


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-66 Žabljak:15.04.2019</p>	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18) i podnijetog zahtjeva VUKOVIĆ MILANA IZ NIKŠIĆA, izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 153, UP 151, UP 151a, UP 151b, UP 151c, UP 151d, UP 344, UP 345, UP 346, UP 347, UP 348, UP 349, UP 352, UP 353, UP 354 koje čine katastarska parcela br.552/5, 552/7, 552/8, 541/3, 541/1 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Razvršje “ („Sl. list CG – opštinski propisi “ br.2/19)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUKOVIĆ MILAN
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena površina-livade pašnjaci.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Detaljnim urbanističkim planom “Razvršje “ („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.2/19) na katastarskim parcelama br.552/5, 552/7, 552/8, 541/3, 541/1 KO Motički gaj I formirane su urbanističke parcele UP 153, UP 151, UP 151a, UP 151b, UP 151c, UP 151d, UP 344, UP 345, UP 346, UP 347, UP 348, UP 349, UP 352, UP 353, UP 354 namijenjene</p>	

	<p>za stanovanje manjih gustina.</p> <p>SMG - stanovanje malih gustina – 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 350m², pored stanovanja mogu se organizovati i uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvvenirnice, 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 300m² 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>Pravila parcelacije</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>Parcelacija</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 skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulaciona linija</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>Građevinska linija</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>Indeks zauzetosti</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>Indeks izgrađenosti</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>Vertikalni gabarit</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.

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 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 objektata 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.

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.

Veličineparcele:

- porodično stanovanje sa djelatnostima minimalna površina parcele je 350m²;
- porodično stanovanje u rubnim djelovima minimalna površina parcele je 300m²;
- 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, fitness 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, 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 500m².

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, s tim 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 manja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekata su obavezno kosi, sa kosom složenim ili viševodnim krovom ili drugom kompozicijom složenih krovova nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih i uterenskih etaža koje ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Ukopan garažni prostor može biti slobodno u visinu uzavisnosti od sistema parkiranja ako je uterenski ukopan sa tri strane nesmije imati visinu veću od 2,40m.

Površina podrumskih i uterenskih etaža 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 500m².

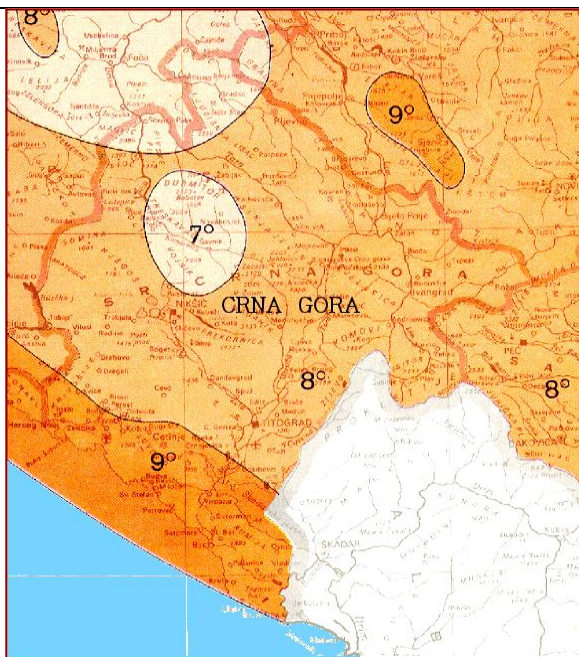
Ograđivanje

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).

	<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>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</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>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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> <p>Seizmičkaaktivnost</p> <p>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 seizmogeno zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.</p>



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, 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 vazдушnih 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 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 ekstremi

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 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.

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).

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.

Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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.

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.

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>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 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"> - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) - komunalni otpad.
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnog stanovanja</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"> • 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; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • 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,

	<p>prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine; • Površina pod zelenilom je min. 40 %.
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>. Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara</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"> • 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 regulisani odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. <p>Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritarnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenje 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. 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</p>

	<p>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, odnosno nalaze o eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom zaposlove policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	. 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	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema Ddup-U GRAFIČKI PRIL00GT Saobraćaj
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada</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>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane</p>

	opreme ("Sl list CG", br.52/14)
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) 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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNE PARCELE DATI SU U PRILOGU OVIH USLOVA
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Maksimalni indeks zauzetosti
	Maksimalni indeks izgrađenosti
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)
	Maksimalna spratnost objekata
	Maksimalna visinska kota objekta
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <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</p>

		<p>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"> • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
	<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 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</p>

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.

