



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

**Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj:1063-2232/6

Podgorica, 28.09.2018. godine

**BULATOVIĆ RAJKO**

**NIKŠIĆ**

Ul. Budoška br.6

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-2232/6 od 28.09.2018. godine, za građenje stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP457, UP458, UP459, UP460, UP461 i UP462, koje čini dio katastarske parcele broj 2812 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15).


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> <p><b>Broj:1063-2232/6</b> <b>Podgorica, 28.09.2018. godine</b></p>	 <p><b>CRNA GORA</b></p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) i podnijetog zahtjeva <b>BULATOVIĆ RAJKA</b> , izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za građenje stambenih objekata na urbanističkim parcelama <b>UP457, UP458, UP459, UP460, UP461 i UP462</b> , koje čini dio katastarske parcele broj <b>2812 KO Žabljak I</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 06/15)</b> .	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>BULATOVIĆ RAJKO</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Shodno grafičkom prilogu broj 01 Geodetska podloga, predmetna lokacija je neizgrađena površina. Shodno grafičkom prilogu broj 04 Postojeće stanje namjena prostora je poljoprivredne površine.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p><b>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Shodno grafičkom prilogu 06 Namjena površina namjena <b>UP457, UP458, UP459, UP460, UP461 i UP462</b> su površine za <b>stanovanje manjih gustina</b>.</p> <p><b>Opšti uslovi</b> Na površinama za stanovanje predmetnim planskim dokumentom planirano je stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> <li>• objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;</li> <li>• objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>• parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;</li> <li>• stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje manjih gustina sa djelatnostima. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m<sup>2</sup>) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.</p> <p>Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja posmatranom području, odnosno generalno progušćivanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja i spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja. Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Granice urbanističke parcele označene su koordinatama tačaka shodno grafičkom prilogu broj 8a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela.</p> <p>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Koordinate tačaka građevinskih linija definisane su grafičkim prilogom 08b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija</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.

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

- Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena
- Visina 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.
- Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.

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

Maksimalna BRGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.

#### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti(knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);

- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.
- Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

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

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

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).

8

**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 većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturanih 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.

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.

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

	<p>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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Mjere zaštite prirodnih dobara Trebalo bi težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Zabranjeno je :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu ,</li> <li>• unošenje alohtonih biljaka i životinja,</li> <li>• neplansko uklanjanje vegetacije,</li> <li>• kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,</li> <li>• uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.</li> </ul> <p>Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica.</li> <li>• Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama.</li> <li>• Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;</li> <li>• Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničkotehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;</li> <li>• Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja.</li> </ul> <p>Mjere zaštite zemljišta Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.</p> <p>Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl. List RCG“ br. 75/06).</li> <li>• Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske sklopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili drugom odgovarajućom ogradom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova Osnovna pravila uređenja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi.</li> <li>• Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara u ljetnjem periodu godine.</li> <li>• Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</li> <li>• Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>• Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr.žardinjere za cvijeće</li> <li>• Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima.</li> <li>• U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu.</li> <li>• Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drveća- formiranje drvoreda</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste treba da budu 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.</li> <li>• Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama.</li> </ul> <p>Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<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>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>/</p>

14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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 revizionu 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 revizionu okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima. Odvođenje upotrebljenih voda utvrđuje se nivelacionim rješenjem i rješava priključenjem na

	<p>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> <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu broj 09 Saobraćaj.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul>
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<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.</p> <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>
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>						
Oznaka urbanističkih parcela	<u>UP 457</u>	<u>UP 458</u>	<u>UP 459</u>	<u>UP 460</u>	<u>UP 461</u>	<u>UP 462</u>	
Površina urbanističkih parcela	880.85	762.28	854.85	655.69	608.51	560.27	
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.57	0.66	0.58	0.60	0.60	0.60	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500	500	500	393.41	365.11	336.16	
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	P+1+Pk	P+1+Pk	P+1+Pk	P+1+Pk	P+1+Pk	
Maksimalna visinska kota objekta	–	–	–	–	–	–	
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>							
<p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ---10 pm (3-12 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 15 pm (5-20 pm);</li> <li>- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ---30 pm (20-40 pm);</li> <li>- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 15 pm (10-20 pm);</li> <li>- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) --- 60 pm (20-100 pm);</li> </ul>							
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>							
<p>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.</p> <p>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.</p>							

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 durmitske 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




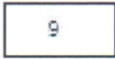

Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori:

- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta  $k$  ispod  $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta  $k$  manji od  $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , uključujući okvir prozora, i  $g$  vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori:
  - Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).
  - Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.

Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu UP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i



	<p>nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>• Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;</li> <li>• Koristiti energetska efikasna sistema grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13).</p>	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Olja Femić
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101/2-02-1772/2 od 18.09.2018. godine.</li> </ul>	

LEGENDA:

	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Broj objekta
	Spratnost objekta

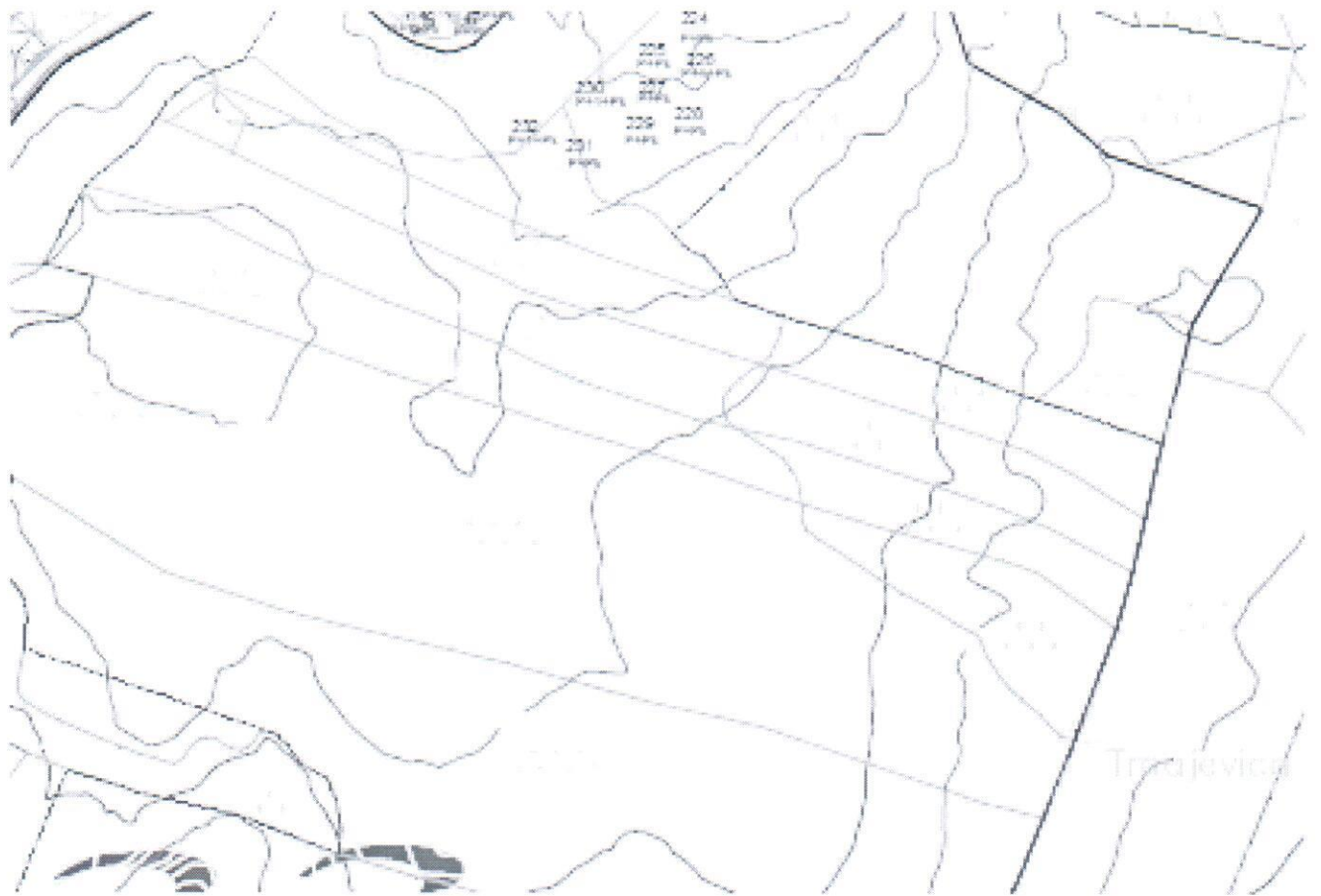
## Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

