


## 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: 352/19-04-59</p> <p>Žabljak: 27.05.2019</p>	
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18) i podnjetog zahtjeva DUBLJEVIĆ DRAGUTINA iz Podgorice , 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 164 koju čini katastarska parcela br.536/17, 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>DUBLJEVIĆ DRAGUTIN</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji postoji objekat u izgradnji.</p>	

6	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<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 (suvenirnice, 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.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<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</p>

	<p>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 skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<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>

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.

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.

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).

### **Vertikalni gabarit**

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.

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

- a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- b. za stambene prostore do 3.5 m;
- c. za poslovne prostore do 4.5 m.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana 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 svjetla 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 objekata 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 i 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.

### **Urbanistički 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.

Maksimalni urbanistički parametri

Tip stanovanja	Indeks zauzetosti (Iz)	Indeks izgrađenosti (Ii)	Spratnost
porodično stanovanje sa djelatnostima	0,30	0,6	P+1+Pk
porodično stanovanje u rubnim djelovima naselja	0,30	0,6	P+1+Pk
porodično povremeno stanovanje	0,30	0,6	P+1+Pk

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, 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.

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, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvara 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.

Izuzetnoudaljenostbočnegrađevinskelinijeobjektaodgranicesusjedneparcele, može biti i manja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugu kompoziciju složenikrovovina giba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumске isuterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Ukopan garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja a ako je isuterenski ukopan sa tri strane nesmije imati visinu veću od 2,40m.

**Površina podrumске isuterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnički 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**



	<p>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).</p> <p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>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).</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>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.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><b>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</b></p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>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.</p> <p>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 njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("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).</p>

## Seizmičkaaktivnost

Seizmička aktinost 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 seizmogena 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 seizmogena 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, modifikovanee 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 modifikovan 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 proljećnim 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 sijanja 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 snježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 17. januara od 51 cm.

Maksimalna visina snježnog pokrivača 2017 izmjerana je na Žabljaku 19. januara i

iznosila je

70 cm, a srednja temperatura vazduha je bila 6,5°C .

Klimatski ekrtemi

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.

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

	<p>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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
---	---

	<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 zagađenja 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 zagađenih 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 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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 definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaštita od ugrožavanja neplanskom izgradnjom u okruženju na njegovim glavnim saobraćajnim prilazima;</li> <li>• obezbeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioriternih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim.</p>



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra.</p> <p>Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina.</p> <p>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.</p> <p>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 nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmahprijavinalazište, odnosnalazUpravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližojjavnoj ustanoviza zaštitukulturnihdobara, organuupravenadležnomzaposlove policije i saopštisverelevantnepodatkeuvezisa mjestomipoložajemnalazau vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
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>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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>

	<p>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.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema Ddup-U GRAFIČKI PRIL00GT Saobraćaj
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p>
17	<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, 42/9) 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 164
	Površina urbanističke parcele	381 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,13
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	228,60 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</p>

		<p>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 odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objekatima 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</p>

područja.

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.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

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.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije.

		<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 smjernicama 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> </ul>

- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- 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 osvetljenje 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 osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom 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,dokprozore 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 temeperaturu, 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 certifikata 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	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković  
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP RAZVRŠJE

ZONA A BLOK I													
UP	Površina UP	Namjena		Zauzetost (m <sup>2</sup> )		Indeks zauzetosti		BGP (m <sup>2</sup> )		Indeks izgrađenosti		Spratnost	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan
164	381	SMG	SMG	49,00	114,30	0,13	0,30	49,00	228,60	0,13	0,60	P	P+I+Pk



**PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK**

Broj: 114-956-844/2019  
Datum: 13.03.2019  
KO: MOTIČKI GAJ I

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1254 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
536	17		3 22 0		MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		325	0.32
536	17	1	3 22 0	09/01/2018	MOTIČKI GAJ	Objekat u izgradnji KUPOVINA		48	0.00
								373	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2512974263015 0	DUBLJEVIĆ NIKOLA DRAGUTIN BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA BR.7A PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
536	17	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	48	Svojina DUBLJEVIĆ NIKOLA DRAGUTIN 2512974263015 BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA BR.7A	1/1
536	17	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA 0	1	48	Svojina DUBLJEVIĆ NIKOLA DRAGUTIN 2512974263015 BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA BR.7A	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
536	17	1		1	Objekat u izgradnji	13/09/2012 9:12	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).

Ovlašćeno lice:



*Gordana Stevović*  
Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: 303  
Datum: 13.03.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 536/17

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
778  
250  
6  
591  
250

4  
778  
250  
6  
591  
250

534/1  
536/22 536/17 536/15  
536/16 536/1

4  
778  
(000)  
6  
591  
250

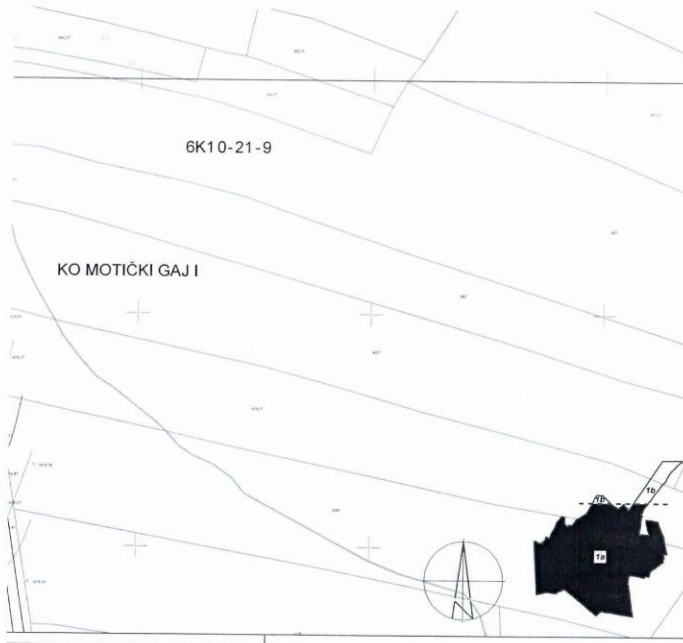
4  
778  
(000)  
6  
591  
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



## TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

### LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA	
01 OZNAKE PRELOMBNIH TAČAKA GRANICE PLANA	
[Symbol]	Standardni objekat
[Symbol]	Priloga ili objekat
[Symbol]	Drvena objekat
[Symbol]	Objekat u izgradnji
[Symbol]	Ustanovljenje
[Symbol]	Plata
[Symbol]	Terazij
[Symbol]	Drigijena
[Symbol]	Stalna trafostanica
[Symbol]	Stapanice
[Symbol]	Teraza nadkrovnica
[Symbol]	Teraza odlovena
[Symbol]	Zaj
[Symbol]	Zasena ograda
[Symbol]	Zasena ograda na uzdu
[Symbol]	Građevna ograda
[Symbol]	Građevna ograda na uzdu
[Symbol]	Drvena ograda
[Symbol]	Drvena ograda na uzdu
[Symbol]	Sakla
[Symbol]	Drveni odlova stak
[Symbol]	Betonski odlova stak
[Symbol]	Građevni odlova stak
[Symbol]	Stak dabljanovale-gradovale
[Symbol]	Granica osimnjanja
[Symbol]	Granica lant. uplitanje
[Symbol]	Granica lant. parcelo
[Symbol]	Putevi