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>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>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</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"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>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 spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno</p>

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 svjetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača 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. fotonaponske sunčane 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 provjetranjem 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 sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
20	- DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski 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	



**PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK**

Broj: 114-956-898/2019
Datum: 19.03.2019
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 1281 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
552	5		3 23 0	13/10/2018	ORNICE	Livada 7. klase POKLON		2188	3.28
552	7		3 23 0	13/10/2018	ORNICE	Livada 7. klase POKLON		1052	1.58
552	8		3 23 0	13/10/2018	ORNICE	Livada 7. klase POKLON		360	0.54
552	10		3 23 0	13/10/2018	ORNICE	Livada 7. klase POKLON		99	0.15
								3699	5.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1806963260022	VUKOVIĆ SAVA MILAN ALEKSE BACKOVIĆA BR.28 NIKŠIĆ -	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: 358
Datum: 19.03.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 552/5, 552/7, 552/8, 541/3, 541/1

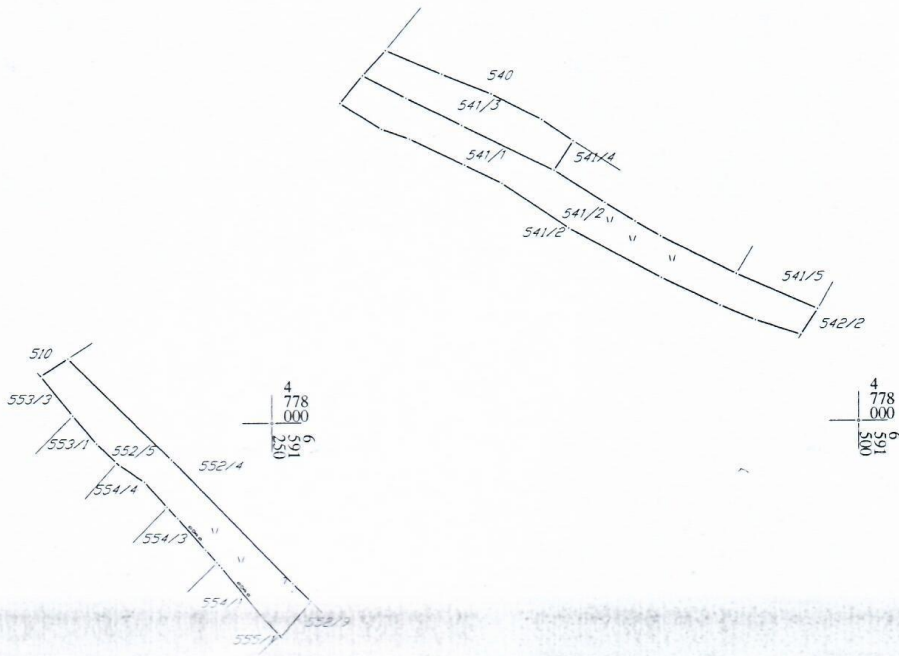
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
250
6
591
200

4
778
250
6
591
200



4
778
000
6
591
200

4
778
000
6
591
200

4
777
750
6
591
200

4
777
750
6
591
200

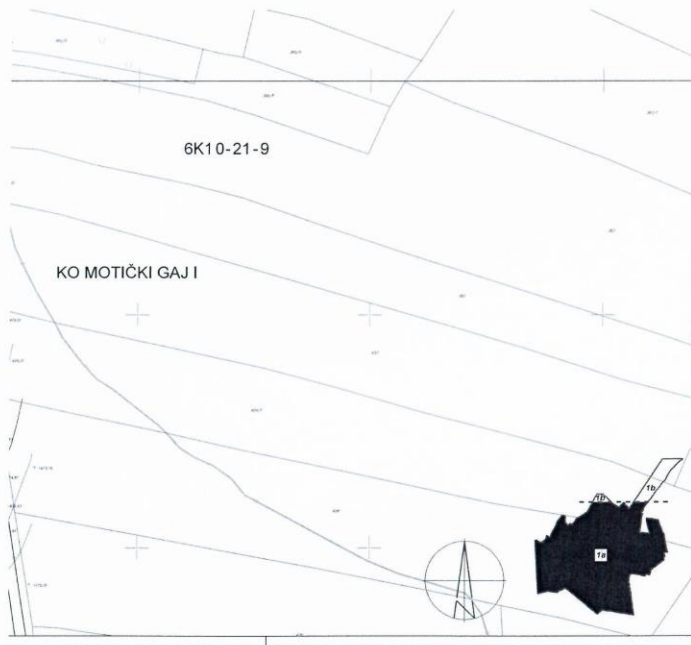
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