### Postojeće stanje ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA








Investitor	Oznaka sjevera
Opština Žabljak	
Obrađivač	Razmjera
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b>	R 1:2000
	Broj lista
	<b>5</b>













LEGENDA- NAMJENA POVRŠINA

-  površine za stanovanje manje gustine
-  površine za stanovanje manje gustine sa djelatnostima
-  površine za turizam
-  površine za sport i rekreaciju
-  površine za pejzažno uređenje- površine javne namjene
-  površine komunalne infrastrukture
-  površine elektroenergetske infrastrukture

LEGENDA

-  granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljanih koordinata po javnoj raspravi)
-  kolnsko pješačka površina
-  pješačka površina

Odluka o donošenju plana  
 broj: 3501/15-01-03 od 30.01.2015. godine

---

Osnaživač plana  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

---



Odgovorni planer  
 Aleksandra Čušević, dipl.ing.am

---

Prostjevnost: Opštinske općine Žabljak  
 Vitoja Tomić

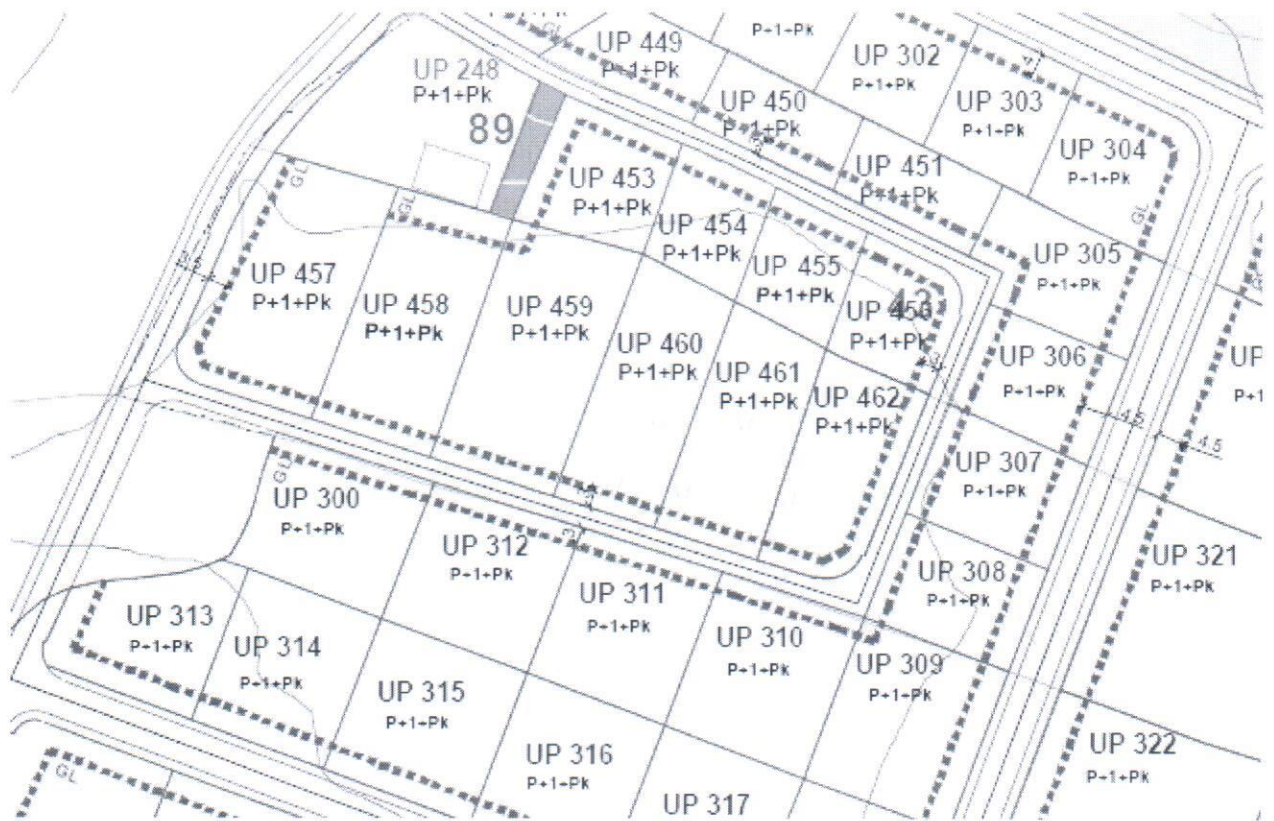
**Detaljni urbanistički plan  
 "Tmajevci i Meždo"- Žabljak**