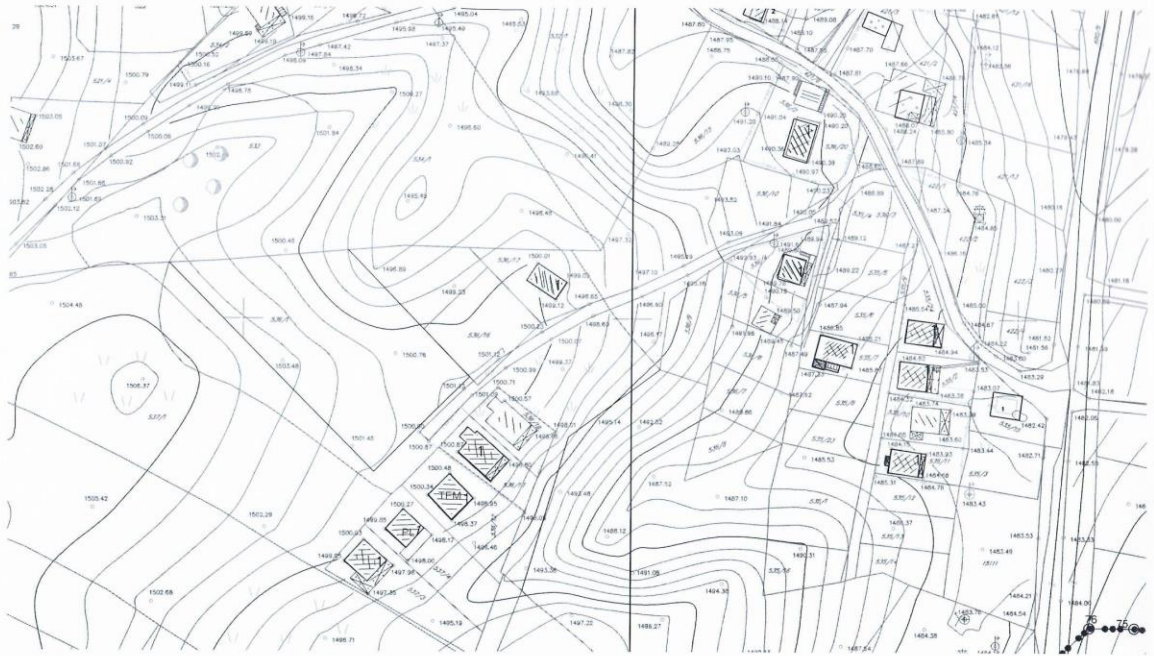
Parametri transformacije i razvlađje:

DX: 660.9951608m  
 DY: -611.2643509m  
 DZ: 812.7293272m  
 RX: 11.41173051°  
 RY: -11.65837566°  
 RZ: -5.970251422°  
 SF: 5.66749292 ppm

Ekvidistancija  $e=1$  m

ORGANIZACIJA PLANA		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O. City Kralj, Lamele 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ŽELJNJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer:	Dragutin Dubišević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Planer face:	Ivan Delić d.i.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmjera 1:1000
Saradnik:	Milica Petrović d.i.geo. Bojan Purić d.i.geo. Vilina Novoselić d.i.geo. Majsa Obradović d.i.geo.		







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

**LEGENDA**

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

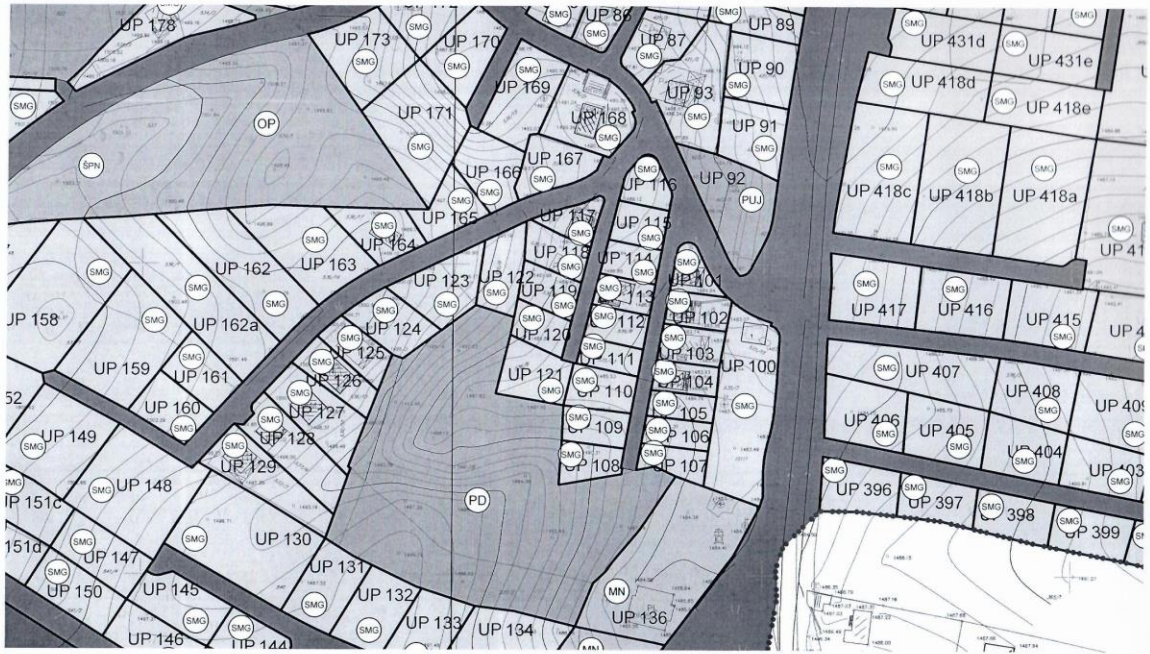
**UP 1**

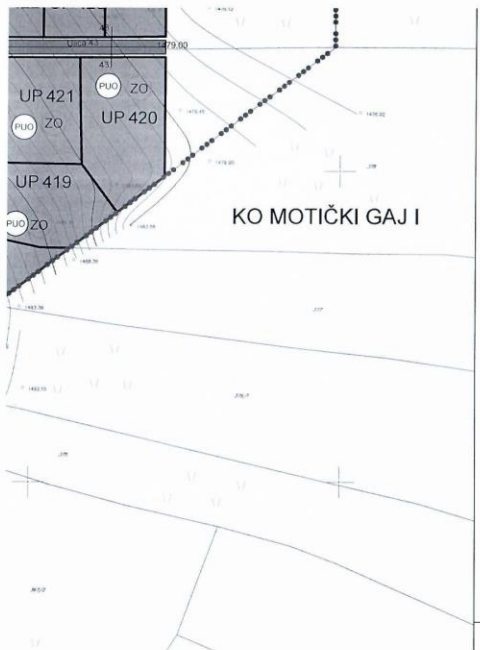
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAGRAĐAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

<b>BRADVAČ PLANA</b> 		<b>INVESTITOR</b> 	
EUROPROJEKT d.o.o. Opatov, Lomski 5 81002 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ZASTUPNIK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.š.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019 g.
Planer naziv	Dragutin Dubljević d.š.a.	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	Skala 1:1000
Sadržaj			Broj priloga <b>06</b>