URBANISTIČKI PARAMETRI DUP RAZVRŠJE

ZONA A BLOK 1													
UP	Površina UP	Namjena		Zauzetost (m ²)		Indeks zauzetosti		BGP (m ²)		Indeks izgrađenosti		Spratnost	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan
151	547		SMG	0,00	164,10	0,00	0,30	0,00	328,20	0,00	0,60		P+1+Pk
151a	350		SMG	0,00	105,00	0,00	0,30	0,00	210,00	0,00	0,60		P+1+Pk
151b	329		SMG	0,00	98,70	0,00	0,30	0,00	197,40	0,00	0,60		P+1+Pk
151c	397		SMG	0,00	119,10	0,00	0,30	0,00	238,20	0,00	0,60		P+1+Pk
151d	345		SMG	0,00	103,50	0,00	0,30	0,00	207,00	0,00	0,60		P+1+Pk
153	491		SMG	0,00	134,10	0,00	0,30	0,00	268,20	0,00	0,60		P+1+Pk
344	366		SMG	0,00	109,80	0,00	0,30	0,00	219,60	0,00	0,60		P+1+Pk
345	292		SMG	0,00	87,60	0,00	0,30	0,00	175,20	0,00	0,60		P+Pk
346	311		SMG	0,00	93,30	0,00	0,30	0,00	186,60	0,00	0,60		P+Pk
347	294		SMG	0,00	88,20	0,00	0,30	0,00	176,40	0,00	0,60		P+Pk
348	352		SMG	0,00	105,60	0,00	0,30	0,00	211,20	0,00	0,43		P+1+Pk
349	294		SMG	0,00	88,20	0,00	0,30	0,00	176,40	0,00	0,43		P+1+Pk
352	311		SMG	0,00	93,30	0,00	0,30	0,00	186,60	0,00	0,60		P+1+Pk
353	461		SMG	0,00	138,30	0,00	0,30	0,00	276,60	0,00	0,60		P+1+Pk
354	441		SMG	0,00	132,30	0,00	0,30	0,00	264,60	0,00	0,60		P+1+Pk



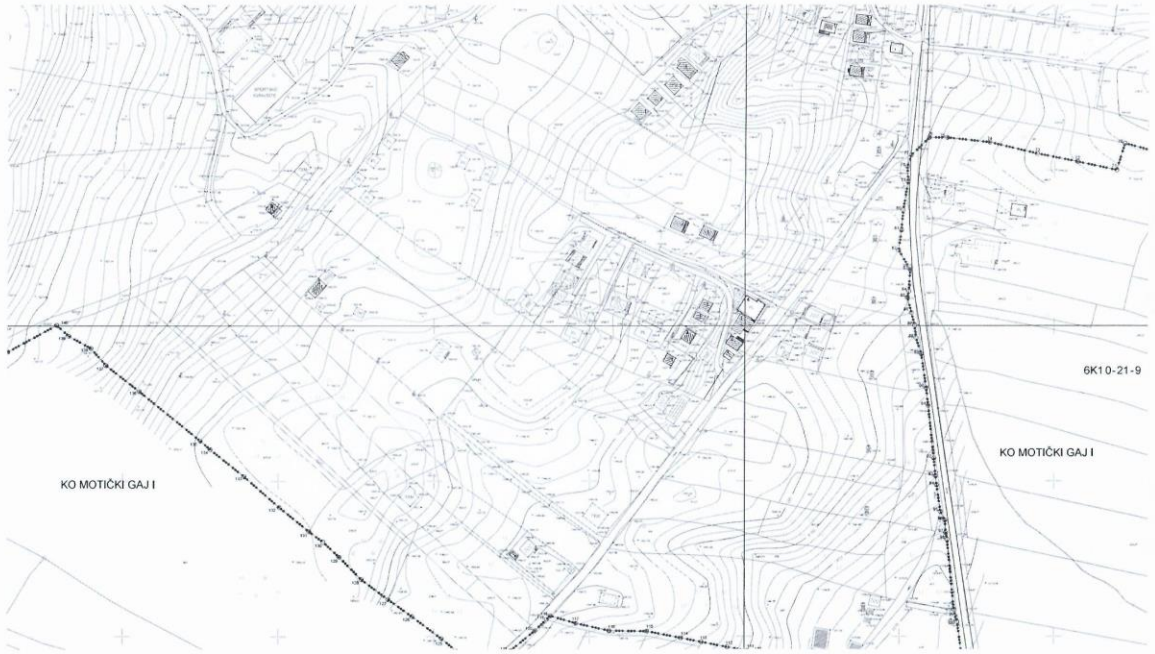
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

