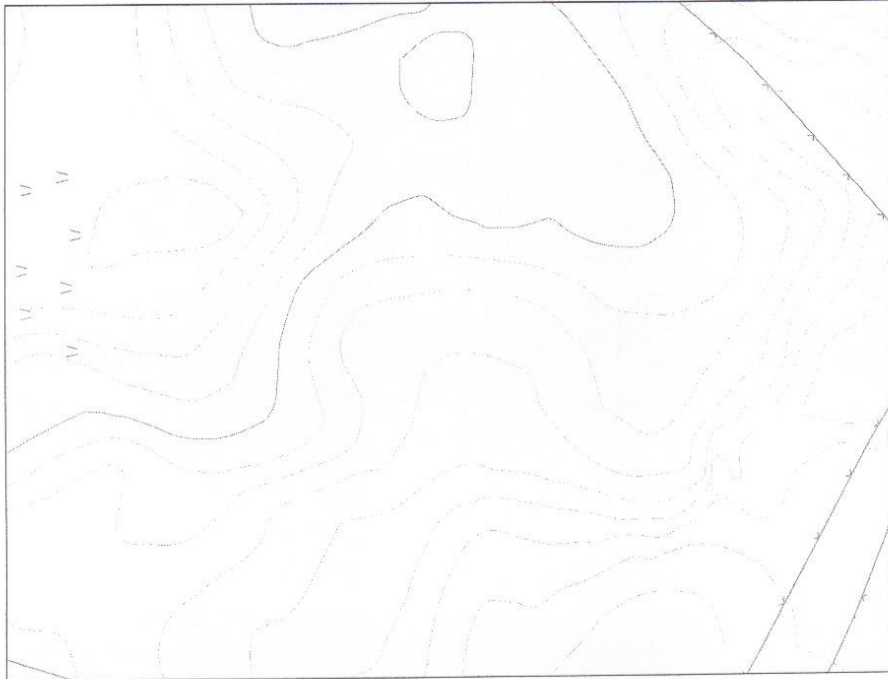
Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, diplomirani

Predjedavajući
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
tzup	Broj lista
	6



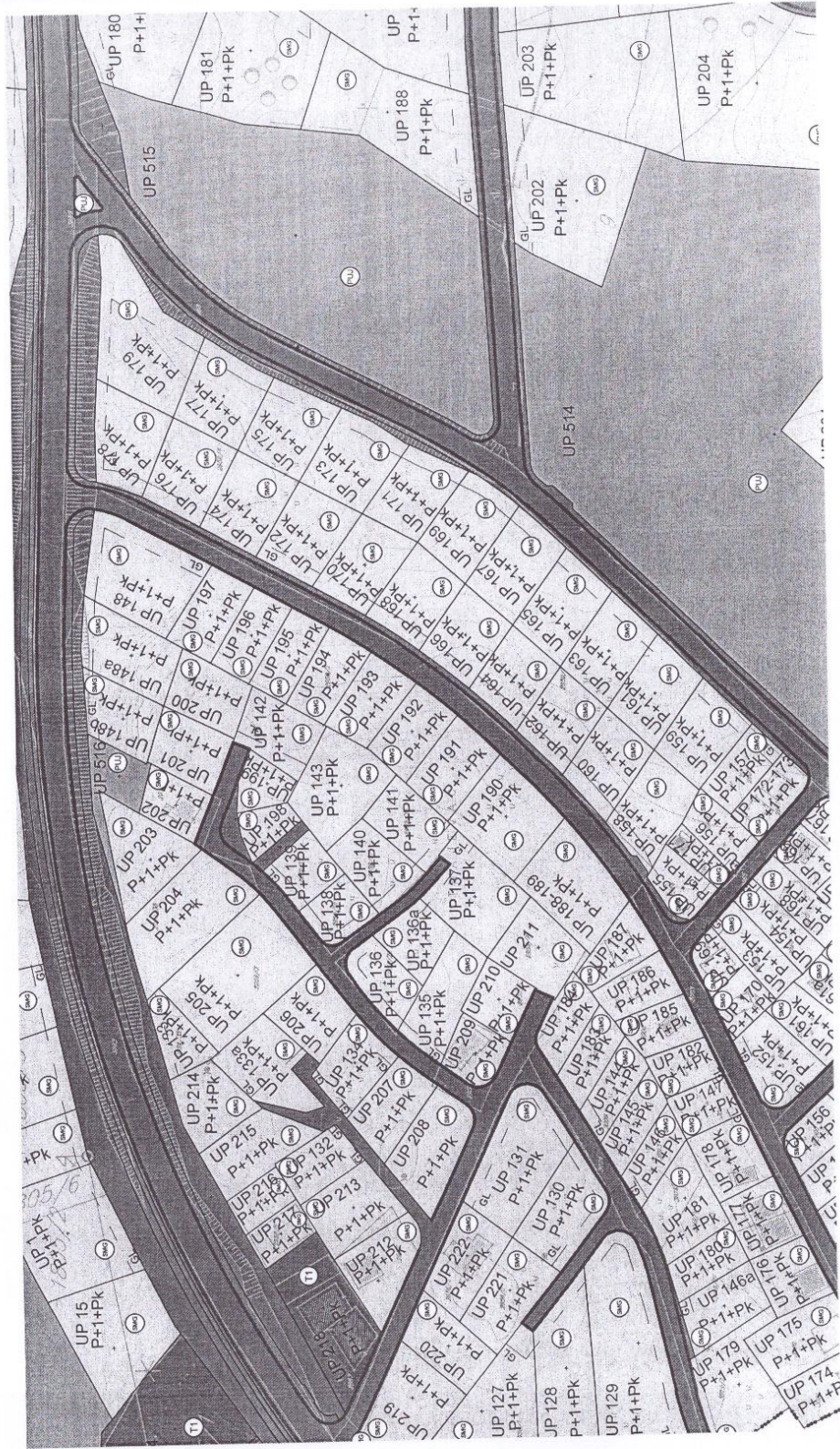
LEGENDA:

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

LEGENDA

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

Odluka o donošenju plana





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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