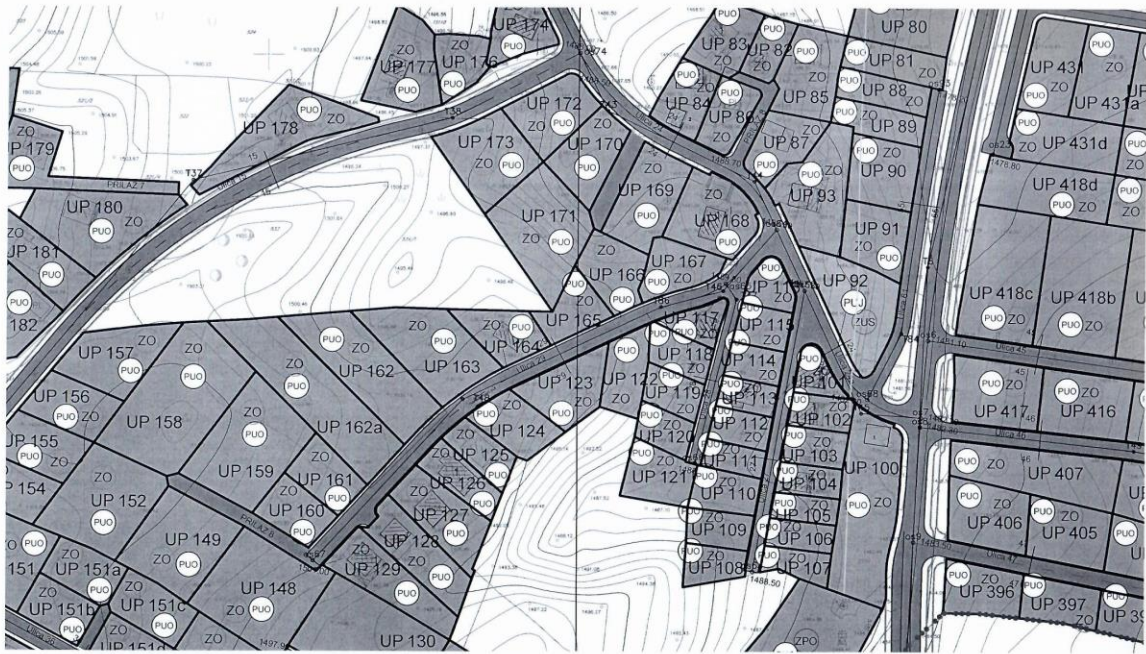


**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

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

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

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





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

LEGENDA

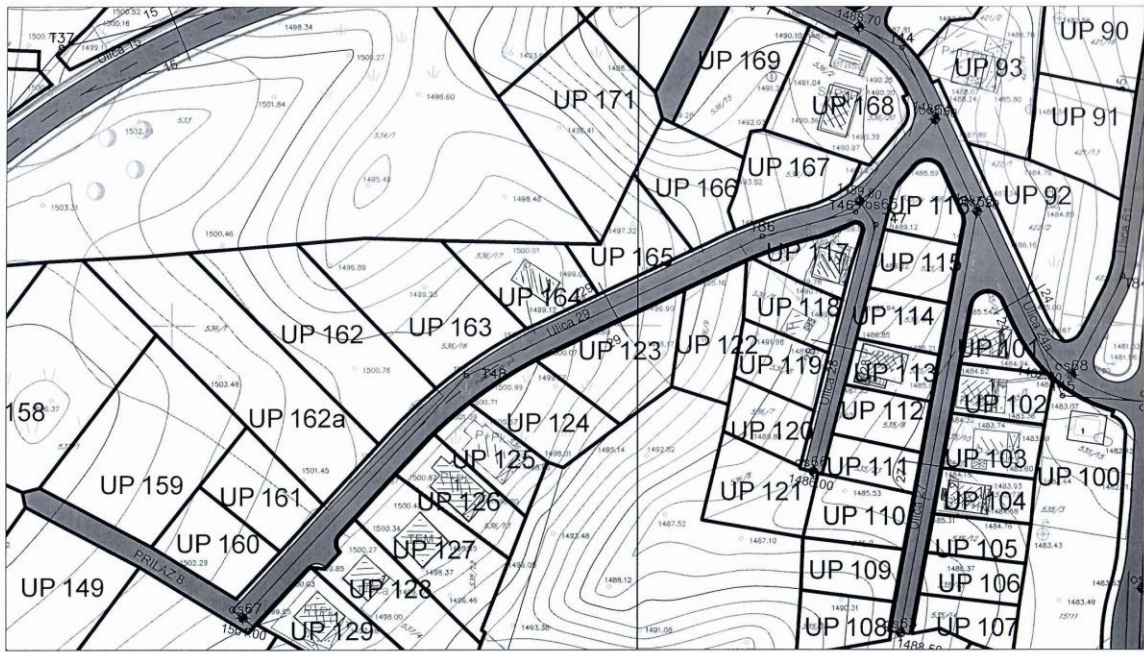
- GRANICA PRAVILNOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG FUNKCIJA "TERITORIJA"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

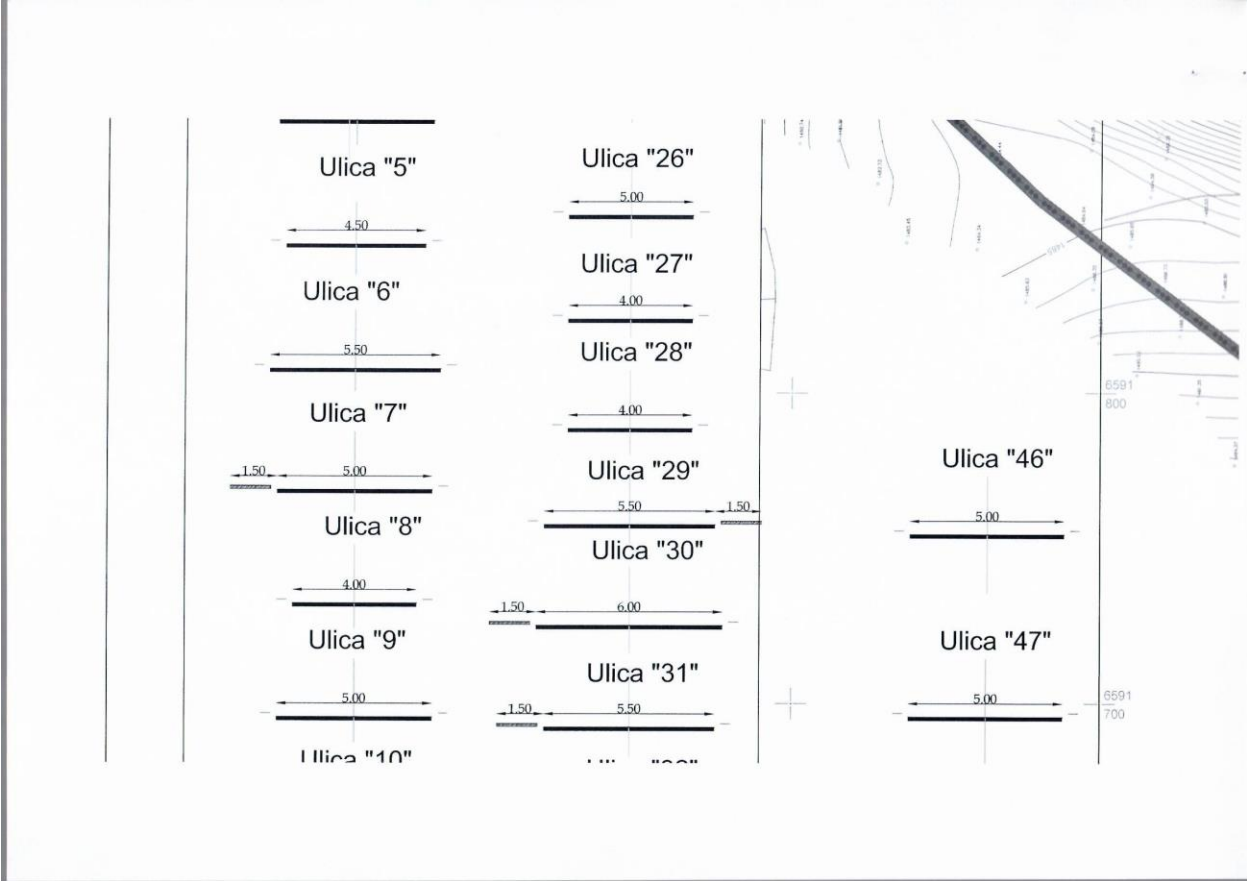
UP 1

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

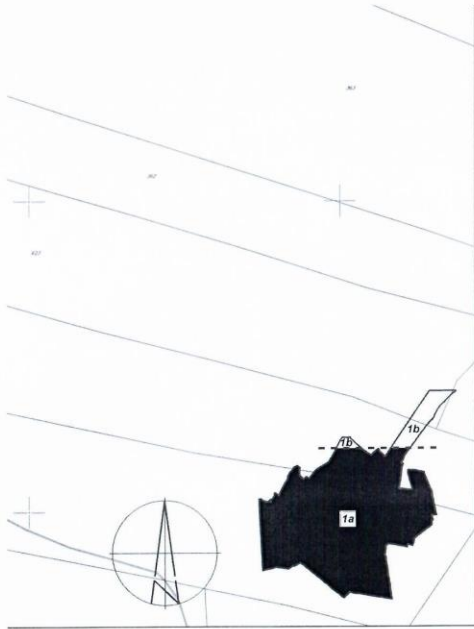
- [Symbol] MČUČNIK
- [Symbol] OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- [Symbol] OZNAKA MESTA POKLJUČA
- [Symbol] OZNAKA PREESEKA SAOBRAĆAJNICA
- [Symbol] NAJZU SAOBRAĆAJNICE
- [Symbol] KOLSKO - PEŠAČKE POUKLINE
- [Symbol] PEŠAČKE POUKLINE
- [Symbol] ŽČARA