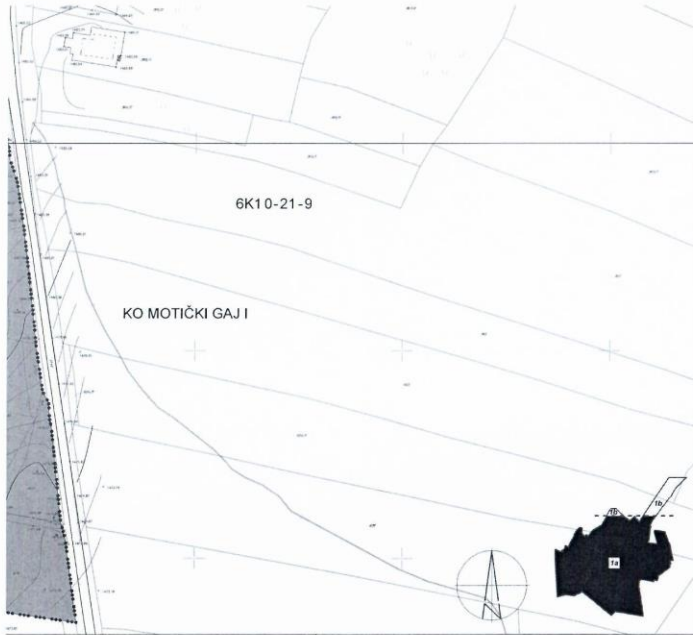
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA
- Stambeni objekt
 - ▨ Posredni objekt
 - ▩ Drveni objekt
 - ▧ Objekt u sigurnosti
 - ▨ Ispisivanje
 - ▩ Plaća
 - ▨ Tamulj
 - ▨ Bujica
 - ▨ Stolica trafostanice
 - ▨ Stupčevi
 - ▨ Terena znakovi
 - ▨ Terena odloziona
 - ▨ Zid
 - ▨ Zivna ograda
 - ▨ Zivna ograda na zidu
 - ▨ Čvrstina ograda
 - ▨ Čvrstina ograda na zidu
 - ▨ Drvena ograda
 - ▨ Drvena ograda na zidu
 - ▨ Suklo
 - ▨ Drveni oštari stak
 - ▨ Betonski oštari stak
 - ▨ Čvrstina oštara stak
 - ▨ Stak-dakloziona ograda
 - ▨ Granica zemljišta
 - ▨ Granica kat. opštine
 - ▨ Granica kat. opštine
 - ▨ Put

Parametri transformacije
i reziduali:
DX: -60.9951608m
DY: -644.264559m
DZ: 812.7293272m
RX: -14.44173051°
RY: -11.65837566°
RZ: -5.970251422°
SE: 5.667493292 ppm
Ekvidistancija e=1 m

ODRADAČ PLAN  EUROPROJEKT D.O.O. Čak Kavak, Laništa 5, Utar 22, Brag 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Đuljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Planer	Ivan Đelić d.i.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Škaljarska 1, 81000
Saradnik	Milica Pejaković d.i.geo. Biljana Radošević d.i.geo. Ivana Radošević d.i.geo. Majka Obradović d.i.geo.		Brig pristupa 01





