

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA</p> <p>OPŠTINA ŽABLJAK</p> <p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove</p> <p>Broj: 04-332/20-201/2</p> <p>Žabljak: 03.12.2020</p>	
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva <b>SHARH DOO PODGORICA</b>, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 166 koju čini katastarska parcela br.563/43 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG –opštinski propisi“ br.2/19)</b></p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>SHARH DOO PODGORICA</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	

	<p><b>SMG - stanovanje malih gustina</b> – sa djelatnostima i u nacionalnom parku podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama, kao i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja.</p> <p>Parcele stanovanja poljoprivrednih domaćinstava takođe su obuhvaćene ovim vidom stanovanja, veće su površine, obuhvataju i parcele pod kulturama sa ekonomskim i stambenim dvorištem na kojima su slobodno stojeće stambene i privredne zgrade</p> <p>Na parcelama preko 350m<sup>2</sup>, pored stanovanja mogu se organizovati i uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenernice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i drugi slični sadržaji, s tim da udio poslovanja u okviru ovih objekata ne može prelaziti polovinu ukupne bruto građevinske površine.</p> <p>Na parcelama manjim od 300m<sup>2</sup> mogu se graditi kuće za odmor.</p> <p>U okviru svih vidova stanovanja stambeni i turistički smještaji se može organizovati u jednoj ili više smještajnih jedinica, kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Na području planskog dokumenta planirana je izgradnja objekata različitih namjena prema urbanističkim parametrima koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizern sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15).</p> <p><b>Parcelacija</b></p> <p>Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele.</p> <p>Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora.</p> <p>Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima.</p> <p>Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u</p>

	skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je grafički i numerički označena.</p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje.</p> <p>Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p><b>Indeks zauzetosti</b></p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.</p> <p><b>Indeks izgrađenosti</b></p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori).</p> <p><b>Vertikalni gabarit</b></p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>b. za stambene prostore do 3.5 m;</li> </ol>

c. za poslovne prostore do 4.5 m.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno jedni nadzemnu etažu.

### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

### **Parkiranje i garažiranje**

Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele
- podrumskih, suterenskih prizemnih garaža.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).

Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema urbanističkim parametrima prikazanim u narednoj tabeli.

### **Urbanističko tehnički uslovi za stanovanje manjih gustina**

**Stanovanje manjih gustina** je planirano kao porodično stanovanje sa djelatnostima, u rubnim djelovima i u nacionalnom parku i podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama poljoprivrednih domaćinstava i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u

funkciji komplementarnog turističkog smještaja.

Veličine parcele:

- porodično stanovanje sa djelatnostima minimalna površina parcele je 350m<sup>2</sup>;
- porodično stanovanje u rubnim djelovima minimalna površina parcele je 300m<sup>2</sup>;
- porodično povremeno stanovanje – kuće za odmor minimalna površina parcele bez ograničenja.

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, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pension, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele s tim da odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice.

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

Horizontalna regulacija prema javnim površinama, poljoprivrednom i šumskim površinama i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde susjeda za objekte stanovanja sa djelatnostima i kuće za odmor, a za objekte sa okućnicama 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od ograde bližeg susjeda. Ne mogu se graditi poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.

Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je obezbjeđeno da se neće dešavati obimnija izgradnja. Očekuju se radovi na izgradnji objekata u skladu sa površinom parcele, uređenje partera i slobodnih površina kao i komercijalna izgradnja na planiranim lokacijama koja bi trebalo da stvori materijalni osnov za dalje urbano opremanje. Takođe će se dozvoljavati i nadogradnja postojećih objekata do planiranih kapaciteta

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju. Oko objekta je obavezna nivelacija i uređenje slobodnog prostora koje mora biti prilagođeno saobraćajnom rešenju, uz po potrebi omogućavanje korišćenja dijela parcele u vrijeme izgradnje saobraćajnice. To obuhvata i obavezu realizacije konačnog kolskog pristupa, mjesta za parkiranje za sve potrebe objekta i mjesta za kontejnere nakon izgradnje saobraćajnice.

Pre dobijanja upotrebne dozvole treba da budu uređene i zelene površine, dječja igrališta i javna rasveta.

Kao kompatibilni sadržaji objekata sa okućnicama u stambenom dijelu dozvoljena je izgradnja ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji turistički objekti za smještaj. Na ekonomskom dijelu parcele dozvoljeni su ekonomski objekti domaćinstva i objekti u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%a princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

### **Položaj objekta**

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti imanja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ilidrugim ukompozicijama isloženim krovovima nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja apodrumске isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistema aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

**Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.**

**Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.**

#### **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.

#### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegoa širina ne može biti manja od 2,5m.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

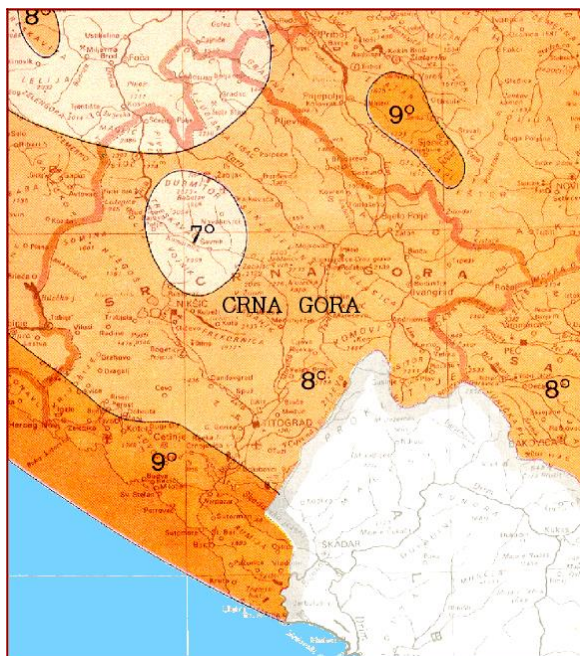
7

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

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 ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

## Seizmička aktivnost

Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogeno zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



*Privremena seizmološka karta teritorije SFRJ (dio za Crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987. godina).*

Šire posmatrano, seizmičku aktivnost Crne Gore definišu pojedinačna seizmogeno žarišta i brojne seizmogene zone neposrednog okruženja (južna i jugoistočna Srbija, jugoistočna Hrvatska, istočna Hercegovina, sjeverna Albanija). Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale).

Na osnovu geološkog sastava i tektonskog sklopa ovog terena kao i poznavanja geomorfološke građe, vršena su makro i mikrosezmička istraživanja šireg i užeg područja Žabljaka, na osnovu čega je urađena karta mikrosezmičke rejonizacije na području GUP-a Žabljak. Na bazi navedenih istraživanja i naznačene karte, ovaj teren pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata.



Za očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa postoji čitav niz uputstava i standarda koji se primjenjuju pri projektovanju, građenju i održavanju konkretnih građevinskih objekata, u skladu sa stepenom seizmičnosti terena.

### **Klimatske karakteristike**

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. U Naselju Žabljak neznatno se osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificovanee reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.

Područje Žabljaka spada u područja velike oblačnosti, posebno povećana u hladnom dijelu godine.

Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci.

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificovan je lokalnim uslovima. Najučestaliji vjetrovi su sjeverni (25,4%) i južni (22,6 %), a česti su i zapadni i sjeverozapadni vjetrovi (22,6%), dok ostali duvaju znatno ređe.

S obzirom na morfološke karakteristike područja i određene prirodne zakonomernosti klimatske karatersitike na planskom području predstavljaju istovremeno i potencijal i ograničenje razvoja ovog područja koji se ogleda u sledećem:

- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma;
- Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u prolječnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima;

Povoljniji klimatski uslovi koji vladaju tokom ljetnjih mjeseci utiču na mogućnost odvijanja raznovrsnih turističkih programa;

Prema podacima Hidrometeorološkog zavoda srednje vrijednosti klimatskih parametara u periodu 1961-1990 godine za Žabljak - godišnji prosjek je sledeći:

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sisanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 7 °C na Žabljaku do 18.2 °C u Budvi, dok je u Podgorici bila 17.1 °C. Odstupanja srednje temperature vazduha su bila iznad vrijednosti klimatske normale (1961-1990. godina) i kretala su se od 1 °C u Ulcinju do 3.1 °C u Rožajama, dok je Podgorici je za 1.5 °C bilo toplije od klimatske normale. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 17. januara od 51 cm.

Maksimalna visina sniježnog pokrivača 2017 izmjerana je na Žabljaku 19. januara i iznosila je 70 cm, a srednja temperatura vazduha je bila 6,5°C .

Klimatski ekstrmi

2015.godine maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 6.marta od 156cm, srednja temperatura vazduha 2015. godine Žabljak 7.2 a dotadašnji maksimum 7.6 (2014.)

24-časovne padavine (l/m2) 207.4 izmjerene 18-11-1968

minimalna dnevna temperatura na 2 m (°C) -26.4 25-1-1963

maksimalna 32.4°C 23-8-2007

visina sniježnog pokrivača 230 (cm) 28-2-2005

### **Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje**

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

### **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa**

Planom su utvrđene osnovne koncepcije, smjernice i rešenja za organizaciju, uređenje i izgradnju prostora, kao preduslov za zaštitu stanovništva, fizičkih struktura, drugih materijalnih dobara i prirodnih resursa, od ugrožavanja.

Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima.

Prosječna gustina izgradnje je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima, a planiran je otvoreni sistem izgradnje. Predviđeni objekti su niske spratnosti.

Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.

Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i tako omogućiti projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

	<p>Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. Najbezbjedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, primjeniti sanaciju naknadnim seizmičkim ojačanjima, horizontalnim i vertikalnim serklažima.</p> <p>Na planskom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Takođe mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže).</p> <p>Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.</p> <p>Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice za zaštitu životne sredine</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti. upuštanje zagadenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu.</p> <p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog</p>

	<p>sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p>Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šut i drugi sličan građevinski otpad,</li> <li>- opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža)</li> <li>- komunalni otpad.</li> </ul>
9	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje;</li> <li>• Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta;</li> <li>• Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>• Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen;</li> <li>• Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju;</li> <li>• Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine;</li> <li>• Površina pod zelenilom je min. 40 %.</li> </ul>
10	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p><b>. Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara</b></p> <p>Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je</p>

definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:

- zaštita od ugrožavanja neplanskom izgradnjom u okruženju na njegovim glavnim saobraćajnim prilazima;
- obezbeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova;
- veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni;
- za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja.

Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritetnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju.

Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka.

Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.

Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra.

Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina.

Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima.

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosnalazeodeventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalazjenja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmahprijavinalazište, odnosnalazUpravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližojjavnojistanoviza zaštitukulturnihdobara, organuupravenadležnomzaposlovepolicije i saopštisverelevantnepodatkeuvezisamjestomipoložajemnalazau vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

11	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <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>
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća.  Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>

	<p style="text-align: center;"><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak</b> – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Evakuacija otpada</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</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> </ul> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</p> <p>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)</p>
17	<p><b>POTREBA IZRADGE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 166
	Površina urbanističke parcele	398 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	238,80 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.).</p>



		<p>Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM)</li> <li>• poslovanje(na 1000m<sup>2</sup>).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM)</li> <li>• trgovina(na 1000m<sup>2</sup>).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM)</li> <li>• restorani (na 1000m<sup>2</sup>).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM)</li> <li>• hoteli (na 1000m<sup>2</sup>).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)</li> </ul>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Dalja realizacija planskog dokumenta odvijće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom,</p>

		<p>ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije.</p> <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</b></p> <p>Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> </ul>

- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

### ***Mjere energetske efikasnosti***

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svijetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Na osnovu klimatskih parametara se može zaključiti da ovo područje spada u područja sa povoljnim osnovnim parametrima za moguće korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristina tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora,
2. aktivno-sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponskesunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije– zagrijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).




U ukupnom energetskom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danas definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 godina.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

20	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .	
21	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vesko Dedeić
22	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
		<b>SEKRETAR</b> Sava Zeković
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijски nadzor I licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRADIVAC URBANISTIČO-TEHNICKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <b>SEKRETAR</b> Sava Zeković 
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički priloz iz planskog dokumenta	

## Opština Žabljak

## Detaljni urbanistički plan "Razvršje"

151b	329		SMG	0,00	98,70	0,00	0,30	0,00	197,40	0,00	0,60	P+I+Pk
151c	397		SMG	0,00	119,10	0,00	0,30	0,00	238,20	0,00	0,60	P+I+Pk
151d	345		SMG	0,00	103,50	0,00	0,30	0,00	207,00	0,00	0,60	P+I+Pk
152	895		SMG	0,00	268,50	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,56	P+I+Pk
153	491		SMG	0,00	134,10	0,00	0,30	0,00	268,20	0,00	0,60	P+I+Pk
154	447		SMG	0,00	145,50	0,00	0,30	0,00	291,00	0,00	0,60	P+I+Pk
155	431		SMG	0,00	129,30	0,00	0,30	0,00	258,60	0,00	0,60	P+I+Pk
156	416		SMG	0,00	124,80	0,00	0,30	0,00	249,60	0,00	0,60	P+I+Pk
157	577		SMG	0,00	173,10	0,00	0,30	0,00	346,20	0,00	0,60	P+I+Pk
158	1339		SMG	0,00	401,70	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,37	P+I+Pk
159	1004		SMG	0,00	301,20	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,50	P+I+Pk
160	333		SMG	0,00	100,00	0,00	0,30	0,00	200,00	0,00	0,60	P+I+Pk
161	354		SMG	0,00	106,20	0,00	0,30	0,00	212,40	0,00	0,60	P+I+Pk
162	920		SMG	0,00	276,80	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,54	P+I+Pk
162a	1171		SMG	0,00	351,30	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,43	P+I+Pk
163	840		SMG	0,00	252,00	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,60	P+I+Pk
164	381	SMG	SMG	49,00	114,30	0,13	0,30	49,00	228,60	0,13	0,60	P
165	317		SMG	0,00	95,10	0,00	0,30	0,00	190,20	0,00	0,60	P+I+Pk
166	398		SMG	0,00	119,40	0,00	0,30	0,00	238,80	0,00	0,60	P+I+Pk
167	344		SMG	0,00	103,20	0,00	0,30	0,00	206,40	0,00	0,60	P+I+Pk
168	585	SMG	SMG	63,00	175,20	0,11	0,30	190,00	350,40	0,33	0,60	S+P+Pk
169	561		SMG	0,00	168,30	0,00	0,30	0,00	336,60	0,00	0,60	P+I+Pk
170	451		SMG	0,00	135,30	0,00	0,30	0,00	270,60	0,00	0,60	P+I+Pk
171	866		SMG	0,00	259,80	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,58	P+I+Pk
172	468		SMG	0,00	140,40	0,00	0,30	0,00	280,80	0,00	0,60	P+I+Pk
173	617		SMG	0,00	185,10	0,00	0,30	0,00	370,20	0,00	0,60	P+I+Pk
174	426	SMG	SMG	42,00	127,80	0,10	0,30	84,00	255,60	0,22	0,60	S+Pk
175	426	SMG	SMG	62,00	127,80	0,15	0,30	125,00	255,60	0,29	0,60	P+Pk
176	292	SMG	SMG	72,00	72,00	0,25	0,25	215,00	215,00	0,75	0,75	S+P+Pk
177	569	SMG	SMG	51,00	171,70	0,09	0,30	91,00	343,40	0,17	0,60	P+Pk
178	691	SMG	SMG	64,00	207,30	0,10	0,30	129,00	414,60	0,20	0,60	S+P+Pk

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 24.11.2020 09:44

PODRUČNA JEDINICA  
ŽABLJAKDatum: 24.11.2020 09:44  
KO: MOTIČKI GAJ I

## LIST NEPOKRETNOSTI 873 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
349		2 18 0	26.11.2007	BUČAM	Livada 6. klase KUPOVINA	3256	6.51
349		2 18 0	26.11.2007	BUČAM	Livada 7. klase KUPOVINA	4900	7.35
536/15		3 22 0	07.09.2020	MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	561	0.56
536/43		3 22 0	07.09.2020	MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	398	0.40
536/44		3 22 0	07.09.2020	MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	301	0.30
536/45		3 22 0	07.09.2020	MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	246	0.25
536/46		3 22 0	07.09.2020	MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	160	0.16
573/4	1	2 22 0	21.03.2019	MOTIČKI GAJ	Pomoćna zgrada KUPOVINA	43	0.00
573/4		2 22 0	21.03.2019	MOTIČKI GAJ	Livada 6. klase KUPOVINA	2517	5.03
574		3 22 0	26.11.2007	MOTIČKI GAJ	Njiva 5. klase KUPOVINA	462	1.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKOVIĆ MIRKO RATKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
573/4	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	1984	PRIZEMNA ZGRADA SA POTKROVLJEM 43	Svojina 1/1 VUKOVIĆ MIRKO RATKO *
573/4	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	Prizemlje 37	Svojina 1/1 VUKOVIĆ MIRKO RATKO *
573/4	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	2	Prizemlje 37	Svojina 1/1 VUKOVIĆ MIRKO RATKO *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
573/4	1		1	Pomoćna zgrada	21.03.2019	Zabilježba objekta izgradjenog bez gradjevinske dozvole

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	536	43	0		917	800	2020		UGOVOR O PRODAJI KO M. GAJ I LN 873