OBRADBAČ PLANIA 		EUROPROJEKT D.O.O. Čukure, Lomle 5 81000 ŠIBENIK (81000 Podgorica (MNE))		INVESTITOR 		OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA		
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>								
Odgovorni projekat	Dragan Čukurević d.l.a.	Faza	PLAN		Datum		januar 2019.g.	
Planer	Novo	Vlasnik	Vlasnik Gradovoda d.o.o.		Razmjera		1:1000	
Sadržak		PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE				Broj priloga		08

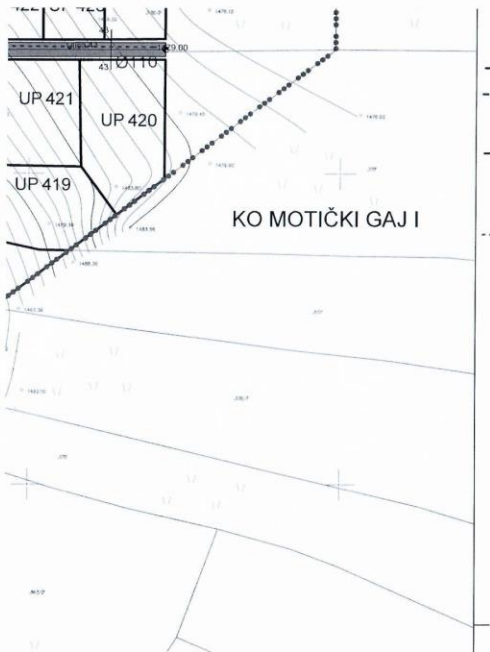








OBRADIVAČ PLANA:  <b>EUROPROJEKT</b> <small>inženjering i arhitektura</small>		EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).		INVESTITOR:  <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>					
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.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

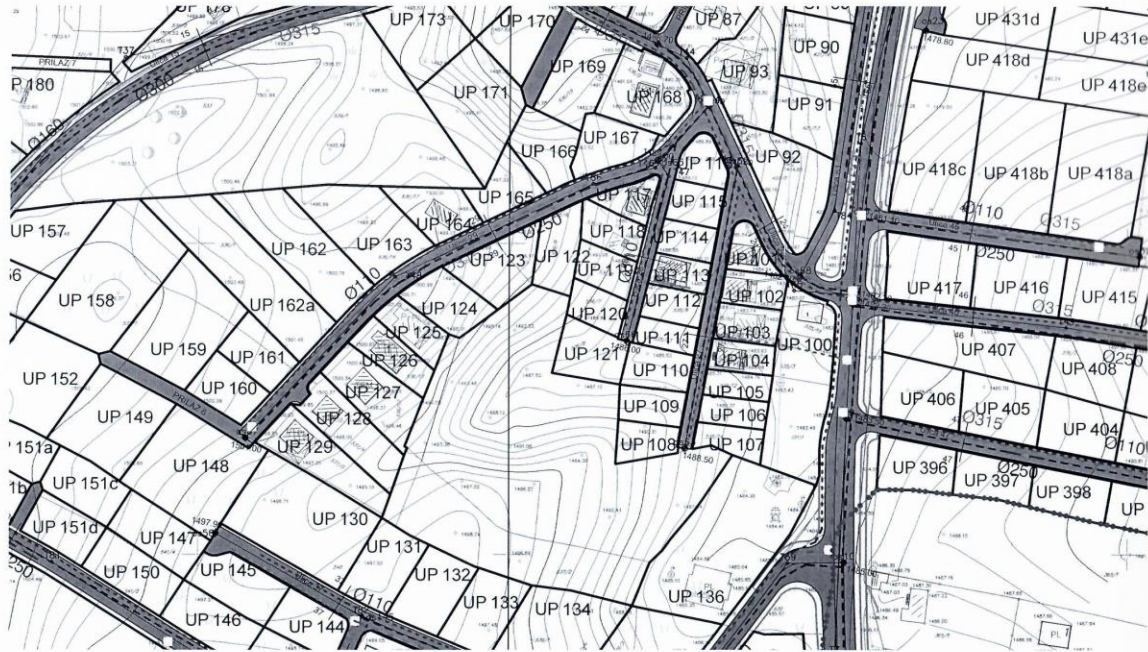


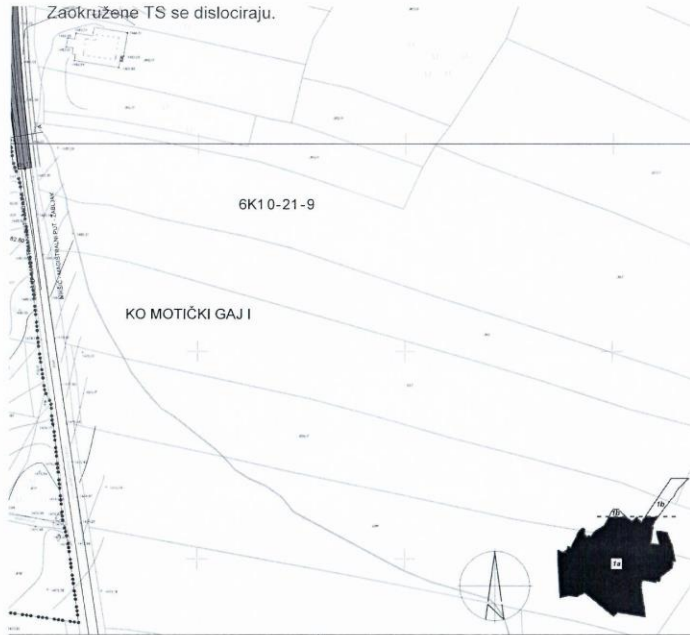
**STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

- 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**

- [ ] IVIČNJAK
- [ ] OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- [ ] OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- [ ] OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- [A] NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- [ ] KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- [ ] PJEŠAČKE POVRŠINE
- [ ] ŽIČARA





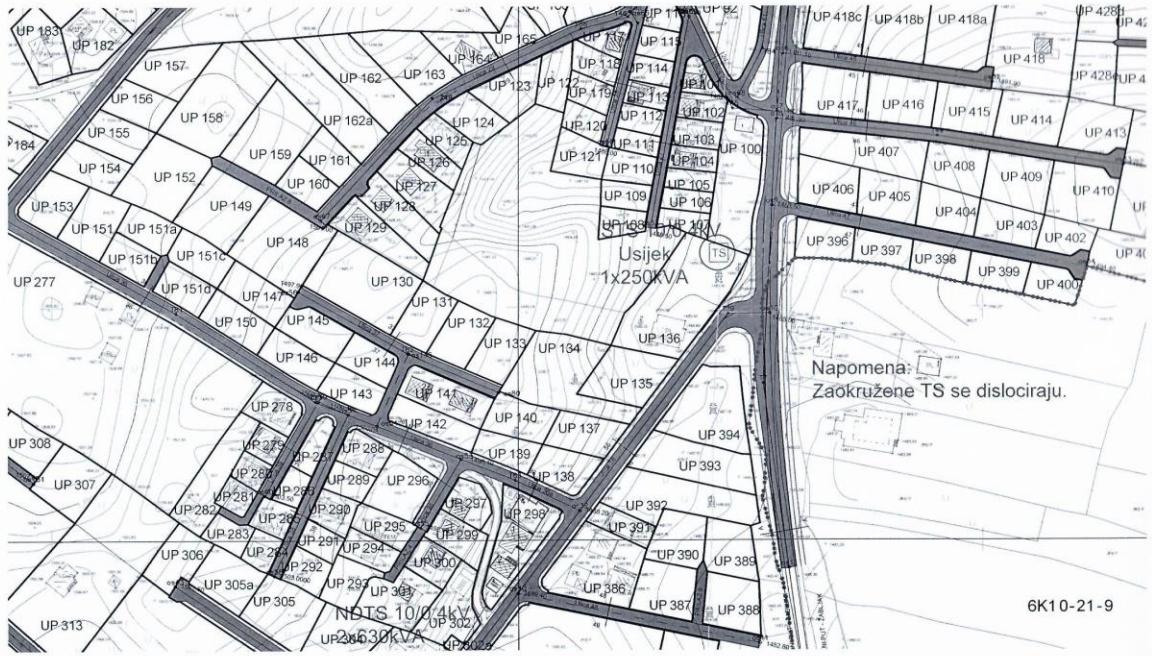
**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