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 MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- SUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE SUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAGRAĐAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETIKE INFRASTRUKTURE

OSNOVAČ PLANA:



EUROPROJEKT D.O.O.
 ČIKIĆI, LAMINA 1,
 Ulica 27. Brg 7,
 41000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR:

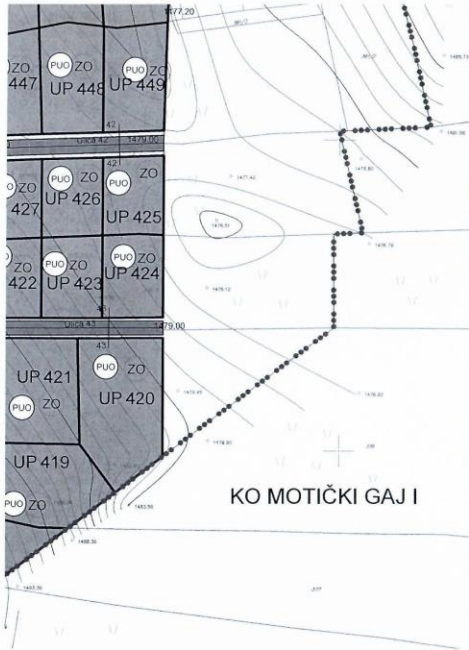


OPŠTINA ZABELJAK
 CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovor planer	Dragutin Dubljević d.i.k.	Faza PLAN	Datum april 2019.g.
Planer faza	Dragutin Dubljević d.i.k.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga 06





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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

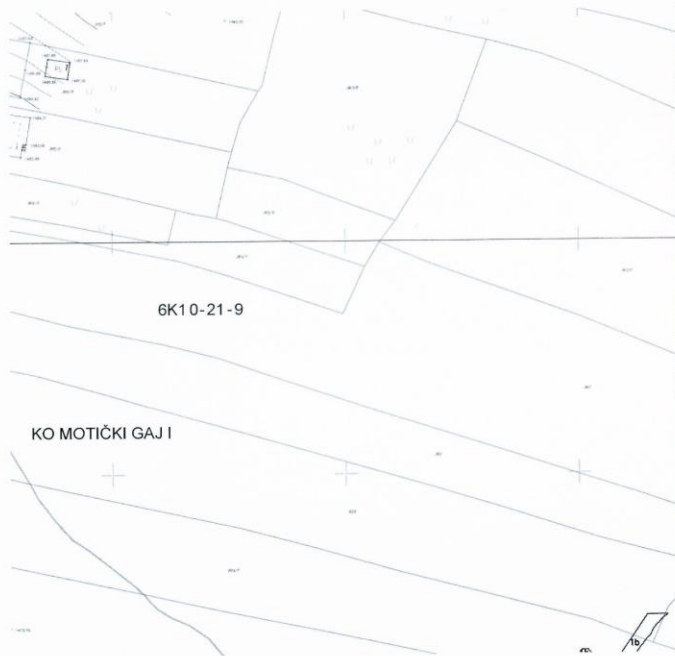
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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