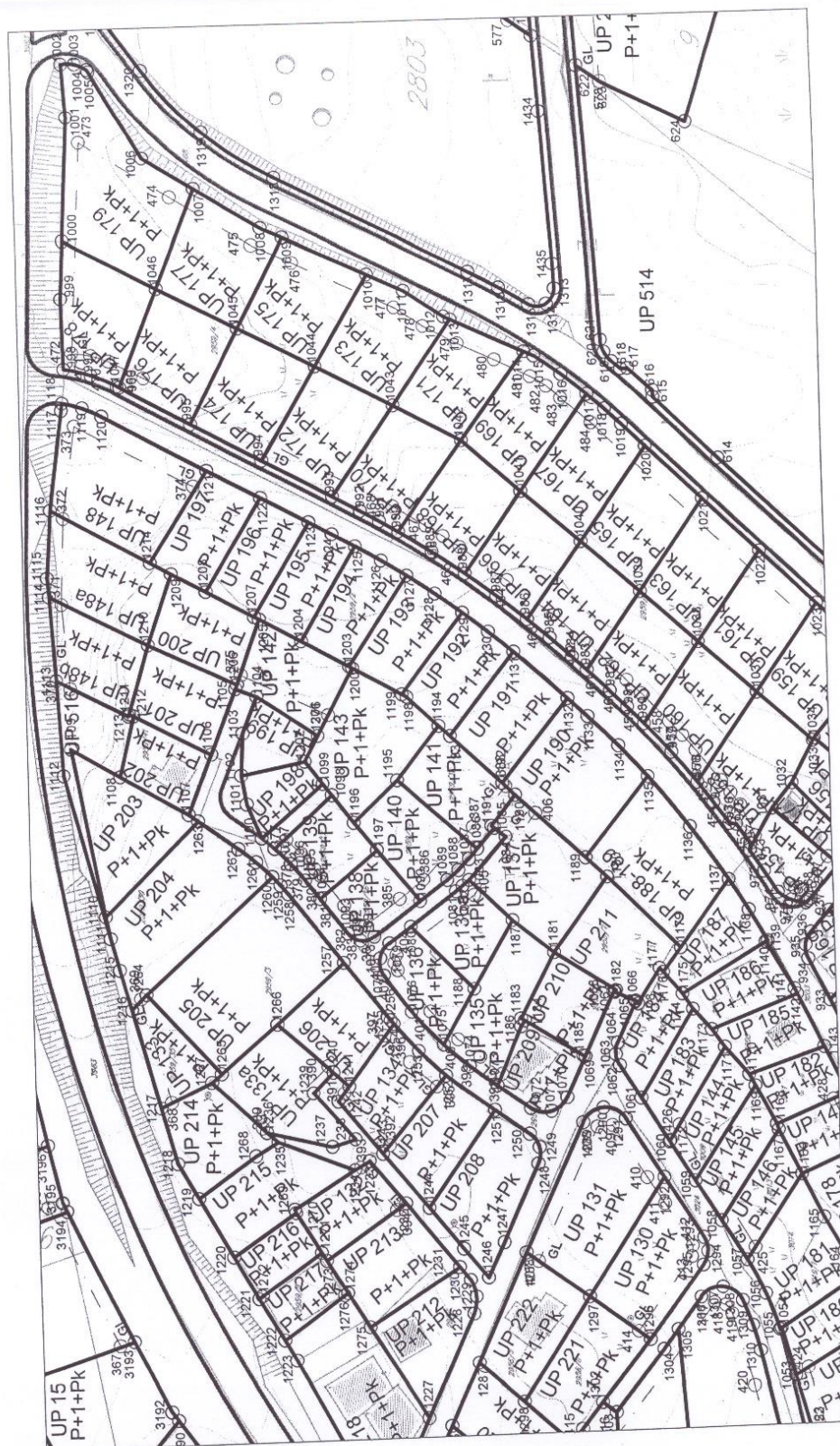
Odgovorni planer
Aleksandra Džudović, dipl.ing.arh

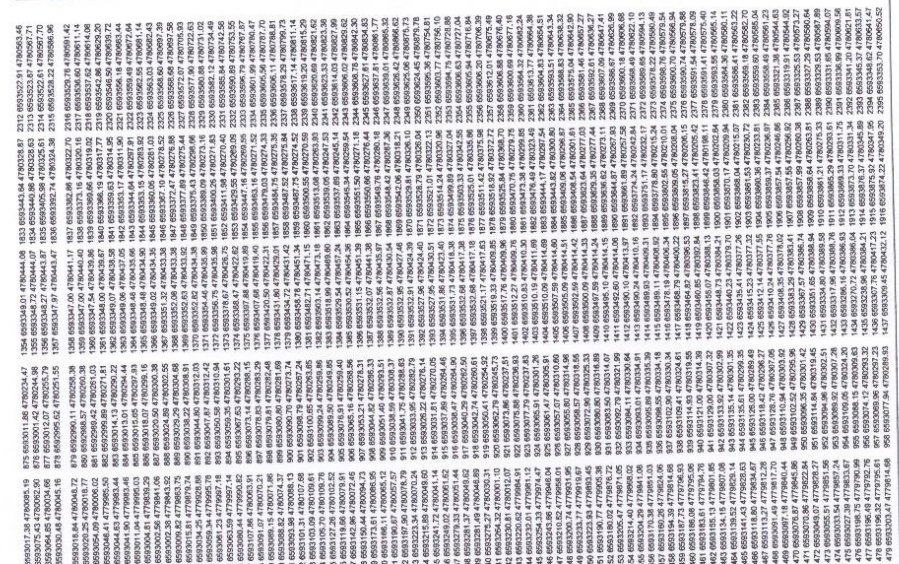
Predjedavajući Stupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje PARCELACIJA

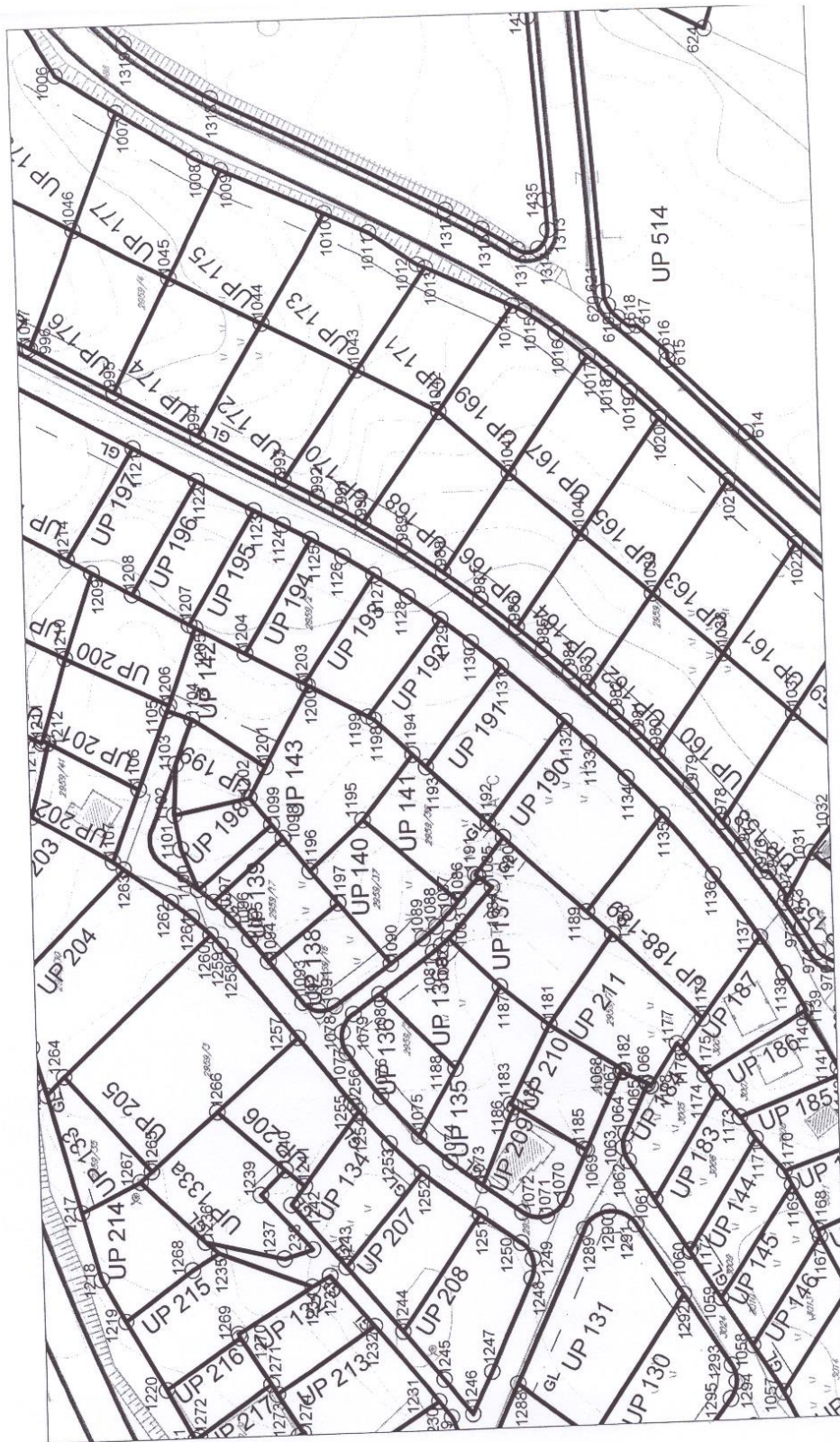
Investitor	Oznaka sjevera
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera
 republikki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista
	7