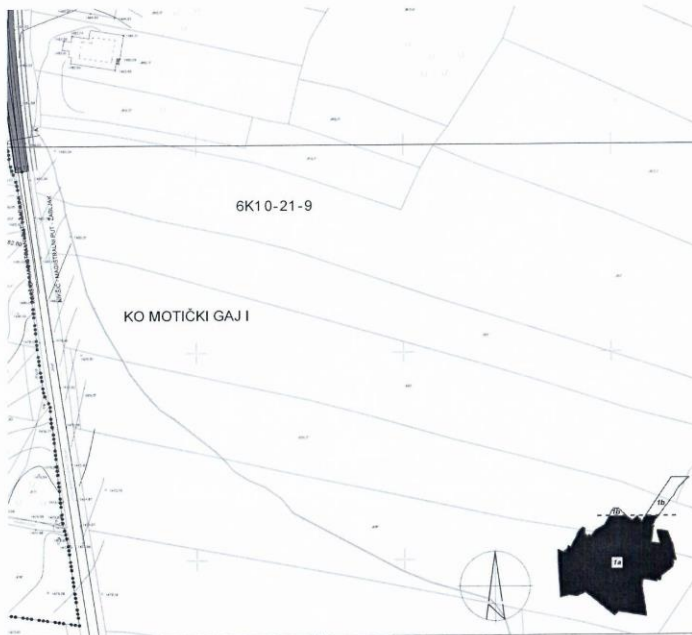
**LEGENDA**

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- |  |                           |                                      |
|--|---------------------------|--------------------------------------|
|  | PLANIRANA TRAFOSTANICA    | <i>Napomena:</i>                     |
|  | TRAFOSTANICA              | <i>Zaokružene TS se dislociraju.</i> |
|  | 10 KV KABAL - PLANIRANI   |                                      |
|  | TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI |                                      |
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- VIŠNJAK
- OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICAČARA

OBRADIVAČ PLANA: 	EUROPROJEKT D.O.O. City Mark, Lomina 5, Mar. 22, 81017 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: 	OPŠTINA ZABLAK CRNA GORA
----------------------	---	-----------------	-----------------------------

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Ostrović d.i.a.	Faza	Datum
Planirani faze	Velimir Bratkočević d.i.e.	<b>PLAN</b>	jun 2019 g.
Sadržak		<b>STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	Broj strana 1/1000 Broj priloga <b>10</b>





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

**LEGENDA**

- \*\*\*\*\* GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

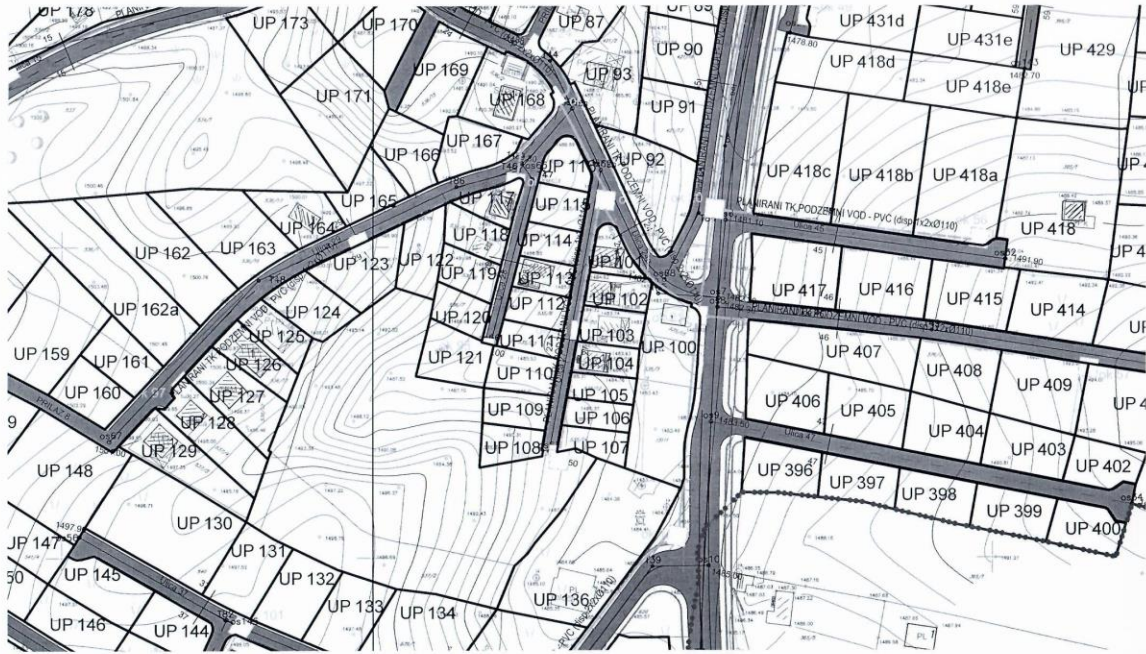
- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (slip 2x2-0110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (slip 1x2-0110)
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

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

	EUROPROJEKT D.O.O. City Street, Lomina 5 81000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
	<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>		

Glavni planer	Dragan Đubljavić d.l.a.	Faza PLAN	Datum june 2019.
Planir faze	Rodoljub Milić d.l.e.	<b>STANJE I PLAN          ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE          INFRASTRUKTURE</b>	Skala 1:1000
Sadržaj			Broj priloga <b>11</b>