11/24/2020

eKatastar

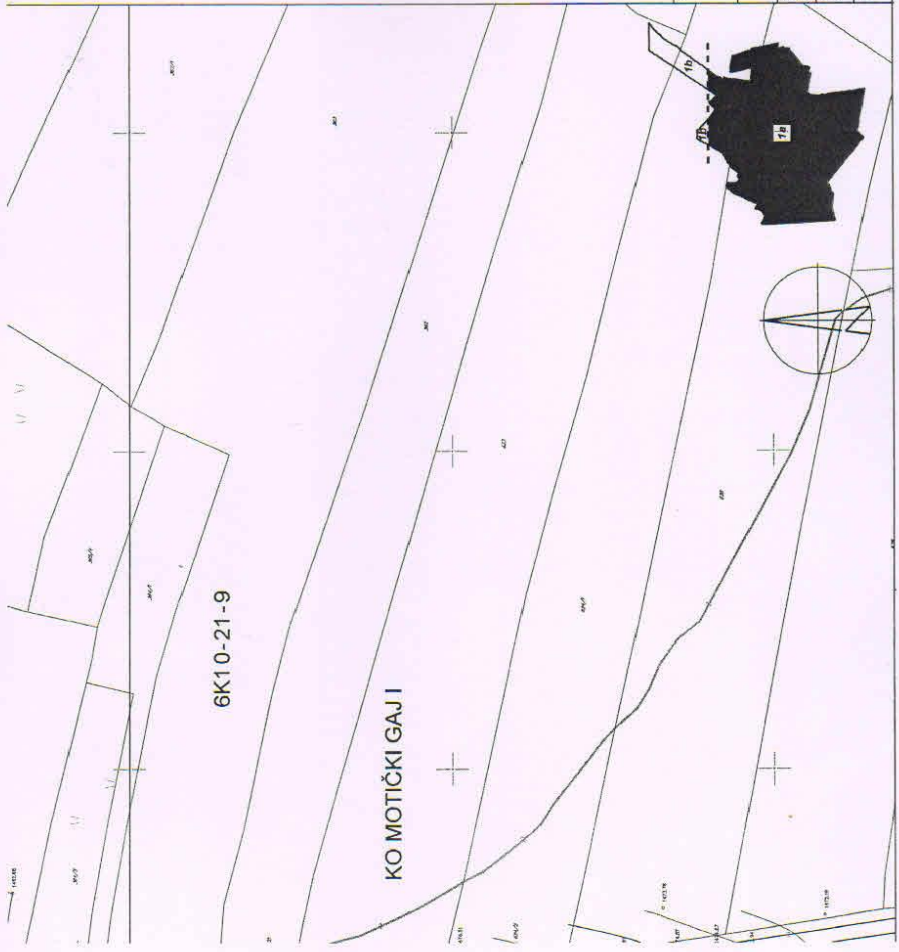
	536	44	0	919	801	2020	UGOVOR O PRODAJI KO M. GAJ I LN 873
873				917	880	2020	UGOVOR O PRODAJI KO M. GAJ I LN 873
873				919	801	2020	UGOVOR O PRODAJI KO M. GAJ I LN 873

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN**

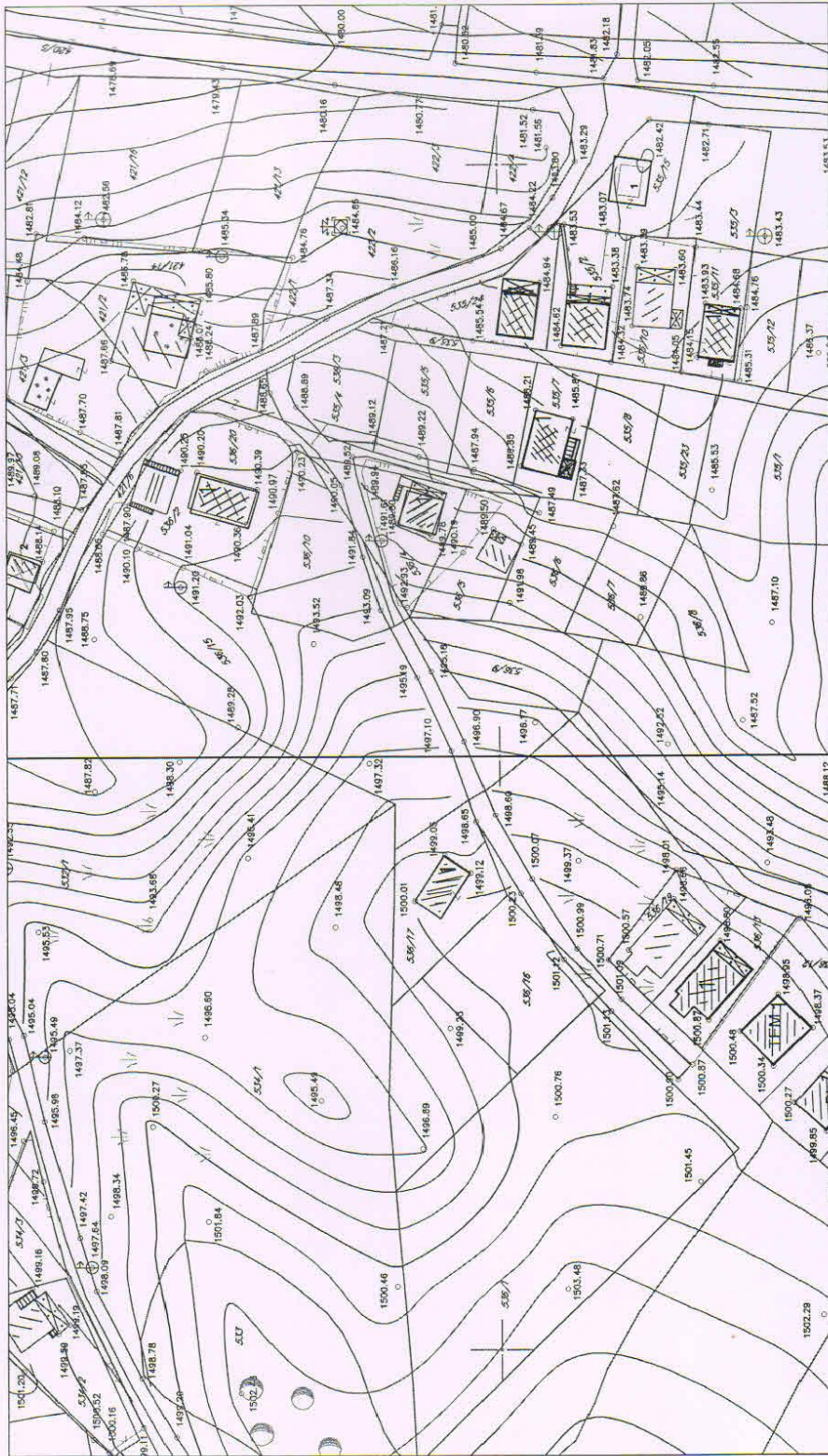
**LEGENDA**  
 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

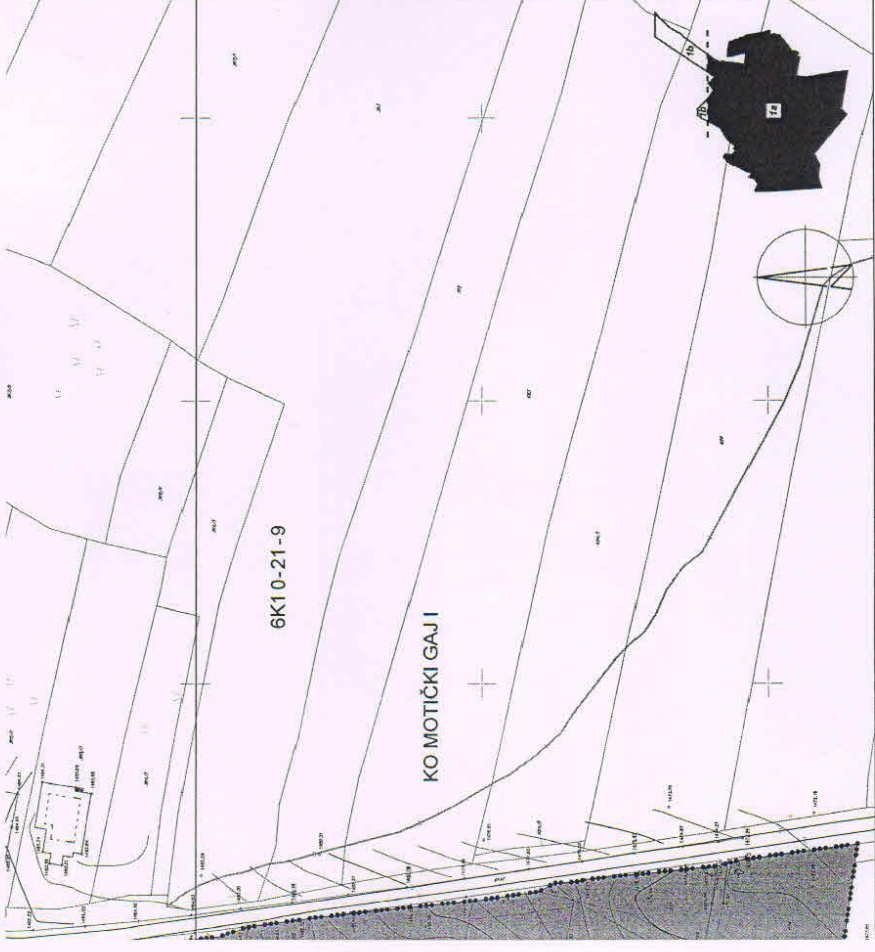
- Stambeni objekt
- ▣ Prizemni objekt
- ▤ Dvoni objekat
- Objekat u tegradnji
- Upravljaonica
- Ploča
- Terasa
- Brijun
- ▣ Stambena transformacija
- ▣ Sopotnica
- ▣ Terenska markirisanost
- ▣ Zid
- ▣ Zidna ograda
- ▣ Zidna ograda na zidu
- ▣ Gredelna ograda
- ▣ Gredelna ograda na zidu
- ▣ Drvena ograda
- ▣ Drvena ograda na zidu
- ▣ Sokak
- ▣ Direktni ulazni stub
- ▣ Biminski ulazni stub
- ▣ Gredelni ulazni stub
- ▣ Stub delimično-gredelni
- ▣ Granica kat. opštine
- ▣ Granica kat. porreda
- ▣ Putnik

Parametri transformacije  
 i restituti:  
 DX: 460,9951608m  
 DY: 64,3645593m  
 DZ: 312,7293272m  
 RX: 14,44173951°  
 RY: 11,65837566°  
 RZ: 5,970251422°  
 SF: 5,667493292 p/m  
 Ekvidistanca e=1 m



OBRAMBAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. Bulevar Oslobođenja 5, Ul. 29. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: OPŠTINA JABLAK Crna Gora	
Ocjereni plani: Planer faze Sadržnik	Dragutin Dubljević d.l.a. Ivan Delić d.l.geo. Miroslav Popajković d.l.geo. Bojana Nerandžić d.l.geo. Marija Obradović d.l.geo.	ESKA PLAN	Datum januar 2019.g. Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>01</b>
		<b>TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN</b>	





**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crme Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ODNAKA URBANISTIČKE PARCELE

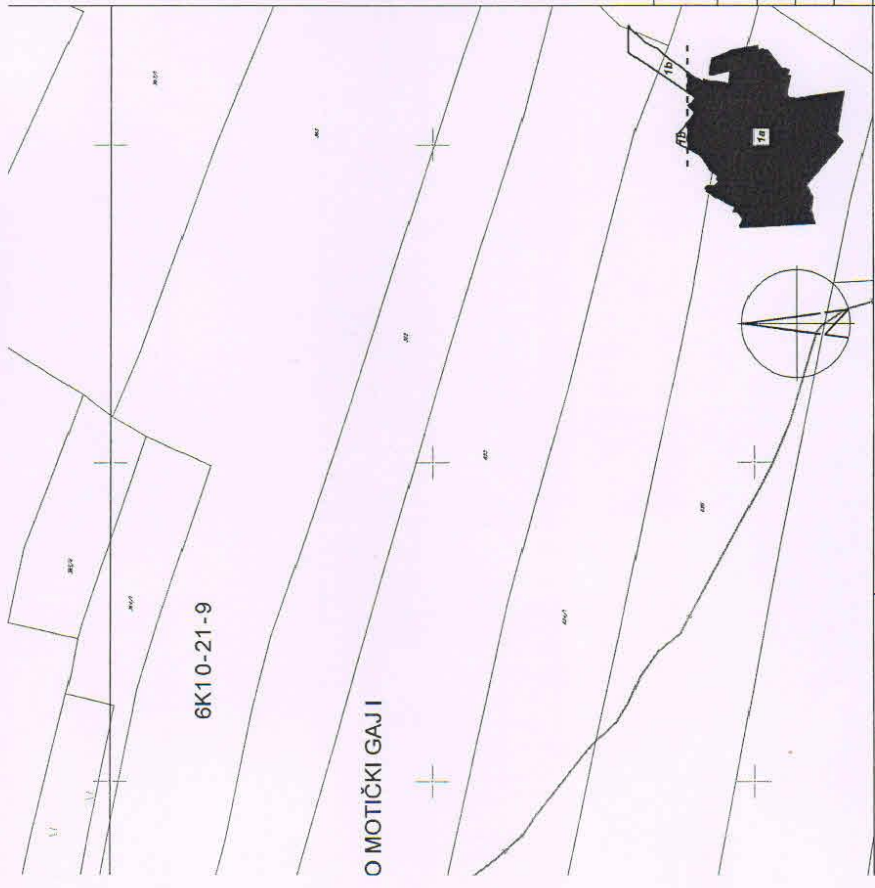
**UP 1**

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE CUŠTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBONOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

OBRADIVAČ PLANA: <b>EUROPROJEKT</b> Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b> GORA GORE	
Odlagani planer faza	Dragutin Dujaljević d.d.a. Dragutin Dujaljević d.d.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g. Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>06</b>
Saradnik		<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b> PLAN NAMJENE POVRŠINA	

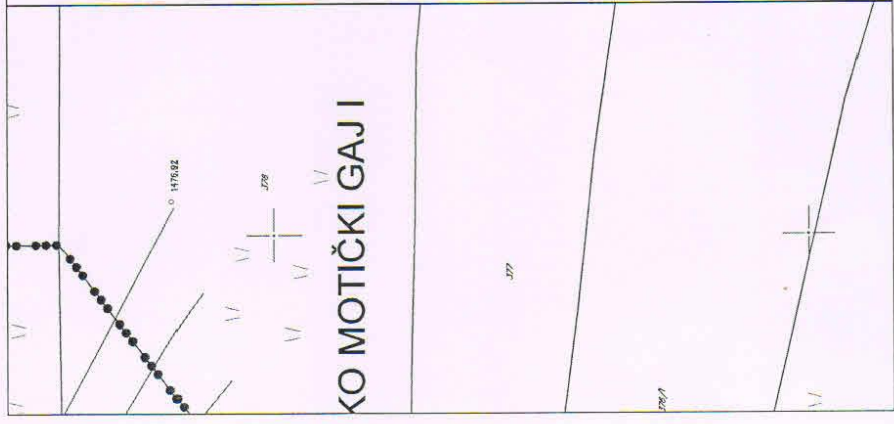




6K10-21-9

O MOTIČKI GAJ I

<b>ODRAŽIVAČ PLANA:</b>  <b>EUROPROJEKTI</b> <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA</small>		<b>INVESTITOR:</b> OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>ODRAŽIVAČ PLANA:</b> EUROPROJEKT D.O.O. Cij. Kvart. Lampaša 5, Ulica 22, Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)		<b>INVESTITOR:</b>  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer izdaje	Ana Vukotić d.l.p.a.	Razmjera 1:1000	
Savjetnik		PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	
			Broj priloga <b>07</b>



**KO MOTIČKI GAJI**

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

- ZELENILNO JAVNE NAMJENE
- ZELENILNO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZELENILNO OGRANIČENE NAMJENE
- ZELENILNO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILNO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILNO KAMPOVA
- ZELENILNO ZA TURIZAM (HOTEL)
- SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILNO SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILNO INFRASTRUKTURE

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE





Detaljni urbanistički plan "Razvršje"  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

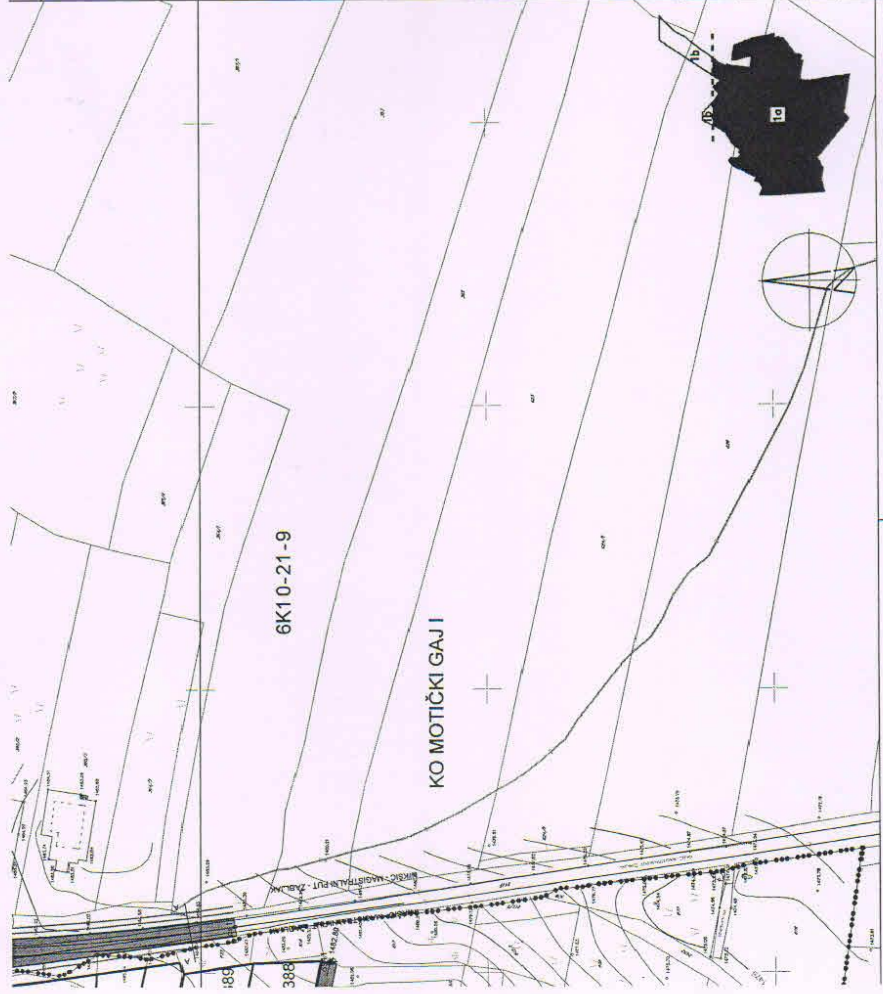
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "TURBITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