**Planirano stanje  
 NAMJENA POVRŠINA**

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















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

### Planirano stanje PARCELACIJA

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









## LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
<b>UP 1</b>	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
<b>UP 1</b>	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekat
	postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljenih koordinata po javnoj raspravi)
<b>P+1+Pk</b>	planirana spratnost
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina



## LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	granica urb. parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
	postojeći objekat
	postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljenih koordinata po javnoj raspravi)
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina

Odluka o donošenju plana

broj 351/15-01-23 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana

Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice



Odgovorni planer

Aleksandra Đžudović, dipl. inženjer

Pređjedavajući: Skupština opštine Žabljak  
Vilkoje Tomić

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

### Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH LINIJA

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
















492 6593395.58 4780367.47  
493 6593368.36 4780373.32  
494 6593353.63 4780375.89  
495 6593338.69 4780376.58  
496 6593329.66 4780376.41  
497 6593308.76 4780375.21  
498 6593276.52 4780373.37  
499 6593289.49 4780391.61  
500 6593324.32 4780393.75  
501 6593351.40 4780393.45  
502 6593378.15 4780389.24  
503 6593407.04 4780382.91  
504 6593438.50 4780384.63  
505 6593464.10 4780402.98  
506 6593471.48 4780409.02  
507 6593478.03 4780412.61  
508 6593485.46 4780413.37  
509 6593485.02 4780419.49  
510 6593510.97 4780419.79  
511 6593516.90 4780419.56  
512 6593524.85 4780456.73  
513 6593516.11 4780466.07  
514 6593503.59 4780468.70  
515 6593487.67 4780467.12  
516 6593479.12 4780462.36  
517 6593431.10 4780422.87  
518 6593407.96 4780414.92  
519 6593383.96 4780419.64  
520 6593358.05 4780429.16  
521 6593347.43 4780428.55  
522 6593332.77 4780429.26  
523 6593346.26 4780448.39  
524 6593351.47 4780447.97  
525 6593391.96 4780430.92  
526 6593426.07 4780435.95  
527 6593436.93 4780443.64  
528 6593456.94 4780460.20  
529 6593456.49 4780465.80  
530 6593427.24 4780468.57  
531 6593405.49 4780472.86  
532 6593398.33 4780473.93  
533 6593389.98 4780474.47  
534 6593377.09 4780474.71  
535 6593366.46 4780474.91  
536 6593360.92 4780475.01  
537 6593345.76 4780485.49  
538 6593321.50 4780479.63  
539 6593144.11 4780313.81  
540 6593205.61 4780377.09  
541 6593210.84 4780383.18  
542 6593215.53 4780389.29  
543 6593219.23 4780396.50  
544 6593222.83 4780404.10  
545 6593226.67 4780411.18  
546 6593230.72 4780417.18  
547 6593240.56 4780438.21  
548 6593244.38 4780446.37  
549 6593254.81 4780462.68  
550 6593266.68 4780481.17

551 6593222.94 4780483.75  
552 6593222.35 4780479.87  
553 6593221.05 4780476.18  
554 6593217.35 4780469.05  
555 6593189.39 4780418.54  
556 6593185.19 4780411.70  
557 6593180.48 4780404.65  
558 6593165.59 4780385.78  
559 6593154.51 4780374.02  
560 6593148.84 4780368.23  
561 6593142.93 4780362.61  
562 6593136.76 4780357.18  
563 6593130.30 4780351.94  
564 6593125.21 4780348.10  
565 6593118.79 4780345.20  
566 6593108.42 4780338.24  
567 6593107.25 4780336.15  
568 6593113.99 4780330.27  
569 6593118.24 4780326.58  
570 6593126.19 4780319.56  
571 6593100.52 4780328.37  
572 6593112.83 4780317.38  
573 6593075.00 4780323.09  
574 6593058.68 4780315.36  
575 6593058.38 4780313.77  
576 6593068.04 4780303.49  
577 6593000.51 4780205.42





## LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	granica urbanističke parcele		
	planirane saobraćajnice		
	osovina saobraćajnice		
	trotuari		
	nivelačija saobraćajnica		
	kolsko pješačka površina		kontejnerski boks sa 5 kontejnera
	pješačka površina		kontejnerski boks sa 3 kontejnera
	autobusko stajalište		

Odluka o donošenju plana  
brj. 35/115-01-23, od 30.01.2015. godine



Obrađivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad. Podgorica

Odgovorni planar (bez sacibnja):  
Bilka Petrović, diplomirani građ.

Pređajavajući: Skupština opštine Žabljak  
Vidoje Tomić

# Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

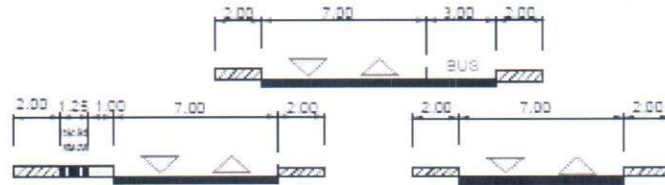
## Planirano stanje SAOBRAĆAJ

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Žabljak	
Obrađivač	Skizmjera
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad. podgorica</b>	R 1:1000
	Broj lista
	<b>9</b>



# POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

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



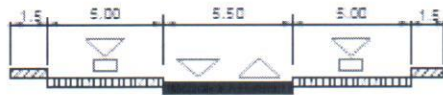
presjek 1-1

presjek 8-8



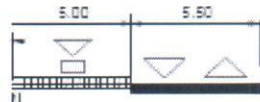
presjek 2-2

presjek 9-9

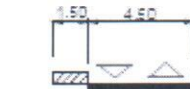


presjek 3-3

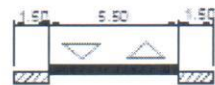
presjek 10-10



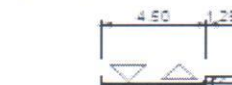
presjek 4-4



presjek 11-11



presjek 5-5



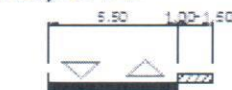
presjek 12-12



presjek 6-6



presjek 13-13







presjek 7-7

presjek 14-14 presjek 15-15











LEGENDA

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

LEGENDA

-  granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  postojeći objekat (učestan nakon dostavljenih koordinata po javnoj raspravi)
- P+1+Pk planirana spratnost
-  kolsko pješačka površina
-  pješačka površina

Odluka o donošenju plana  
 broj 361/15-01-23 od 30.01.2015. godine



Obimni rad planirani  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

Odgovorni planer: Inženjerska komunikaciona infrastruktura  
 Držić Ivanović, dipl.ing. arh.