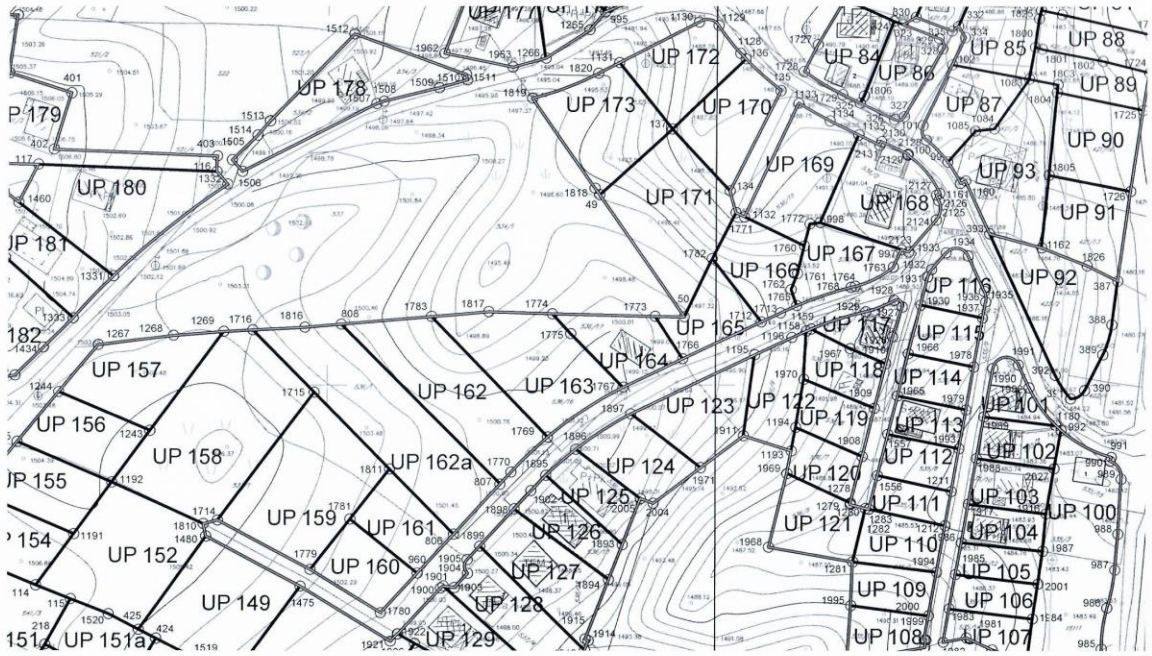


**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN PARCELACIJE**

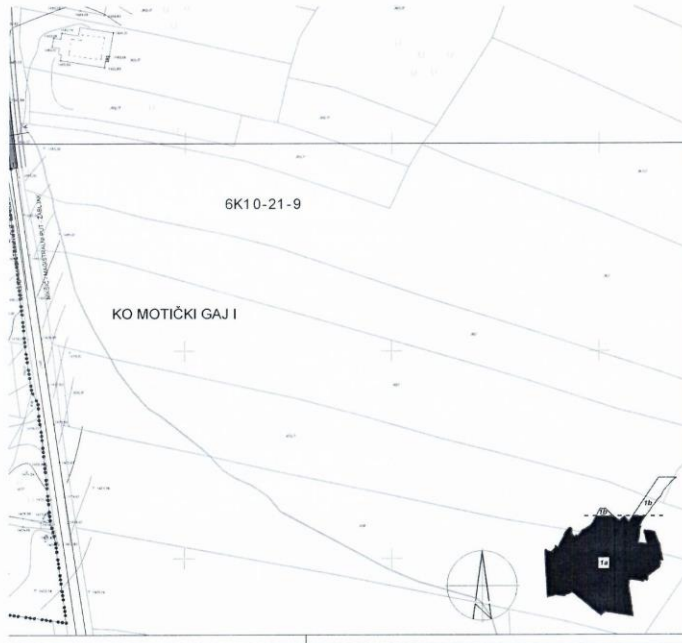
- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
  - ===== GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
  - <sup>1</sup> TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OBRADIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT D.O.O. City Street, Lomina 5, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR:  OPŠTINA ZABLAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Osnovni plan: Planir. faza: Saradnik:	Dragutin Dubljević d.j.a. Dragutin Dubljević d.j.a.	Faza: <b>PLAN</b> <b>PLAN PARCELACIJE</b>	Datum: januar 2019.g. Maska: 1:1000 Broj priloga: <b>12</b>





6591489.98	4778620.73	1385	6591392.34	4777878.27	1749	6591368.01	4778563.89	2113	6591052.16	4778390.13
6591467.72	477954.75	1386	6591406.77	4777867.12	1750	6591362.01	4778554.98	2114	6591054.39	4778390.48
6590889.52	4778355.93	1387	6591410.99	4777867.68	1751	6591602.61	4778368.64	2115	6591054.81	4778392.46
6590895.04	4778341.36	1388	6591428.16	4777890.43	1752	6591604.77	4778364.99	2116	6591056.02	4778394.86
6590886.47	4778363.99	1389	6591444.12	4777911.61	1753	6591623.67	4778360.13	2117	6591056.60	4778402.56
6590883.76	4778369.24	1390	6591442.60	4777914.88	1754	6591627.96	4778362.76	2118	6591453.10	4778549.07
6590878.15	4778375.89	1391	6591426.46	4777925.81	1755	6591599.87	4778357.99	2119	6591453.17	4778552.43
6590875.63	4778379.48	1392	6591407.22	4777938.84	1756	6591603.52	4778360.15	2120	6591447.50	4778554.16
6590873.61	4778380.10	1393	6591389.30	4777950.97	1757	6591622.84	4778355.18	2121	6591437.43	4778545.43
6590873.15	4778380.99	1394	6591372.21	4777962.54	1758	6591625.38	4778351.04	2122	6591605.86	4778476.66
6590851.30	4778369.60	1395	6591354.88	4777974.27	1759	6591586.48	4778306.29	2123	6591549.86	4778234.31
6590862.90	4778332.06	1396	6591353.73	4777974.09	1760	6591522.80	4778235.84	2124	6591557.01	4778242.55
6590860.71	4778338.36	1397	6591350.32	4777976.17	1761	6591521.04	4778228.76	2125	6591557.69	4778247.42
6590868.03	4778317.30	1398	6591355.51	4777984.71	1762	6591519.42	4778224.60	2126	6591556.09	4778248.90
6590875.92	4778319.37	1399	6591358.93	4777982.64	1763	6591545.90	4778230.38	2127	6591557.89	4778249.33
6590900.82	4778326.09	1400	6591482.48	4777986.69	1764	6591536.08	4778225.45	2128	6591549.49	4778259.03
6590857.72	4778346.99	1401	6591487.02	4778002.32	1765	6591520.89	4778220.44	2129	6591549.61	4778259.35
6590852.00	4778363.44	1402	6591459.19	4778002.08	1766	6591491.53	4778206.73	2130	6591542.71	4778262.52
6591680.17	4778604.13	1403	6591460.35	4778004.02	1767	6591476.09	4778199.40	2131	6591542.28	4778261.61
6591682.56	4778603.06	1404	6591460.85	4778003.72	1768	6591534.98	4778225.17	2132	6591454.42	4778516.02
6591688.92	4778632.54	1405	6591480.19	4777978.03	1769	6591456.76	4778186.56	2133	6591449.15	4778512.08
6591689.52	4778638.57	1406	6591480.04	4777971.69	1770	6591447.32	4778177.56	2134	6591448.62	4778506.37
6591684.02	4778642.89	1407	6591483.68	4777964.13	1771	6591505.08	4778244.38	2135	6591454.67	4778498.33
6591678.41	4778641.62	1408	6591305.11	4778042.15	1772	6591524.22	4778241.53	2136	6591710.55	4778415.01
6591670.70	4778578.84	1409	6591309.87	4778007.88	1773	6591484.25	4778217.69	2137	6591358.85	4777982.03
6591237.87	4778390.33	1410	6591290.49	4778022.62	1774	6591457.84	4778218.35	2138	6591398.10	4777983.56
6591231.60	4778369.63	1411	6591448.01	4777921.48	1775	6591462.65	4778213.21	2139	6591529.61	4778406.24
6591227.40	4778355.55	1412	6591451.29	4777921.13	1776	6591331.62	4778436.19	2140	6591561.24	4778332.31
6591208.37	4778362.50	1413	6591458.58	4777930.81	1777	6591351.44	4778432.26	2141	6591775.55	4778293.58
6591206.89	4778363.47	1414	6591415.94	4778022.59	1778	6591611.12	4778402.08	2142	6591777.68	4778291.00
6591203.28	4778368.63	1415	6591421.50	4778034.76	1779	6591395.66	4778152.57	2143	6591835.71	4778377.68
6591597.13	4778509.16	1416	6591404.81	4777998.24	1780	6591413.82	4778141.42			
6591590.09	4778498.44	1417	6591398.14	4777983.66	1781	6591405.92	4778165.52			
6591588.19	4778493.49	1418	6591409.97	4778009.53	1782	6591499.03	4778232.55			
6591587.58	4778489.56	1419	6591427.02	4778046.83	1783	6591426.81	4778217.65			
6591588.35	4778486.29	1420	6591427.93	4778046.42	1784	6591381.95	4778547.68			
6591606.90	4778484.09	1421	6591431.12	4778047.70	1785	6591295.18	4778521.97			
6591507.28	4778540.05	1422	6591446.20	4778038.79	1786	6591278.89	4778531.56			