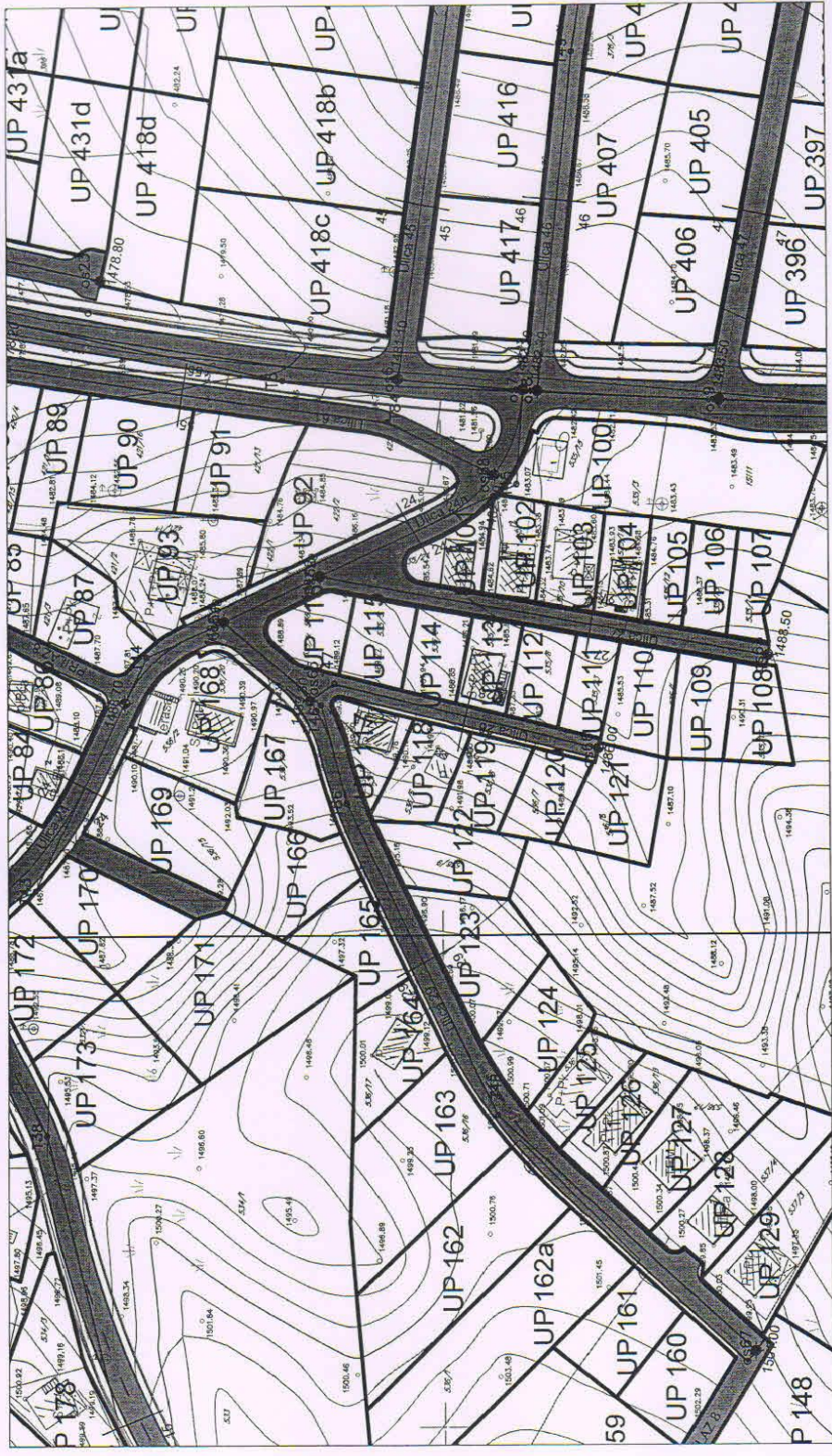
UP 1

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

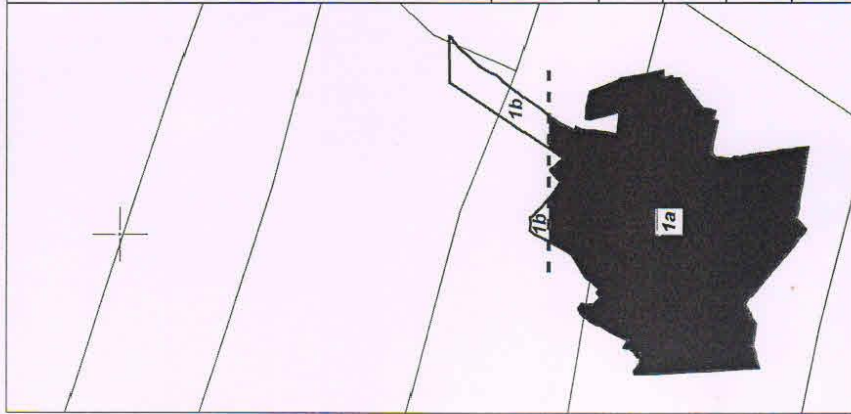


- IVČULAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNE
- OZNAKA MESTA PRILJUKA
- OZNAKA PRESEKA SAOBRAĆAJNICA
- MAZ SAOBRAĆAJNE
- KOLOVO - PJEŠAČKE POKRETNOSTI
- PEŠAČKE POKRETNOSTI
- ZIDARNA

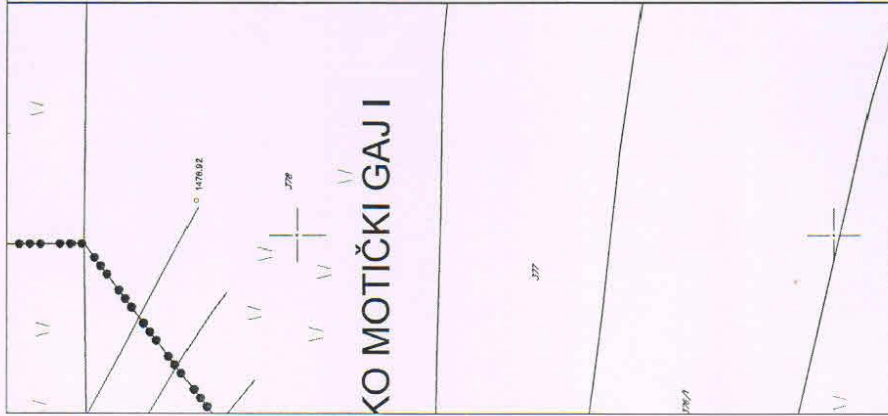


ORGANIZATOR PLANA : <b>EUROPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE	INVESTITOR : GRŠTINA ŽABJAK CRNA GORA
ELABORACIJA D.O.O. BEOGRAD, BEOGRADSKA UL. 22. BINA 11000 POGORICA (BEOG)	INVESTICIONA GRUPA
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT Dražica Džaljević d.ija.	Faza PLAN
NAČELNIK IZOŠTAR Vesilje Ostrović d.ig.	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
ŠARŽER Saražin	
Datum januar 2019.g.	Skala 1:1000
Broj priloga <b>08</b>	





	<p><b>OBRADIVAČ PLANA:</b>   <b>EUROPROJEKT D.O.O.</b>  City Kwart, Lamela 5,  Ulaz 22, Broj 7,  81000 Podgorica (MNE).</p> <p><b>INVESTITOR:</b>   <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>  <b>CRNA GORA</b></p>		
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza <b>PLAN</b>	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Bojan Babić d.i.g.	<b>STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE  INFRASTRUKTURE</b>	
Saradnik			Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>09</b>



**STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

- VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- [R] POSTOJEĆI REZERVOAR
- - - - - FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- FEKALNA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- - - - - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- ▬ VIČNJAK
- ▬ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OS OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- A NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- ▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



Zaokružene TS se dislociraju.



**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI
- TRASA DV 10KV - PLANIRANI

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- IVČUNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRILJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZIČARA

OBRAĐIVAČ PLANA: **EUROPROJEKT** d.o.o.  
City: Kvarč, Lamele 5,  
81000 Podgorica (MNE).

INVESTITOR: **OPŠTINA ZABLJAK**  
CRNA GORA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planir:	Dragutin Duljipović d.l.a.	Faza:	PLAN	Datum:	januar 2019.g.
Planir:	Vladimir Bakičević d.l.a.	Skala:	1:1000	Broj listova:	10
Serijski broj:		Stanje i plan:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		





STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

# STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

## LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

TK-OKNO

PLANIRANI TK-PODZEMNI VOD - PVC (dip. 2x2-Ø110)

PLANIRANI TK-PODZEMNI VOD - PVC (dip. 1x2x-Ø110)

TK-OKNO

PLANIRANO TK-OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IMČUNIAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESLEPA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ZIČARA

OSOBNAČ PLAN:

EUROPROJEKT  
D.O.O.  
BEOGRAD  
BEOGRAD  
BEOGRAD

INVESTITOR:

OPŠTINA ZABLJAK  
CRNA GORA

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d. i. a.	Faza	PLAN	Datum	januar 2019. g.
Planer faza	Rodoljub Mitrović d. i. e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE		Skaliranje	1:1000
Saradnik				Broj priloga	11