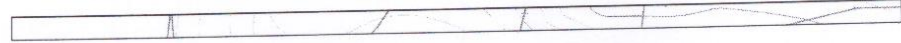




Regulacione linije Odluka o donošenju plana broj 35/115-01-23 od 30.01.2015. godine Obradivač plana Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica Odgovorni planer Aleksandra Džudović, dipl.ing. arh. Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak Vidoje Tomić	Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA vestitor	Opština Žabljak Opština sjevera Razmjera R 1:1000 Broj lista 8a
--	---	---

[illegible]





125 6592870.00 4779574.36
126 6592898.28 4779571.71
127 6592897.82 4779569.03
128 6592871.64 4779582.12
129 6592872.80 4779589.97
130 6592872.80 4779589.97
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 6592903.98 4779636.68
138 6592874.89 4779639.97
139 6592875.46 4779652.77
140 6592911.66 4779652.77
141 6592913.42 4779671.65
142 6592876.01 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 6592899.93 4779731.32
152 6592923.69 4779727.85
153 6592927.11 4779746.58
154 6592889.94 4779750.06
155 6592893.27 4779768.80
156 6592930.54 4779765.31
157 6592933.96 4779784.04
158 6592896.60 4779787.54
159 6592899.93 4779806.28
160 6592940.81 4779821.51
161 6592904.83 4779824.87
162 6592902.17 4779816.62

604 6593048.36 4780141.71
605 6593041.98 4780144.64
606 6593000.70 4780163.81
607 6592954.70 4780185.17
608 6592943.68 4780191.95
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 4780350.81
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 4780373.37
623 6593276.52 4780373.88
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
633 6593362.76 4780378.96
634 6593366.28 4780378.33
635 6593369.79 4780377.62
636 6593390.44 4780373.18
637 6593406.59 4780369.71
638 6593411.37 4780369.08
639 6593416.17 4780368.79
640 6593429.31 4780368.72
641 6593442.45 4780368.76

1083 6593111.58 4780404.57
1084 6593120.21 4780396.70
1085 6593122.08 4780399.05
1086 6593176.96 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 6593108.32 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 4780475.93
1109 6593140.90 4780486.06
1110 6593106.32 4780479.60
1111 6593101.73 4780478.74
1112 6593135.42 4780487.68
1113 6593155.17 4780488.73
1114 6593172.45 4780489.73
1115 6593176.45 4780490.07
1116 6593190.59 4780489.08
1117 6593211.06 4780486.28
1118 6593212.62 4780486.07
1119 6593212.62 4780486.07
1120 6593209.69 4780477.94

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 6593548.05 4780501.84
1568 6593543.66 4780493.54
1569 6593540.95 4780487.73
1570 6593566.36 4780498.95
1571 6593563.88 4780491.06
1572 6593560.87 4780480.92
1573 6593584.66 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 6593609.99 4780472.03
1583 6593613.15 4780484.21
1584 6593617.64 4780501.44
1585 6593623.45 4780519.64
1586 6593649.37 4780540.17
1587 6593649.37 4780547.32
1588 6593645.50 4780523.02
1589 6593644.58 4780518.96
1590 6593641.00 4780505.88
1591 6593640.40 4780503.70
1592 6593635.05 4780488.77
1593 6593632.16 4780480.69
1594 6593629.06 4780471.66
1595 6593628.38 4780469.67
1596 6593624.22 4780454.52
1597 6593622.95 4780449.91
1598 6593619.29 4780437.39
1599 6593608.81 4780403.14

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 4780590.42
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 6593858.04 4780668.12

2520 6593375.22 47
2521 6593375.52 47
2522 6593377.72 47
2523 6593377.92 47
2524 6593378.10 47
2525 6593380.55 47
2526 6593381.67 47
2527 6593382.83 47
2528 6593396.24 47
2529 6593417.89 47
2530 6593423.74 47
2531 6593428.32 47
2532 6593432.79 47
2533 6593440.59 47
2534 6593462.83 47
2535 6593466.48 47
2536 6593470.23 47
2537 6593473.18 47
2538 6593476.15 47
2539 6593485.80 47
2540 6593497.12 47
2541 6593497.52 47
2542 6593497.92 47
2543 6593512.16 47
2544 6593512.42 47
2545 6593509.36 47
2546 6593461.54 47
2547 6593445.21 47
2548 6593428.79 47
2549 6593413.78 47
2550 6593410.31 47
2551 6593407.19 47
2552 6593396.06 47
2553 6593387.41 47
2554 6593380.60 47