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

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- ▨ POSTOJEĆI OBJEKAT

ORGANOVAČ PLANA



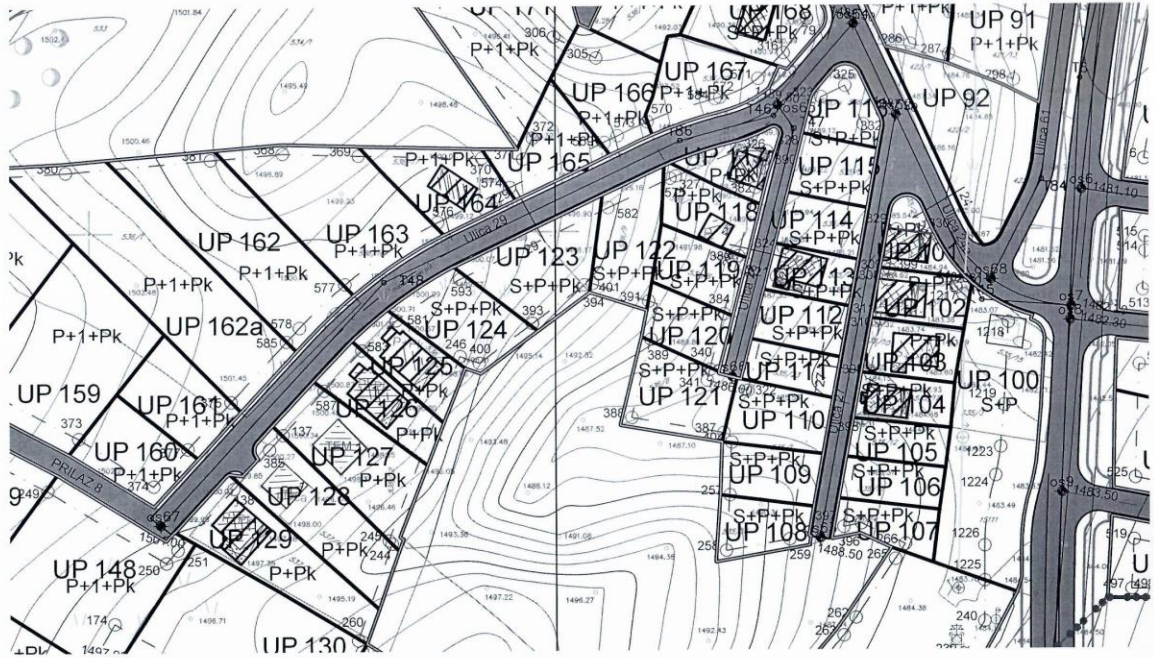
EUROPROJEKT D.O.O.  
 City: Novi, Lomski 5,  
 Ulica 22. Avg. 7,  
 81000 Podgorica, CG

INVESTITOR

OPŠTINA ŽABLJAK  
 CRNA GORA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Organizacioni plan	Planer	Faza	Datum
Dragutin Đuljević d.j.a.	Dragutin Đuljević d.j.a.	PLAN	junij 2019.
Planer	Dragutin Đuljević d.j.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Razmjera
Sadržajnik			1:1000 Broj priloga
			<b>13</b>



KOORDINATE PREČIŠNIH TACAKA / GRAĐEVINSKE LINIJE

BRČA	Y	X	BRČA	Y	X	BRČA	Y	X	
1	8591834	884778373	68	8591312	644778239	69	729	8591528	114778518
2	8591766	334778373	80	8591317	154778246	99	730	8591529	334778522
3	8591766	354778386	80	8591319	264778243	36	731	8591533	074778537
4	8591832	454778386	68	8591441	504778216	86	732	8591533	074778537
5	8591822	734778438	90	8591457	784778216	35	733	8591543	364778535
6	8591822	024778446	46	8591484	214778215	89	734	8591493	884778512
7	8591822	024778452	85	8591493	104778215	47	735	8591325	404778515
8	8591772	984778455	81	8591495	184778219	88	736	8591320	074778517
9	8591766	324778419	16	8591097	754778185	98	737	8591608	884778507
10	8591758	444778420	84	8591413	744778145	73	738	8591614	374778523
11	8591710	354778299	46	8591430	384778163	68	739	8591603	254778506
12	8591651	654778308	40	8591373	314778188	76	740	8591288	954778546
13	8591773	624778289	83	8591421	114778153	66	741	8591284	244778538
14	8591721	224778297	81	8591370	774778169	11	742	8591321	204778543
15	8591712	634778202	91	8591361	744778168	00	743	8591478	444778563
16	8591626	904778214	89	8591304	994778212	99	744	8591488	624778573
17	8591633	194778251	45	8591426	024778215	58	745	8591498	524778576
18	8591636	184778263	76	8591442	934778209	05	746	8591503	744778582
19	8591641	184778262	61	8591538	274778184	53	747	8591466	414778500
20	8591703	894778254	54	8591536	134778182	09	748	8591480	724778497
21	8591714	784778232	96	8591438	594778153	41	749	8591482	254778505
22	8591771	584778243	46	8591366	884778157	61	750	8591468	224778507
23	8591752	164778244	42	8591536	034778156	55	751	8591539	534778576
24	8591753	824778237	42	8591516	304778159	91	752	8591520	504778589
25	8591771	274778236	48	8591520	454778176	73	753	8591519	344778589
26	8591581	834778070	34	8591544	654778214	98	754	8591517	334778589
27	8591590	574778070	23	8591519	994778184	94	755	8591505	044778584
28	8591594	934778005	19	8591518	514778177	21	756	8591596	064778494
29	8591518	024777981	36	8591495	064778180	31	757	8591594	264778490
30	8591515	364777932	10	8591506	104778188	80	758	8591594	534778489
31	8591572	164777970	38	8591567	674778169	01	759	8591607	314778488
32	8591528	214777979	45	8591565	554778187	00	760	8591590	364778599
33	8591800	494777964	54	8591561	734778136	34	761	8591587	894778555
34	8591582	444777968	26	8591565	924778159	38	762	8591534	714778560
35	8591498	304777981	27	8591572	184778193	92	763	8591331	434778588
36	8591573	834777987	56	8591483	624778171	81	764	8591552	284778566
37	8591584	144777986	10	8591507	904778188	80	765	8591554	624778575
38	8591633	374777987	41	8591364	184778183	32	766	8591544	104778577
39	8591580	074777998	22	8591364	834778180	35	767	8591550	154778557
40	8591598	374777982	31	8591537	684778154	51	768	8591559	434778555
41	8591574	304777988	91	8591910	284778156	05	769	8591564	034778574
42	8591439	514777955	80	8591156	694778176	36	770	8591611	204778564
43	8591488	084777947	25	8591134	304778393	51	771	8591623	034778562
44	8591300	064777942	10	8591130	504778392	36	772	8591601	634778595
45	8591533	324777951	79	8591488	734778307	10	773	8591604	214778565
46	8591431	784777969	32	8591461	504778329	10	774	8591507	634778595
47	8591513	134777955	27	8591474	534778324	70	775	8591452	614778506
48	8591518	204777969	83	8591475	764778322	52	776	8591455	034778502
49	8591582	374777951	94	8591261	734778346	44	777	8591601	634778595
50	8591574	744779214	70	8591433	214778347	97	778	8591598	874778543
51	8591546	494777981	84	8591229	064778330	62	779	8591596	234778531
52	8591506	264777967	64	8591221	084778310	76	780	8591607	634778597
53	8591504	124777967	17	8591224	104778303	58	781	8591583	714778537
54	8591452	324777988	40	8591240	404778300	84	782	8591581	154778522
55	8591441	474777983	89	8591262	084778294	22	783	8591492	444778497
56	8591222	914778316	33	8591317	644778293	10	784	8591493	994778504
57	8591729	794778381	48	8591315	864778280	33	785	8591566	374778377