O MOTIČKI GAJI

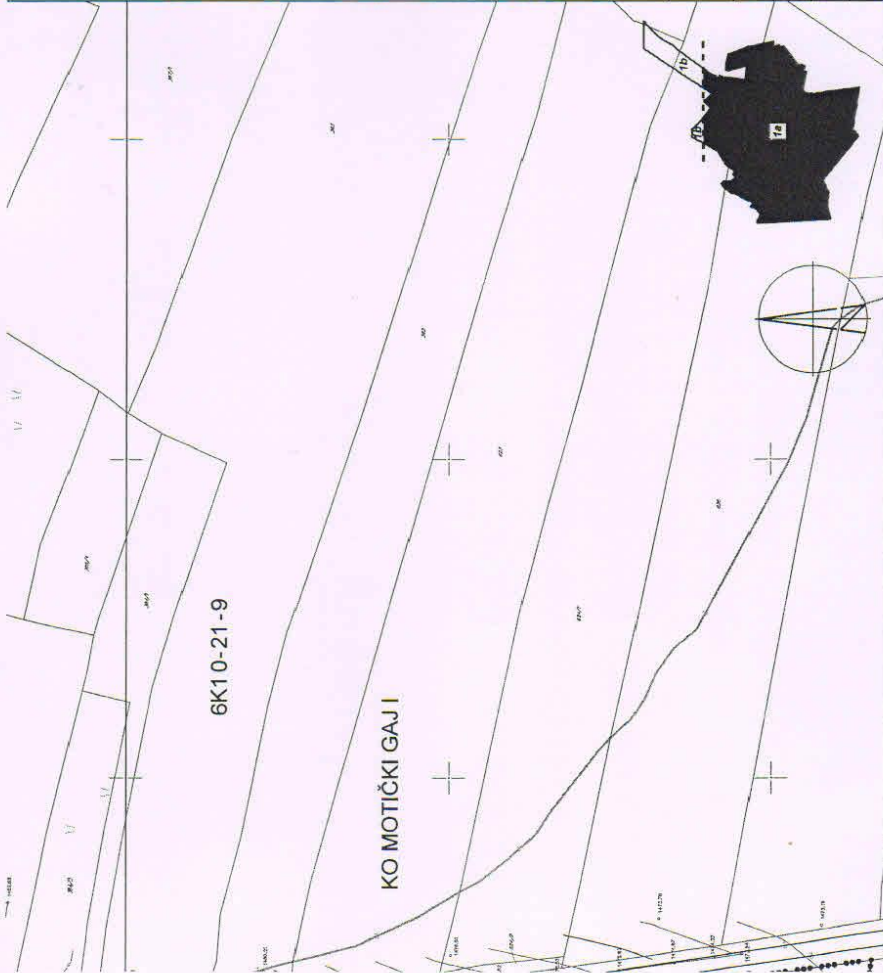
6K10-21-9



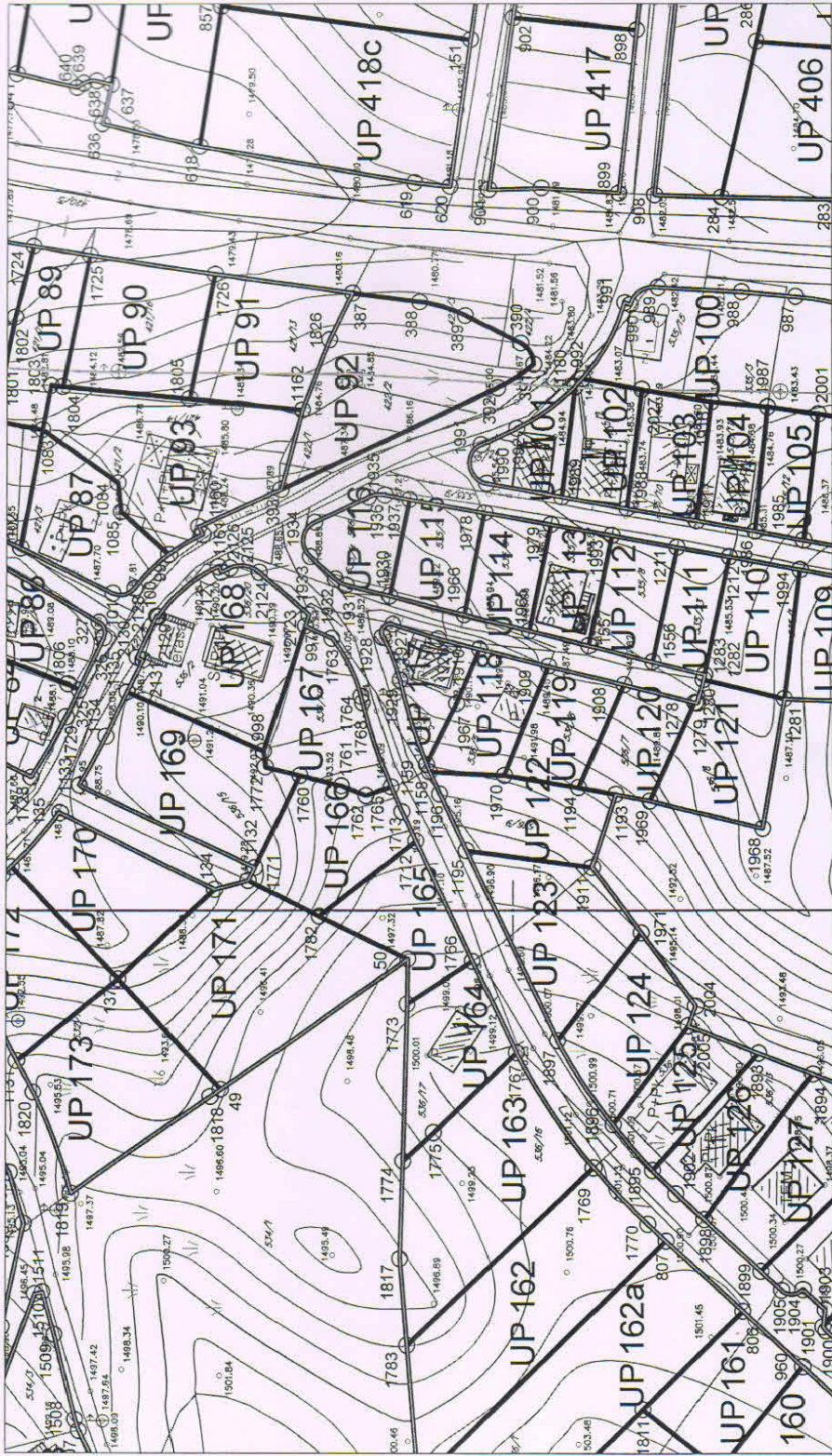
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN PARCELACIJE**

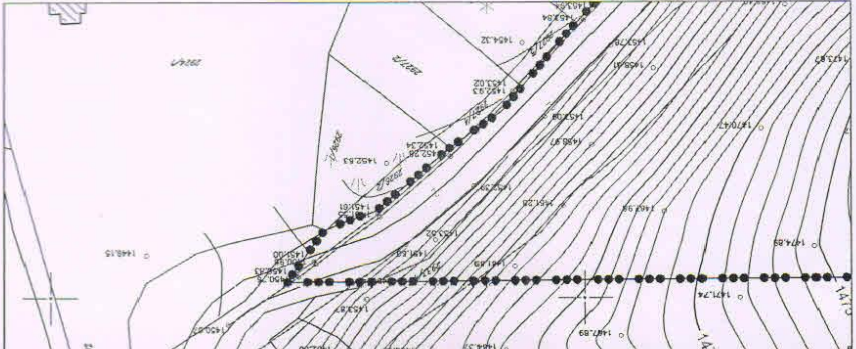
**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
  - GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
- UP 1**  
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- O<sup>01</sup>**  
 TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE



<b>ODRAŽAVAJE PLAN:</b>  <b>EUROPROJEKT</b> d.o.o. arhitektonski projektovanje		<b>INVESTITOR:</b>  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>ODGOVORNI PLANER:</b> Dragutin Dubljević d.l.a.		<b>FAZA:</b> PLAN	
<b>PLANER IZ OBLASTI:</b> Dragutin Dubljević d.l.a.		<b>PLAN PARCELACIJE</b>	
<b>SARADNIK:</b>		<b>DATUM:</b> januar 2019.g.	
		<b>VELIČINA:</b> 1:1000	
		<b>BR. PRILOGA:</b> 12	