208 6592910.71 4779924.30	687 6593484.76 4780263.97	1166 6593048.36 4780337.46	1645 6593854.14 4780467.93	2124 6593680.86 4780655.46	Odluka o don
209 6592933.67 4779915.70	688 6593484.93 4780264.72	1167 6593057.62 4780342.05	1646 6593858.67 4780459.21	2125 6593680.05 4780671.17	broj 351/15-č
210 6592924.69 4779891.77	689 6593484.66 4780266.19	1168 6593058.79 4780342.63	1647 6593862.75 4780460.67	2126 6593689.09 4780674.13	
211 6592901.91 4779900.84	690 6593484.99 4780267.69	1169 6593066.79 4780346.63	1648 6593866.12 4780441.82	2127 6593727.08 4780669.75	
212 6592920.86 4779881.57	691 6593486.28 4780268.51	1170 6593069.26 4780347.85	1649 6593867.43 4780438.21	2128 6593730.18 4780653.19	
213 6592928.92 4779878.84	692 6593488.74 4780268.95	1171 6593075.01 4780352.79	1650 6593869.71 4780431.39	2129 6593731.22 4780635.42	
214 6592932.61 4779888.68	693 6593501.55 4780226.78	1172 6593056.26 4780364.63	1651 6593871.67 4780424.48	2130 6593714.96 4780634.47	Obrađivač pli
215 6592941.70 4779912.91	694 6593470.43 4780210.98	1173 6593078.79 4780355.40	1652 6593873.60 4780416.68	2131 6593731.27 4780620.09	Republički za
216 6592949.95 4779934.90	695 6593456.83 4780244.97	1174 6593083.20 4780359.27	1653 6593875.13 4780408.79	2132 6593715.14 4780619.98	
217 6592959.20 4779959.56	696 6593455.92 4780213.54	1175 6593086.44 4780361.34	1654 6593876.20 4780402.86	2133 6593715.00 4780622.20	Odgovorni pli
218 6592968.05 4779983.15	697 6593436.73 4780217.10	1176 6593091.21 4780365.21	1655 6593877.00 4780396.88	2134 6593715.94 4780607.70	Aleksandra Č
219 6592973.04 4779996.47	698 6593422.81 4780219.48	1177 6593092.03 4780365.95	1656 6593877.49 4780392.36	2135 6593714.95 4780607.67	
220 6592974.87 4779998.43	699 6593417.08 4780220.74	1178 6593084.67 4780370.64	1657 6593877.87 4780387.82	2136 6593715.64 4780593.10	
221 6592977.55 4779987.09	700 6593409.93 4780222.36	1179 6593096.19 4780361.43	1658 6593878.38 4780373.26	2137 6593708.42 4780591.70	
222 6593008.02 4779987.09	701 6593405.28 4780222.62	1180 6593111.36 4780376.27	1659 6593878.00 4780361.63	2138 6593730.35 4780608.11	
223 6593001.78 4779970.95	702 6593393.23 4780223.07	1181 6593096.03 4780387.53	1660 6593877.03 4780358.06	2139 6593730.40 4780596.32	
224 6592992.91 4779947.99	703 6593389.67 4780222.87	1182 6593087.66 4780375.08	1661 6593874.13 4780358.06	2140 6593746.78 4780620.82	
225 6592984.04 4779925.07	704 6593386.19 4780224.24	1183 6593082.39 4780394.57	1662 6593880.35 4780361.97	2141 6593744.29 4780608.82	
226 6592970.39 4779928.29	705 6593368.62 4780231.14	1184 6593081.91 4780393.85	1663 6593853.61 4780363.88	2142 6593743.17 4780600.36	
227 6592974.55 4779900.58	706 6593359.68 4780237.22	1185 6593074.26 4780382.21	1664 6593832.70 4780369.81	2143 6593769.91 4780622.73	Predsjedavaj
228 6592965.34 4779876.69	707 6593357.80 4780238.61	1186 6593080.72 4780394.63	1665 6593811.79 4780375.74	2144 6593793.03 4780624.64	Vidoje Tomči
229 6593038.92 4779975.50	708 6593346.62 4780246.90	1187 6593102.98 4780395.83	1666 6593790.88 4780381.67	2145 6593796.60 4780649.43	
230 6593040.87 4779973.67	709 6593328.71 4780260.08	1188 6593088.91 4780404.09	1667 6593775.01 4780386.16	2146 6593788.03 4780677.63	
231 6593040.96 4779970.99	710 6593298.14 4780271.49	1189 6593115.44 4780380.55	1668 6593773.57 4780386.57	2147 6593812.13 4780678.45	
232 6593036.33 4779958.63	711 6593295.14 4780275.95	1190 6593128.70 4780394.55	1669 6593772.74 4780388.06	2148 6593826.41 4780678.42	
233 6593028.27 4779937.16	712 6593295.22 4780251.11	1191 6593122.51 4780399.58	1670 6593772.49 4780388.36	2149 6593837.04 4780667.34	
234 6593020.51 4779916.47	713 6593293.69 4780245.48	1192 6593131.18 4780397.17	1671 6593772.14 4780388.54	2150 6593834.79 4780648.26	
235 6593010.78 4779890.52	714 6593283.26 4780235.59	1193 6593141.22 4780407.75	1672 6593770.61 4780388.97	2151 6593826.47 4780703.47	
236 6593001.27 4779865.16	715 6593266.35 4780219.56	1194 6593143.40 4780410.05	1673 6593769.85 4780388.88	2152 6593826.53 4780728.52	
237 6592999.93 4779864.44	716 6593228.72 4780183.87	1195 6593132.42 4780419.09	1674 6593769.38 4780388.28	2153 6593857.06 4780789.85	
238 6592997.51 4779857.93	717 6593208.53 4780164.73	1196 6593124.05 4780428.34	1675 6593766.79 4780379.14	2154 6593848.76 4780797.85	
239 6592998.08 4779856.68	718 6593195.47 4780177.77	1197 6593118.30 4780423.65	1676 6593766.88 4780378.38	2155 6593849.67 4780803.52	
240 6592994.72 4779847.72	719 6593214.58 4780196.59	1198 6593149.60 4780416.60	1677 6593767.48 4780377.91	2156 6593862.18 4780814.43	
241 6592993.80 4779845.26	720 6593216.52 4780198.51	1199 6593150.15 4780417.57	1678 6593768.52 4780377.61	2157 6593873.57 4780830.95	
242 6592992.05 4779843.32	721 6593219.40 4780202.96	1200 6593155.93 4780427.80	1679 6593766.75 4780375.67	2158 6593887.69 4780838.31	
243 6592989.44 4779843.12	722 6593220.13 4780208.21	1201 6593142.13 4780435.36	1680 6593753.18 4780379.17	2159 6593896.36 4780842.82	
244 6592988.28 4779845.27	723 6593218.57 4780213.28	1202 6593136.87 4780438.25	1681 6593751.37 4780372.77	2160 6593898.51 4780843.66	
3191 6592989.39 4779845.27					
3192 6593003.28 4779845.27					
3193 6593018.27 4779845.27					
3194 6593045.59 4779845.27					
3195 6593047.42 4779845.27					
3196 6593059.36 4779845.27					
3197 6593080.51 4779845.27					
3198 6593096.70 4779845.27					
3199 6593293.25 4779845.27					



Regulacione linije

Odluka o donošenju plana
broj 35/15-Q1-23 od 30.01.2015. godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer
Aleksandra Đurđević, dipl.ing.arh