C174 C 4 4 C

177	6591391	391778016	31	540	6591393	391778017	31	540	6591395	391778019	31	540	6591397	391778021	31	540	6591399	391778023	31	540
178	6591392	391778011	32	542	6591394	391778013	32	542	6591396	391778015	32	542	6591398	391778017	32	542	6591400	391778019	32	542
179	6591393	391778004	33	543	6591395	391778006	33	543	6591397	391778008	33	543	6591399	391778010	33	543	6591401	391778012	33	543
180	6591394	391778005	34	544	6591396	391778007	34	544	6591398	391778009	34	544	6591400	391778011	34	544	6591402	391778013	34	544
181	6591400	391778075	98	542	6591003	391778463	12	909	6591550	391778602	76	1273	6591516	391778197	1272	1273	6591517	391778198	1273	1274
182	6591392	391778100	31	546	6591012	391778483	01	910	6591630	391778599	36	1274	6591518	391778199	1274	1275	6591519	391778200	1275	1276
183	6591399	391777983	27	547	6591012	391778481	64	911	6591674	391778636	52	1276	6591520	391778201	1276	1277	6591521	391778202	1277	1278
184	6591550	391778058	94	548	6591007	391778473	21	912	6591592	391778421	76	1278	6591522	391778203	1278	1279	6591523	391778204	1279	1280
185	6591546	391778054	10	549	6591085	391778457	92	915	6591607	391778469	88	1279	6591524	391778205	1279	1281	6591525	391778206	1281	1282
186	6591542	391778055	15	550	6591085	391778448	74	914	6591586	391778403	05	1278	6591526	391778207	1282	1283	6591527	391778208	1283	1284
187	6591446	391778054	04	551	6590955	391778113	52	915	6591591	391778417	85	1279	6591528	391778209	1284	1285	6591529	391778210	1285	1286
188	6591454	391778071	73	552	6590959	391778112	71	916	6591580	391778383	51	1280	6591530	391778211	1286	1287	6591531	391778212	1287	1288
189	6591457	391778070	16	553	6590964	391778172	27	917	6591585	391778399	99	1281	6591532	391778213	1288	1289	6591533	391778214	1289	1290
190	6591490	391778056	11	554	6590872	391778320	45	918	6591638	391778459	22	1284	6591534	391778215	1290	1291	6591535	391778216	1291	1292
191	6591447	391778002	20	555	6590976	391778321	30	919	6591579	391778378	23	1285	6591536	391778217	1292	1293	6591537	391778218	1293	1294
192	6591462	391778094	46	556	6590896	391778326	92	920	6591638	391778459	22	1284	6591538	391778219	1294	1295	6591539	391778220	1295	1296
193	6591448	391778091	23	557	6590915	391778227	17	921	6591633	391778411	33	1285	6591540	391778221	1296	1297	6591541	391778222	1297	1298
194	6591518	391778003	91	558	6590908	391778204	55	922	6591630	391778432	64	1286	6591542	391778223	1298	1299	6591543	391778224	1299	1300
195	6591484	391778002	51	559	6590905	391778220	52	923	6591076	391778354	60	1287	6591544	391778225	1300	1301	6591545	391778226	1301	1302
196	6591480	391778004	70	560	6590908	391778220	20	924	6591081	391778395	03	1288	6591546	391778227	1302	1303	6591547	391778228	1303	1304
197	6591478	391778163	35	561	6591058	391778229	30	925	6591081	391778391	55	1289	6591548	391778229	1304	1305	6591549	391778230	1305	1306
198	6591415	391778016	82	562	6591052	391778204	20	926	6591076	391778391	12	1290	6591550	391778231	1306	1307	6591551	391778232	1307	1308
199	6591423	391778033	93	563	6591169	391778201	91	927	6591515	391778306	36	1291	6591552	391778233	1308	1309	6591553	391778234	1309	1310
200	6591398	391778106	06	564	6591177	391778202	83	928	6591625	391778189	96	1292	6591554	391778235	1310	1311	6591555	391778236	1311	1312
201	6591413	391778012	79	565	6591181	391778202	57	929	6591639	391778200	27	1293	6591556	391778237	1312	1313	6591557	391778238	1313	1314
202	6591424	391778033	51	566	6591211	391778205	95	930	6591608	391778246	80	1294	6591558	391778239	1314	1315	6591559	391778240	1315	1316
203	6591428	391778043	31	567	6591407	391778287	87	931	6591787	391778268	04	1295	6591560	391778241	1316	1317	6591561	391778242	1317	1318
204	6591379	391778003	88	568	6591409	391778276	50	932	6591786	391778246	93	1296	6591562	391778243	1318	1319	6591563	391778244	1319	1320
205	6591366	391778011	25	569	6591610	391778219	93	933	6591801	391778305	89	1297	6591564	391778245	1320	1321	6591565	391778246	1321	1322
206	6591371	391778020	11	570	6591519	391778223	21	934	6591823	391778306	41	1298	6591566	391778247	1322	1323	6591567	391778248	1323	1324
207	6591395	391778065	45	571	6591543	391778232	29	935	6591784	391778305	21	1299	6591568	391778249	1324	1325	6591569	391778250	1325	1326
208	6591405	391778055	57	572	6591535	391778226	96	936	6591485	391778222	16	1300	6591570	391778251	1326	1327	6591571	391778252	1327	1328
209	6591406	391778054	46	573	6591513	391778220	26	937	6591490	391778213	12	1301	6591572	391778253	1328	1329	6591573	391778254	1329	1330
210	6591406	391778054	08	574	6591490	391778209	44	938	6591676	391778205	11	1302	6591574	391778255	1330	1331	6591575	391778256	1331	1332
211	6591382	391778014	05	575	6591594	391778211	17	939	6591890	391778418	70	1303	6591576	391778257	1332	1333	6591577	391778258	1333	1334
212	6591485	391778012	51	576	6591474	391778202	09	940	6591715	391778412	23	1304	6591578	391778259	1334	1335	6591579	391778260	1335	1336
213	6591484	391778016	19	577	6591454	391778188	86	941	6591225	391778393	54	1305	6591580	391778261	1336	1337	6591581	391778262	1337	1338
214	6591481	391778011	66	578	6591445	391778176	90	942	6591224	391778390	86	1306	6591582	391778263	1338	1339	6591583	391778264	1339	1340
215	6591476	391778023	47	579	6591021	391778316	52	943	6591211	391778365	01	1307	6591584	391778265	1340	1341	6591585	391778266	1341	1342
216	6591447	391777978	20	580	6591042	391778355	96	944	6591208	391778366	39	1308	6591586	391778267	1342	1343	6591587	391778268	1343	1344
217	6591529	391778036	20	581	6591469	391778191	05	945	6591207	391778369	89	1309	6591588	391778269	1344	1345	6591589	391778270	1345	1346
218	6591531	391778039	89	582	6591511	391778204	99	946	6591211	391778385	06	1310	6591590	391778271	1346	1347	6591591	391778272	1347	1348
219	6591442	391777987	31	583	6591456	391778174	85	947	6591226	391778377	03	1311	6591592	391778273	1348	1349	6591593	391778274	1349	1350
220	6591438	391777988	17	584	6591534	391778172	15	950	6591227	391778370	43	1312	6591594	391778275	1350	1351	6591595	391778276	1351	1352
221	6591435	391777983	03	585	6591442	391778176	56	948	6591228	391778375	80	1312	6591596	391778277	1352	1353	6591597	391778278	1353	1354
222	6591447	391777996	34	586	6591460	391778172	15	951	6591229	391778370	43	1314	6591598	391778279	1354	1355	6591599	391778280	1355	1356
223	6591490	391778006	50	587	6591450	391778166	06	951	6591364	391778540	33	1315	6591600	391778281	1356	1357	6591601	391778282	1357	1358
224	6591461	391778025	67	588	6591030	391778516	72	952	6591369	391778540	25	1316	6591602	391778283	1358	1359	6591603	391778284	1359	1360
225	6591434	391778041	00	589	6591035	391778524	43	953	6591371	391778546	59	1317	6591604	391778285	1360	1361	6591605	391778286	1361	1362
226	6591453	391778004	00	590	6591042	391778532	89	954	6591594	391778519	56	1318	6591606	391778287	1362	1363	6591607	391778288	1363	1364
227	6591488	391777988	22	591	6591047	391778527	41	955	6591581	391778499	54	1319	6591608	391778289	1364	1365	6591609	391778290	1365	1366
228	6591487	391777983	07	592	6591065	391778541	77	956	6591586	391778491	68	1320	6591610	391778291	1366	1367	6591611	391778292	1367	1368
229	6591485	391778019	20	593	6591478	391778188	88	957	6591576	391778666	14	1321	6591612	391778293	1368	1369	6591613	391778294	1369	1370
230	6591494	391778007	70	594	6590955	391778284	78	958	6591569	391778669	66	1322	6591614	391778295	1370	1371	6591615	391778296	1371	1372
231	6591490	391777992	32	595	6590965	391778280	92	959	6591568	391778664	39	1323	6591616	391778297	1372	1373	6591617	391778298	1373	1374