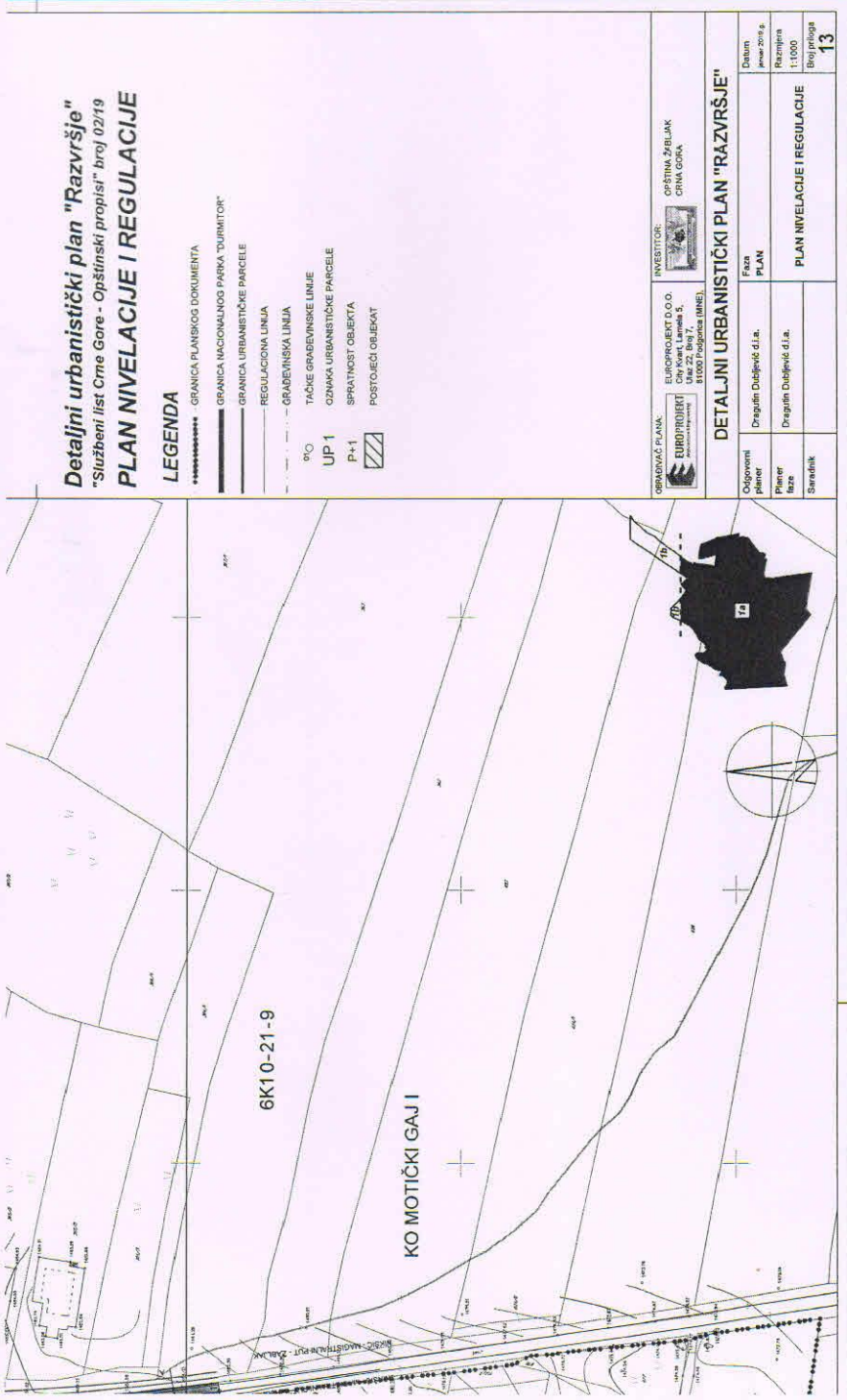


BROJ	X	Y	BROJ	X	Y	BROJ	X	Y	BROJ	X	Y	BROJ	X	Y	BROJ	X	Y
1	5591320	817	2	5591320	817	3	5591320	817	4	5591320	817	5	5591320	817	6	5591320	817
7	5591320	817	8	5591320	817	9	5591320	817	10	5591320	817	11	5591320	817	12	5591320	817
13	5591320	817	14	5591320	817	15	5591320	817	16	5591320	817	17	5591320	817	18	5591320	817
19	5591320	817	20	5591320	817	21	5591320	817	22	5591320	817	23	5591320	817	24	5591320	817
25	5591320	817	26	5591320	817	27	5591320	817	28	5591320	817	29	5591320	817	30	5591320	817
31	5591320	817	32	5591320	817	33	5591320	817	34	5591320	817	35	5591320	817	36	5591320	817
37	5591320	817	38	5591320	817	39	5591320	817	40	5591320	817	41	5591320	817	42	5591320	817
43	5591320	817	44	5591320	817	45	5591320	817	46	5591320	817	47	5591320	817	48	5591320	817
49	5591320	817	50	5591320	817	51	5591320	817	52	5591320	817	53	5591320	817	54	5591320	817
55	5591320	817	56	5591320	817	57	5591320	817									

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARČELA I REGULACIONIH LINIJA









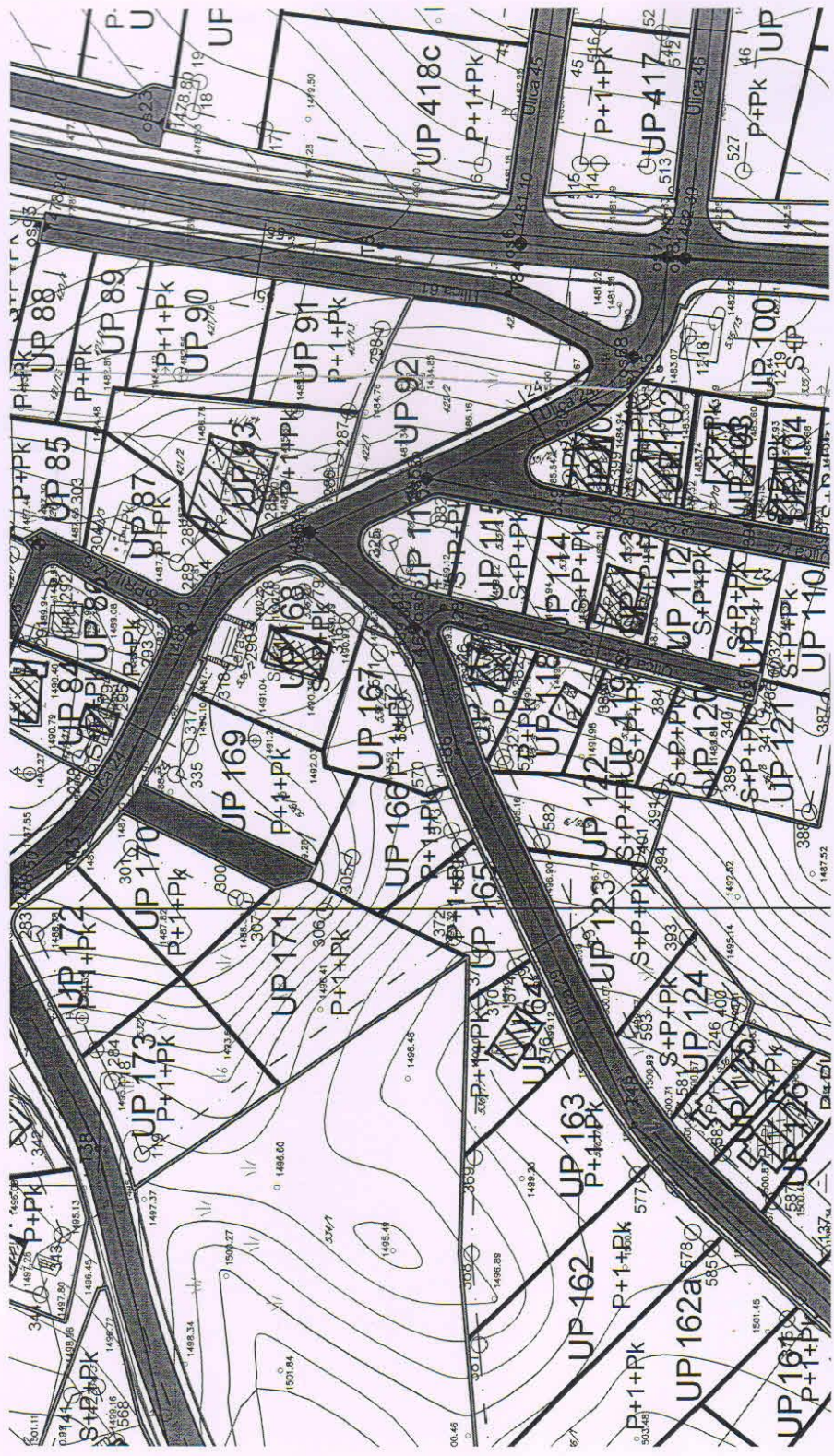
**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crme Gore - Opštinski propis" broj 02/19  
**PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TAJNE GRAĐEVINSKE LINIJE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- ▨ POSTOJEĆI OBJEKAT

OBRADIVAČ PLANA:  <b>EUROPROJEKT D.O.O.</b> Bulevar Oslobođenja 5, 81000 Pragutina (MNE)	INVESTITOR:  <b>OPŠTINA ZABLAK          CRNA GORA</b>	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>	
		Datum: januar 2019. g.	Broj priloga: <b>13</b>
Odgovorni planer: Priloz faze: Sadržajnik	Dragutin Dubljević G.I.a. Dragutin Dubljević G.I.a.	Faza: <b>PLAN</b>	Razmjera: 1:1.000
		<b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>	