Pripremljenarajad Stupčane opštine Žabljak
Vesela Tomčić

Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

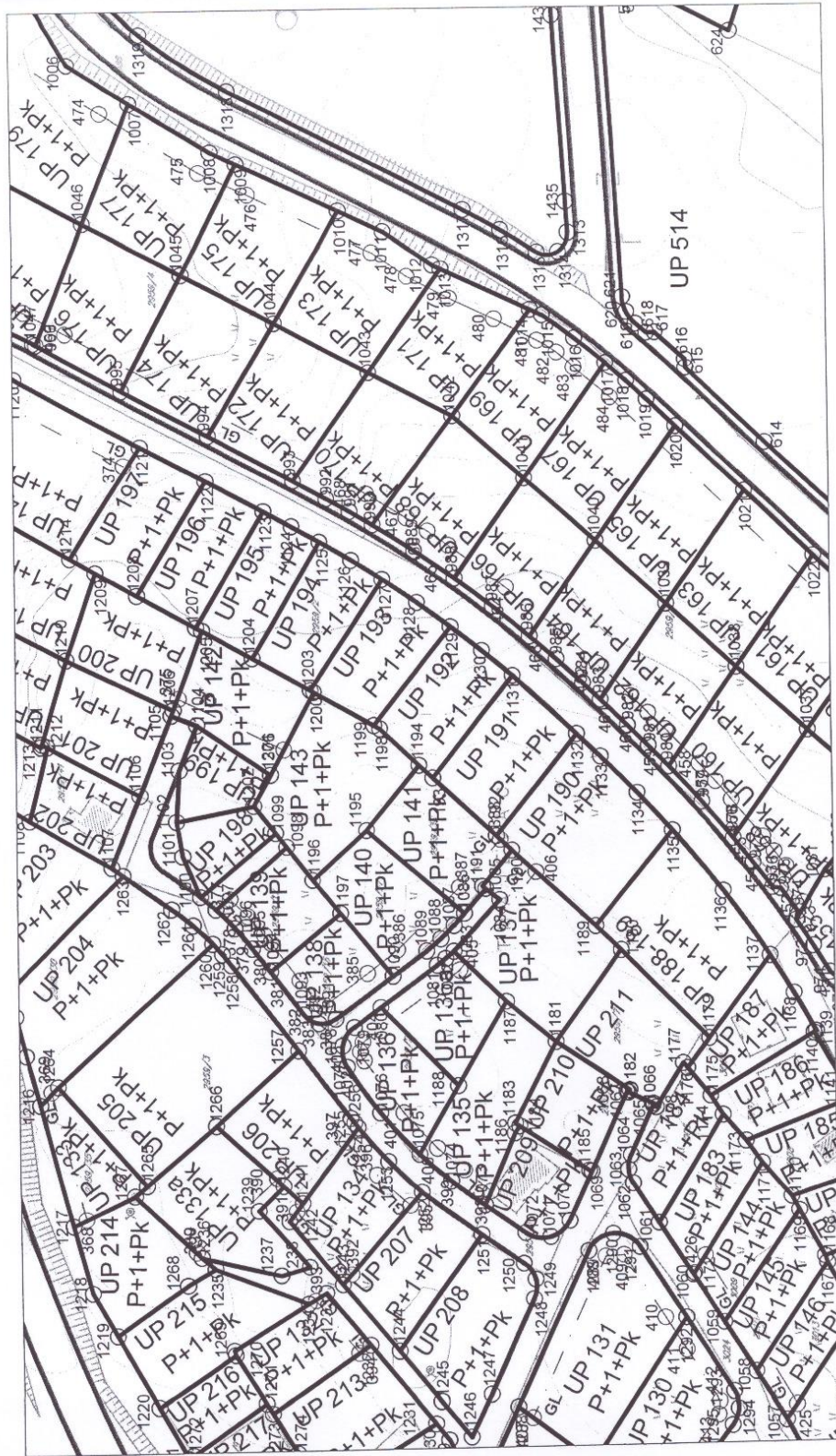
Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

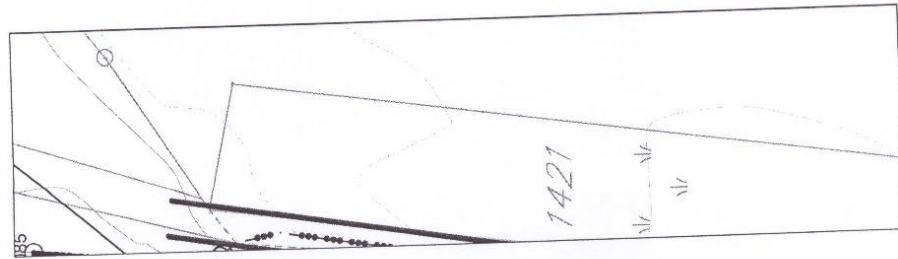
Investitor	Opština Žabljak	Oznaka sjevera
Obrađivač		Razmjera
republicki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica		R 1:1000
izup		Broj lista
		8b



LEGENDA:

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



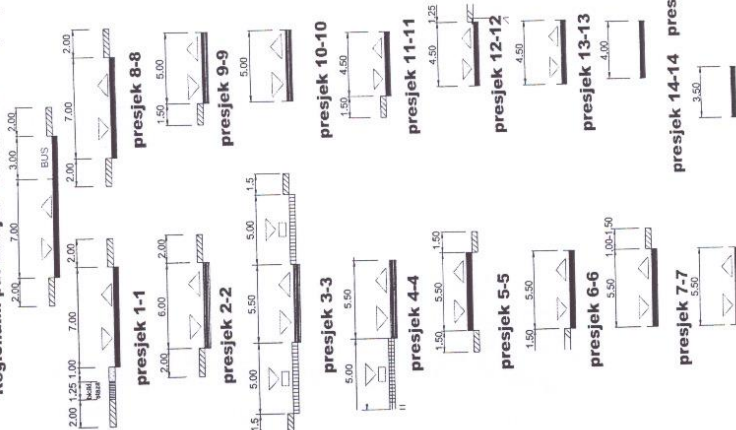


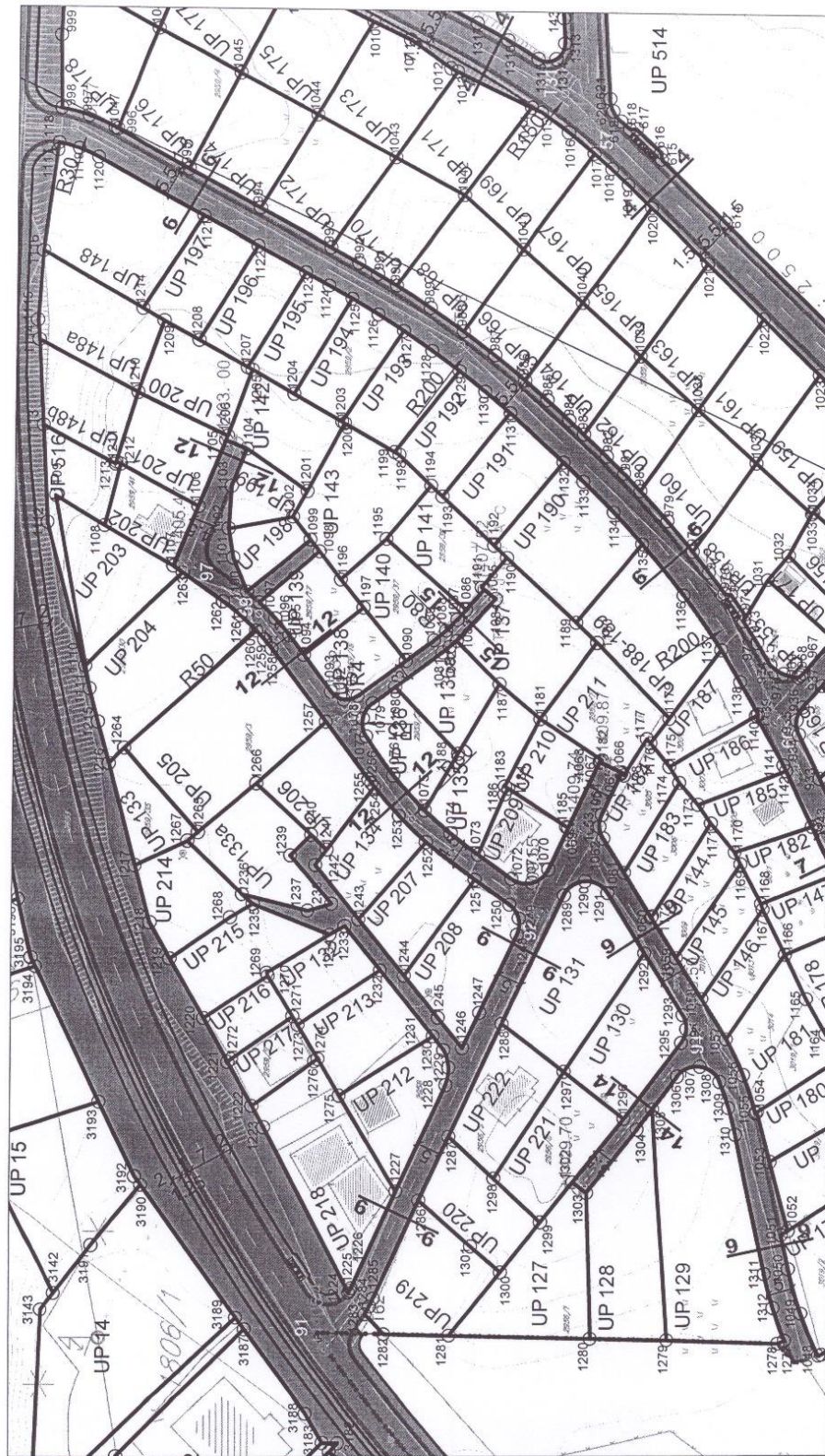
70 6593621.74 4780740.73	368 6593306.36 4780467.04	517 6593157.27 4780149.34	666 6593459.59 4780498.60
71 6593620.80 4780725.48	369 6593088.93 4780472.75	518 6593167.08 4780148.54	667 6593489.58 4780506.00
72 6593635.44 4780739.22	370 6593153.41 4780485.83	519 6593175.40 4780153.80	668 6593509.66 4780502.82
73 6593633.91 4780749.58	371 6593170.81 4780487.18	520 6593218.95 4780196.69	669 6593533.53 4780500.52
74 6593635.73 4780760.49	372 6593188.82 4780486.42	521 6593222.61 4780203.34	670 6593559.06 4780526.95
75 6593642.52 4780769.21	373 6593207.80 4780483.69	522 6593223.11 4780210.92	671 6593574.46 4780530.77
76 6593650.45 4780773.63	374 6593194.75 4780450.39	523 6593219.18 4780217.14	672 6593630.43 4780545.16
77 6593619.81 4780715.22	375 6593155.13 4780459.65	524 6593213.54 4780221.87	673 6593682.08 4780557.52
78 6593619.65 4780706.05	376 6593146.33 4780433.06	525 6593233.48 4780240.95	674 6593676.19 4780491.92
79 6593619.86 4780696.88	377 6593121.01 4780442.38	526 6593261.08 4780266.12	675 6593675.29 4780483.93
80 6593619.93 4780694.33	378 6593118.05 4780439.45	527 6593273.54 4780273.06	676 6593673.99 4780474.73
81 6593632.27 4780705.50	379 6593114.87 4780436.75	528 6593258.64 4780285.98	677 6593668.80 4780453.65
82 6593632.91 4780688.56	380 6593113.48 4780435.64	529 6593255.24 4780275.59	678 6593657.97 4780419.00
83 6593634.80 4780671.72	381 6593107.10 4780430.81	530 6593225.45 4780247.09	680 6593653.96 4780402.31
84 6593637.02 4780656.56	382 6593103.14 4780427.79	531 6593205.55 4780228.43	681 6593650.29 4780384.87
85 6593606.94 4780698.43	383 6593102.86 4780426.53	532 6593238.43	682 6593639.89 4780333.07
86 6593604.40 4780698.74	384 6593108.13 4780419.22	533 6593320.77 4780479.46	683 6593656.44 4780354.08
87 6593596.88 4780699.63	385 6593108.13 4780419.22	534 6593345.76 4780485.49	684 6593666.70 4780351.20
88 6593591.44 4780700.28	386 6593111.97 4780414.07	535 6593351.85 4780478.10	685 6593681.02 4780349.02
89 6593590.01 4780700.67	387 6593122.43 4780403.49	536 6593360.92 4780475.01	686 6593685.99 4780370.77
90 6593585.19 4780702.01	388 6593130.55 4780396.50	537 6593366.46 4780474.91	687 6593684.88 4780377.18
91 6593584.49 4780699.47	389 6593306.13 4780448.72	538 6593377.09 4780474.71	688 6593671.49 4780415.72
92 6593584.27 4780697.65	390 6593307.83 4780435.03	539 6593389.98 4780474.47	689 6593669.43 4780415.81
93 6593583.49 4780692.71	391 6593308.09 4780431.83	540 6593398.33 4780473.93	690 6593667.10 4780406.31
94 6593581.01 4780679.83	392 6593307.17 4780422.65	541 6593405.49 4780472.86	691 6593661.30 4780377.62
95 6593580.66 4780677.35	393 6593302.74 4780428.78	542 6593427.24 4780468.57	692 6593677.17 4780439.36
96 6593598.56 4780674.92	394 6593304.64 4780421.56	543 6593451.65 4780465.88	693 6593685.07 4780468.82
97 6593589.83 4780691.54	395 6593308.85 4780412.03	544 6593456.49 4780465.80	694 6593687.30 4780484.97
98 6593607.43 4780689.57	396 6593307.47 4780412.03	545 6593456.94 4780460.20	695 6593689.09 4780500.46
99 6593700.21 4780669.44	397 6593307.78 4780423.10	546 6593456.94 4780460.20	696 6593694.41 4780558.69
100 6593704.05 4780580.46	398 6593071.06 4780398.82	547 6593456.94 4780460.20	697 6593702.21 4780559.17
101 6593764.84 4780595.57	399 6593074.74 4780403.29	548 6593456.94 4780460.20	698 6593735.30 4780564.26
102 6593766.85 4780606.88	400 6593078.43 4780407.77	549 6593456.94 4780460.20	699 6593751.04 4780567.20
103 6593790.03 4780610.43	401 6593084.48 4780413.34	550 6593456.94 4780460.20	700 6593743.46 4780533.14
104 6593790.95 4780614.76	402 6593093.33 4780419.97	551 6593391.96 4780430.92	701 6593729.34 4780531.33
105 6593803.68 4780615.27	403 6593094.88 4780420.65	552 6593351.47 4780447.97	702 6593745.53 4780527.63
106 6593818.73 4780616.67	404 6593096.50 4780420.17	553 6593346.26 4780448.39	703 6593776.69 4780572.02
107 6593830.53 4780617.72	405 6593108.42 4780403.62	554 6593332.77 4780429.26	704 6593761.03 4780568.05
108 6593846.52 4780619.43	406 6593124.89 4780390.53	555 6593332.77 4780429.26	