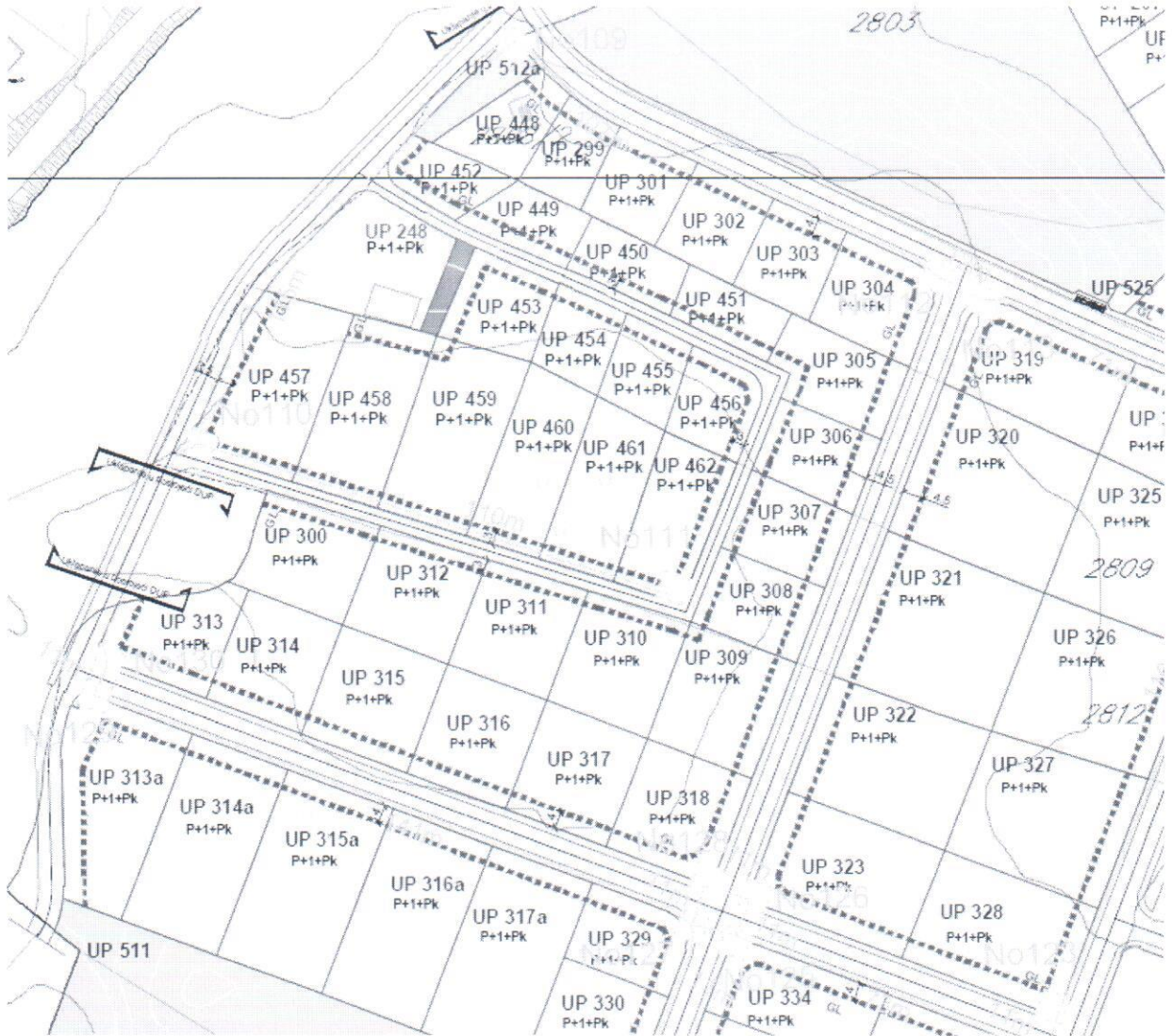
Preduzetelj: Skupština opštine Žabljak  
 Vicaje Tomić

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

### Planirano stanje TK INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Žabljak	
Obrađivač	Razmjera
 <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b>	R 1:1000
	Broj lista
	<b>10</b>





LEGENDA

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

LEGENDA

- - - granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- granica urbanističke parcele
- postojeći objekat
- postojeći objekat (ucrtan nakon dostavljenih koordinata po javnoj raspravi)
- P+1+Pk planirana spratnost
- kolsko pješačka površina
- pješačka površina

Odluka o donošenju plana  
 broj 351/15421-23 od 30.01.2015. godine

---

Obrađivač plana  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica

---

Odgovorni planer/tao: Hidrotehnička infrastruktura  
 Svetlana Pevičević, dipl. ing. grad.