197 6591478.204777978.32 561 6591058.354778429.30 925 6591081.374778391.55 1289 6591286.014778699.95  
198 6591415.504778016.82 562 6591052.714778404.20 926 6591076.868778391.12 1290 6591322.324778681.32  
199 6591423.324778033.93 563 6591169.074778071.91 927 6591171.644778309.36 1291 6591086.024778416.12  
200 6591398.254777979.09 564 6591177.214778062.63 928 6591835.948778189.96 1292 6591088.284778416.94  
201 6591413.664778012.79 565 6591181.284778062.57 929 6591839.434778200.27 1293 6591084.824778427.34  
202 6591424.234778033.51 566 6591217.194778085.85 930 6591804.254778246.20 1294 6591091.064778429.42  
203 6591428.804778043.51 567 6591407.204778287.87 931 6591787.614778288.04 1295 6591087.754778439.29  
204 6591379.684778003.88 568 6591409.694778276.50 932 6591786.744778246.93 1296 6591095.444778441.68  
205 6591366.734778011.29 569 6591510.504778218.82 933 6591803.984778305.89 1297 6591090.444778456.70  
206 6591371.594778020.11 570 6591519.744778223.21 934 6591823.634778306.41 1298 6591082.134778454.49  
207 6591393.774778065.45 571 6591543.474778232.29 935 6591764.594778305.21 1299 6591078.664778443.20  
208 6591405.214778058.65 572 6591535.334778228.36 936 6591485.984778622.16 1300 6591074.204778431.69  
209 6591405.494778054.46 573 6591513.294778220.26 937 6591490.264778613.12 1301 6591069.754778419.10  
210 6591406.164778054.08 574 6591490.244778209.44 938 6591676.834778405.11 1302 6591088.704778414.89  
211 6591382.594778014.05 575 6591524.664778211.17 939 6591690.354778412.23 1303 6591068.084778411.79  
212 6591485.464778012.51 576 6591474.764778202.09 940 659175.554778412.23 1304 6591067.734778409.58  
213 6591484.904778016.19 577 6591454.844778188.86 941 6591225.614778363.54 1305 6591075.184778412.24  
214 6591481.624778023.47 578 6591445.114778179.60 942 6591224.754778360.66 1306 6591076.404778412.64  
215 6591476.074778023.47 579 6591042.164778318.52 943 6591211.834778365.01 1307 6591002.074778172.24  
216 6591447.164777978.20 580 6591042.024778355.96 944 6591209.734778366.39 1308 6591016.444778172.24  
217 6591529.784778038.20 581 6591465.854778181.05 945 6591207.634778369.39 1309 6591022.394778183.34  
218 6591531.524778039.89 582 6591511.304778204.99 946 6591211.884778365.06 1310 6591007.664778190.37  
219 6591442.664777987.31 583 6591458.464778174.65 947 6591226.754778377.03 1311 6590989.554778194.77  
220 6591438.004777989.17 584 6591534.234778228.07 948 6591229.294778375.80 1312 6590991.974778182.12  
221 6591435.904777983.93 585 6591442.324778176.58 949 6591227.774778370.43 1313 6591042.134778495.00  
222 6591447.994777996.34 586 6591460.354778172.91 950 6591227.674778370.43 1314 6591023.34778504.59  
223 6591450.294778006.50 587 6591450.034778166.06 951 6591364.724778540.33 1315 6591000.794778300.88  
224 6591461.674778025.67 588 6591030.134778516.72 952 6591369.324778540.25 1316 6591471.664778364.10  
225 6591434.104778041.00 589 6591035.434778524.43 953 6591371.424778546.59 1317 6591451.044778383.08  
226 6591453.484778004.60 590 6591042.784778532.89 954 6591594.984778519.56 1318 6591454.734778387.30  
227 6591488.86477988.22 591 6591047.264778527.41 955 6591581.854778499.54 1319 6591455.294778387.43  
228 6591487.54477983.07 592 6591063.134778441.71 956 6591586.064778521.68 1320 6591484.864778374.82  
229 6591495.214778019.20 593 6591479.464778189.88 957 6591575.004778666.14 1321 6591422.404778066.66  
230 6591494.534778007.70 594 6590955.744778284.78 958 6591509.934778664.38 1322 6591413.134778068.82  
231 6591490.054777992.32 595 6590965.884778280.92 959 6591509.934778664.38 1323 6591392.084778111.52  
232 6591486.844777979.69 596 6590954.184778258.00 960 6591513.574778636.47 1324 6591385.144777813.54  
233 6591489.154777978.06 597 6591047.984778367.90 961 6591499.814778646.31 1325 6591510.334778363.96  
234 6591501.724778016.26 598 6591044.674778360.71 962 6591482.304778634.88 1326 6591505.804778385.64  
235 6591513.654778010.60 599 6590998.844778385.23 963 6591373.304778552.29 1327 6591492.524778362.31  
236 6591498.344777990.26 600 6591017.474778382.70 964 6591337.744778519.84 1328 6591351.754778591.86  
237 6591492.084777981.94 601 6591044.804778380.65 965 6591570.744778350.39 1329 6591328.574778604.98  
238 6591493.834777984.27 602 6590961.084778397.19 966 6591585.694778333.24 1330 6591328.574778604.98  
239 6591587.674778108.84 603 6590963.634778396.35 967 6591596.614778325.28 1331 6591304.734778611.23  
240 6591594.804778121.61 604 6590971.394778398.70 968 6591795.254778562.18 1332 6591294.584778615.53  
241 6591258.214778110.02 605 6590992.134778388.10 969 6591087.054778460.15 1333 6591250.514778638.64  
242 6591467.254778104.29 606 6590928.454778388.99 970 6591692.084778481.24 1334 6591258.454778649.81  
243 6591473.524778107.27 607 6590913.314778396.99 971 6591690.344778454.95 1335 6591277.824778685.05  
244 6591464.814778133.19 608 6590919.194778403.76 972 6591654.874778324.10 1336 6591313.684778666.62  
245 6591478.104778133.87 609 6590919.644778403.94 973 6591712.834778315.21 1337 6591294.234778632.25  
246 6591479.464778173.30 610 6590951.294778398.60 974 6591664.544778359.77 1338 6591309.074778623.86  
247 6591488.044778094.28 611 6590954.844778398.99 975 6591658.874778338.86 1339 6591322.204778647.50

274 6591448.60778310.54 638 6591140.724778207.91 1002 6591832.794778483.25  
275 6591442.894778314.00 639 6591152.344778198.17 1003 6591835.064778474.10  
276 6591536.604778301.99 640 6591204.604778250.09 1004 6591824.924778508.71  
277 6591532.314778295.67 641 6591201.124778253.59 1005 6591819.294778526.92  
278 6591525.684778282.90 642 6590962.084778205.01 1006 6591814.294778543.08  
279 6591545.534778315.12 643 6590860.504778354.20 1007 6591831.294778549.89  
280 6591542.934778311.31 644 6590844.144778351.21 1008 6591837.354778533.54  
281 6591217.584778270.50 645 6590835.694778346.81 1009 6591851.414778495.34  
282 6591234.404778263.94 646 6590833.164778354.51 1010 6591844.434778514.28  
283 6591495.804778290.13 647 6590843.374778359.83 1011 6591717.144778421.96  
284 6591476.144778280.08 648 6590880.684778366.62 1012 6591855.854778483.27  
285 6591570.724778251.43 649 6590884.254778358.54 1013 6591218.884778396.88  
286 6591576.234778239.68 650 6591861.694778462.26 1014 6591215.094778389.59  
287 6591564.714778237.45 651 6591862.134778465.18 1015 6591230.434778389.59  
288 6591564.324778260.74 652 6591802.294778581.89 1016 6591228.584778390.47  
289 6591558.884778266.37 653 6591810.434778584.41 1017 6591860.604778470.57  
290 6591547.694778254.20 654 6591820.024778582.24 1018 6591860.604778470.56  
291 6591545.024778291.67 655 6591752.484778581.22 1019 6591501.524778618.45  
292 6591556.084778287.60 656 6591750.364778590.90 1020 6591507.814778619.30  
293 6591547.834778271.71 657 6591756.474778582.10 1021 6591509.074778617.85  
294 6591533.764778278.44 658 6591686.494778440.75 1022 6591511.264778607.09  
295 6591534.294778278.15 659 6591683.104778428.26 1023 6591512.024778605.20  
296 6591547.834778271.71 660 6591771.274778236.48 1024 6591510.684778604.77  
297 6591550.364778280.32 661 6591742.434778457.87 1025 6591509.224778604.80  
298 6591598.774778231.83 662 6591765.474778456.33 1026 6591502.274778606.43  
299 6591611.234778303.43 663 6591809.274778559.31 1027 6591489.694778610.14  
300 6591501.834778256.43 664 6591825.544778565.63 1028 6591781.494778612.74  
301 6591570.304778274.11 665 6591789.684778570.90 1029 6591712.834778315.26  
302 6591563.404778296.65 666 6591783.804778589.10 1030 6591839.414778306.90  
303 6591569.244778287.11 667 6591823.814778246.93 1031 6591840.274778338.09  
304 6591565.474778280.08 668 6591841.374778247.12 1032 6591840.434778343.85  
305 6591508.694778236.92 669 6591614.704778321.10 1033 6591047.774778331.35  
306 6591499.684778241.53 670 6591590.774778302.55 1034 6591059.524778352.44  
307 6591501.384778254.90 671 6591297.484778513.46 1035 6591168.174778199.09  
308 6591571.334778189.16 672 6591292.394778521.29 1036 6591184.214778213.86  
309 6591571.754778191.48 673 6591462.734778508.92 1037 6591201.614778231.08  
310 6591569.814778180.77 674 6591463.914778508.71 1038 6591216.184778245.49  
311 6591570.054778182.09 675 6591452.874778508.29 1039 6591215.534778246.15  
312 6591488.444778306.40 676 6591453.034778510.68 1040 6591281.78477972.99  
313 6591467.734778297.19 677 6591597.024778385.06 1041 6591312.794778008.16  
314 6591300.644778158.34 678 6591611.554778381.32 1042 6591475.274778615.39  
315 6591342.104778208.47 679 6591550.974778554.44 1043 6591460.494778623.49  
316 6591548.904778237.78 680 6591554.894778553.62 1044 6591034.694778264.77  
317 6591527.634778264.15 681 6591571.334778488.84 1045 6591046.124778260.76  
318 6591541.784778257.44 682 6591577.974778489.33 1046 6591038.784778249.34  
319 6591156.544778187.53 683 6591578.494778489.94 1047 6591031.844778238.53  
320 6591155.354778183.21 684 6591519.074778493.07 1048 6591022.914778244.18  
321 6591547.424778190.06 685 6591594.194778469.87 1049 6591011.774778225.89  
322 6591541.274778165.62 686 6591570.594778391.28 1050 6590999.604778207.43  
323 6591557.054778228.32 687 6591580.074778474.68 1051 6590976.34778218.29  
324 6591548.964778196.18 688 6591565.854778474.18 1052 6590978.904778222.07