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Regionalni put Žabljak - Đurđevica Tara (R-5)







LEGENDA

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

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

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
Odgovorni planer faze telekomunikacione infrastruktura
Draško Ivanović, dipl.ing.el.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomčić

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

**Planirano stanje
TK INFRASTRUKTURA**

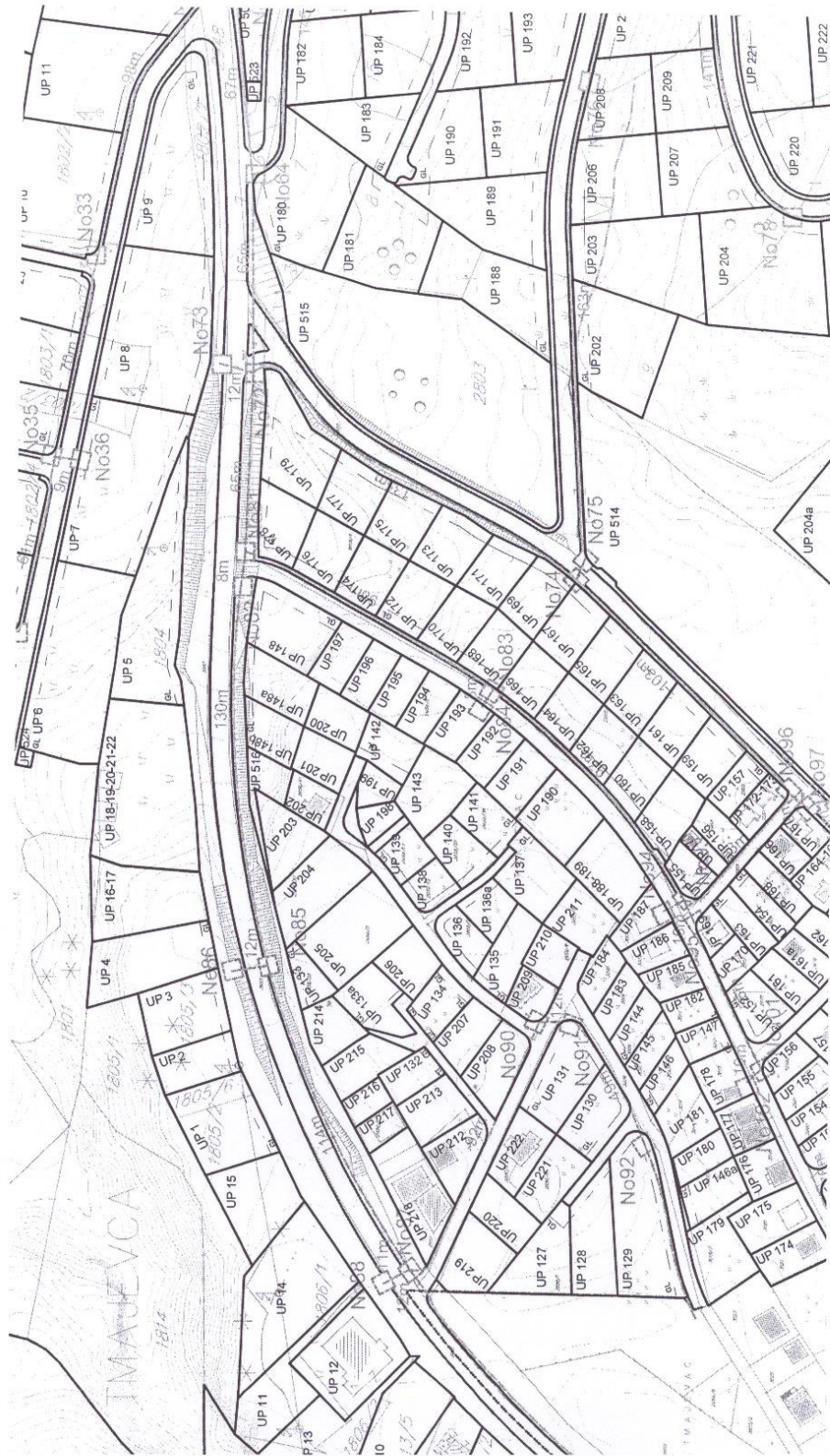
Investitor

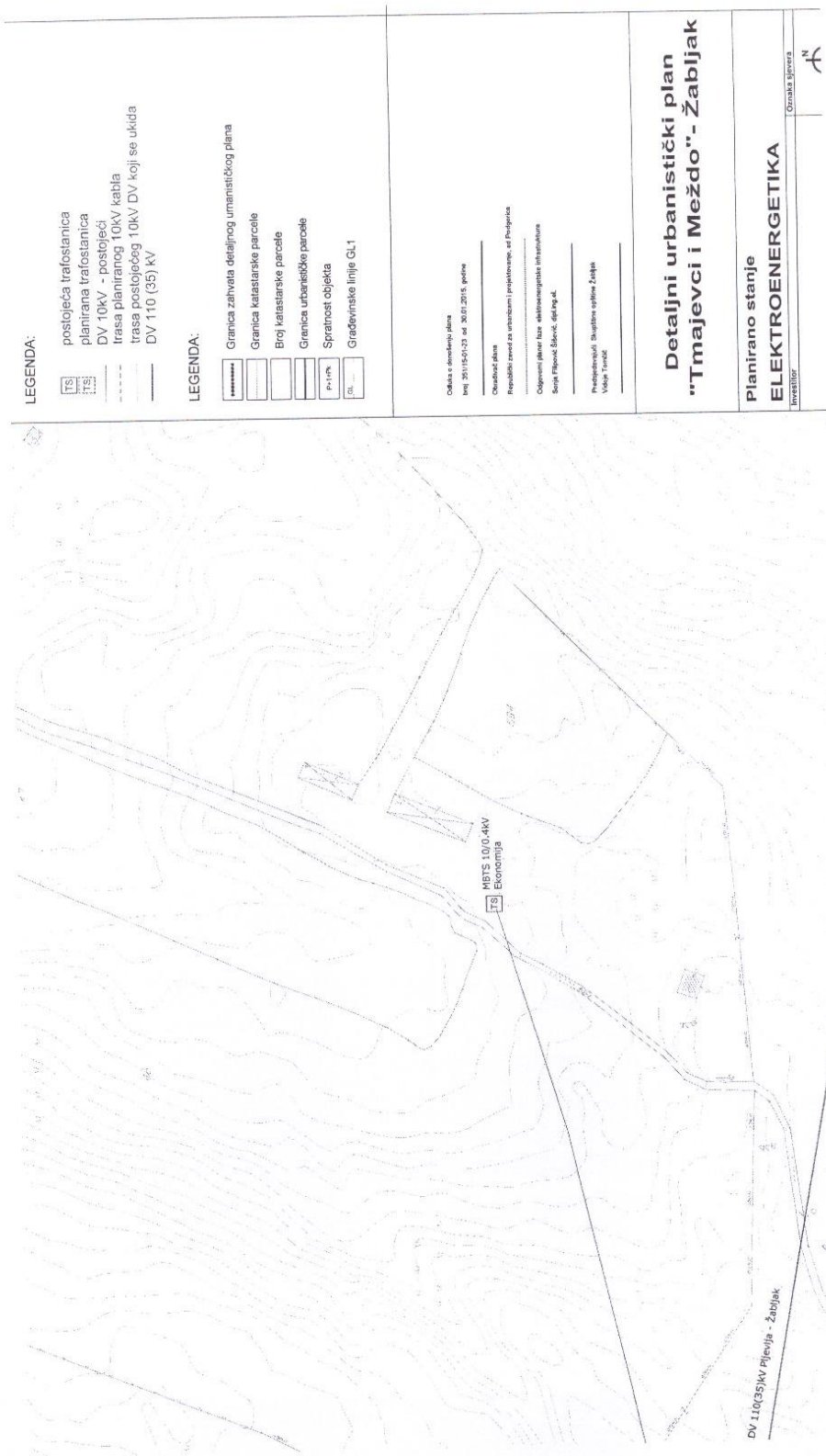


Opština Žabljak

Oznaka sjevera







LEGENDA:

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

LEGENDA:

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Spratnost objekta
- Gradišne linije G1.1

Oslovački detaljni plan
Izj. 301/15-23 od 30.01.2015. godine

Oslovački plan
Rezultati izjave za urbanizam i projektiranje od Posrednika

Oslovački plan bazirajući se na informacijama iz urbanističke dokumentacije

Projektni opis i opseg projekta

Projektirani detaljni plan

Detaljni urbanistički plan