---

Preduzeće/insti: Skupština opštine Žabljak  
 Vojko Tomić

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

**Planirano stanje  
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**



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









# Detaljni urbanistički plan "Tmajevci i Meždo"- Žabljak

## Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA





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

### LEGENDA



#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

-  Drvored
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Park
-  Skver

#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENE NAMJENE

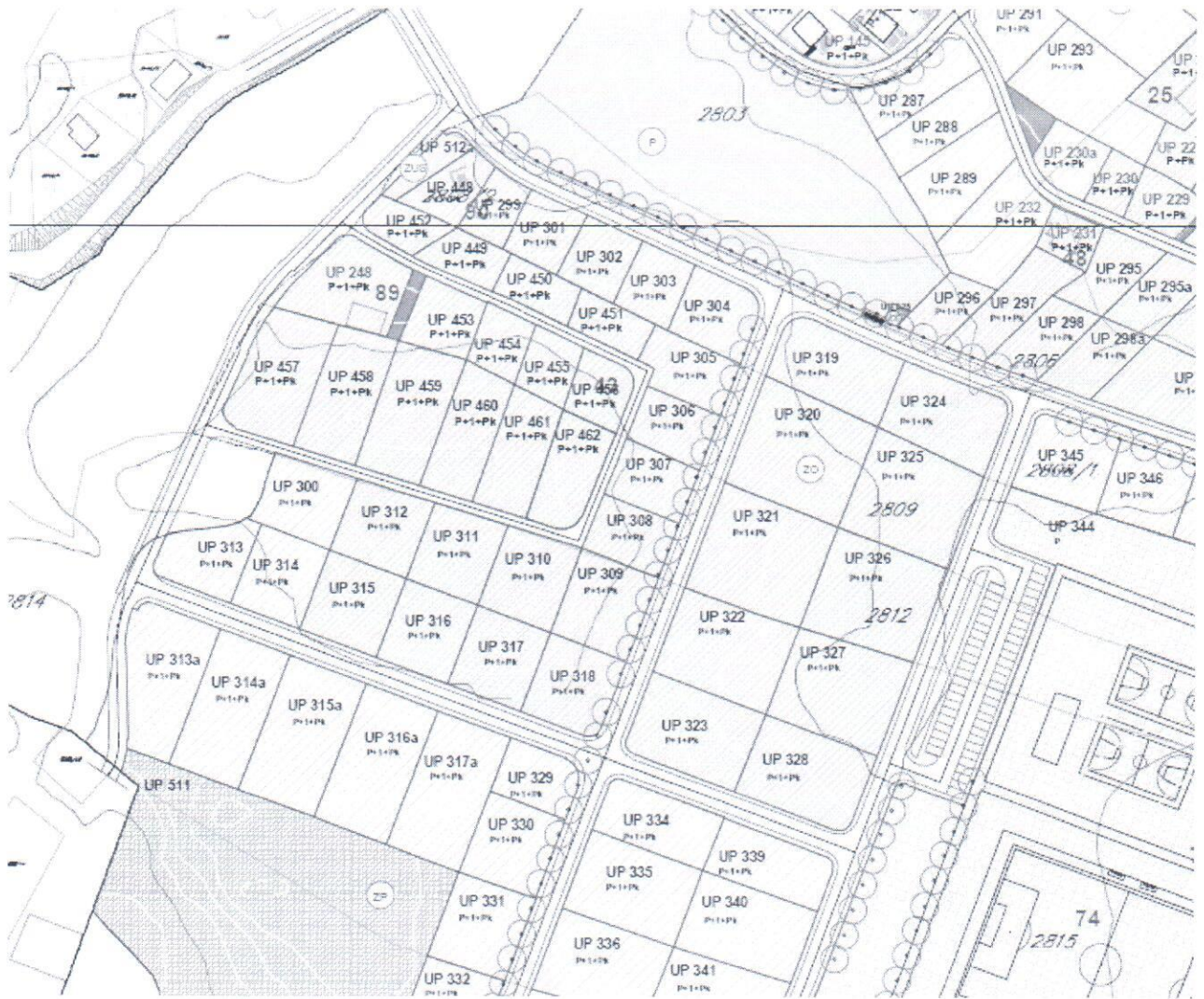
-  Zelenilo za turizam
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata sa djelatnostima
-  Sportsko rekreativne površine

#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

-  Zaštitni zeleni pojasevi
-  Zelenilo infrastrukture









Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj: 101/2-02-1772/  
Podgorica, 18.09.2018.godine  
NR

1063-2232/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-2232/2 od 11.09.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na urbanističkim parcelama br. 457, 458, 459, 460, 461 i 462 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ na Žabljaku a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Bulatović Rajku iz Nikšića, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i “Službeni list CG”, broj 47/13), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na urbanističkim parcelama br. 457, 458, 459, 460, 461 i 462 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ na Žabljaku, planira izgradnja objekta u cilju stanovanja manjih gustina.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze projekti koji se odnose na izgradnju stambenih objekata.

Imajući u vidu navedeno, **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu za projekte izgradnje objekata stanovanja manjih gustina a u cilju stanovanja, na urbanističkim parcelama br. 457, 458, 459, 460, 461 i 462 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ na Žabljaku.**

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me