"Tmajevci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA







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 Pavlović, dipl.ing. grad.

Predsjedavajući Stupštine opštine Žabljak
Vrođe Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





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

Obradivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze pejzažna arhitektura

Željka Čurović, dipl.ing.pejz.arh.

Predstavljajući Skupštine opštine Žabljak

Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan "Tmajeveci i Meždo"- Žabljak

Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor



Opština Žabljak

Oznaka sjevera



Obradivač

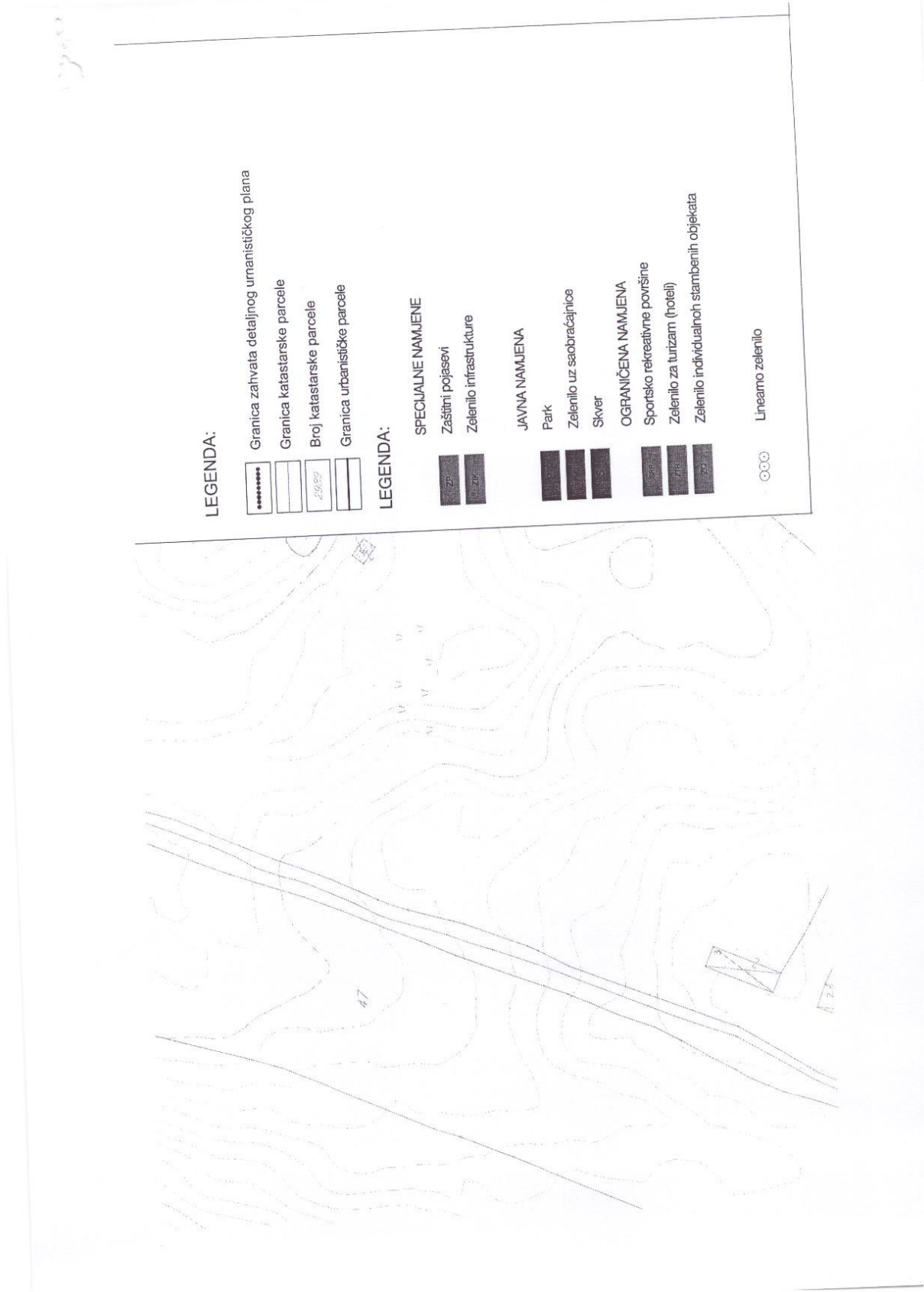
Razmjera

☐ republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica
rzup

R 1:1000

Broj lista

13



LEGENDA:

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

LEGENDA:

- SPECIJALNE NAMJENE
 - Zaštitni pojasevi
 - Zelenilo infrastrukture
- JAVNA NAMJENA
 - Park
 - Zelenilo uz saobraćajnice
 - Skver
- OGRAĐENA NAMJENA
 - Sportsko rekreativne površine
 - Zelenilo za turizam (hoteli)
 - Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Linearno zelenilo