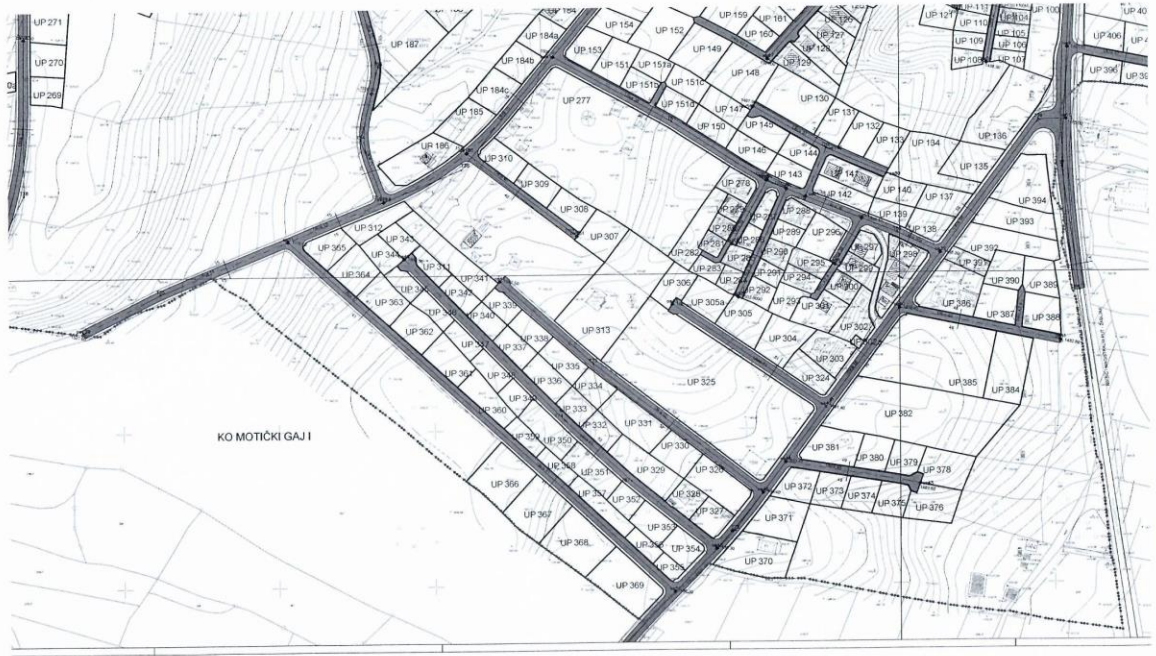


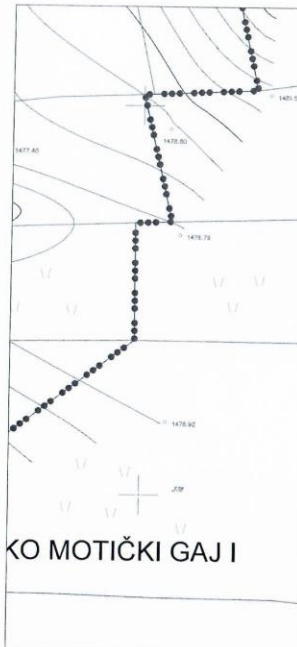
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARNA "TURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- NIČIJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRISLAZIKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- HAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- ŽČARA

ORGANIZACIJA: URBIPLAN
 PROJEKTOVANJE: URBIPLAN
 INVESTITOR: OPŠTINA ŽALJAK





STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

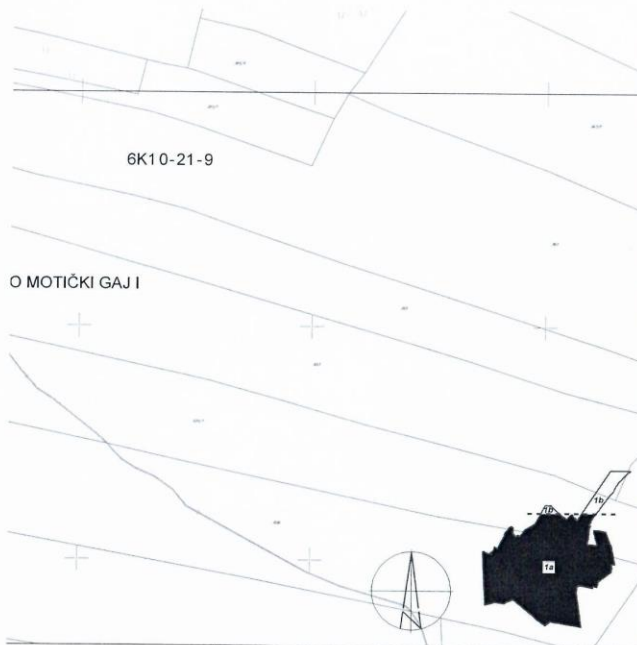
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ▬ GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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





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

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

TD

PLANIRANA TRAFOSTANICA

Ugledna

TS

TRAFOSTANICA

Zaključeni TS se diskoraju.

--- 10 kV KABAL - PLANIRANI

----- TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLAUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ZIČARA

OSOBNOVAČ PLANA

EUROPROJEKT

INVESTITOR

OPŠTINA ŽABLJAK

CRNA GORA

EUROPROJEKT D.O.O.

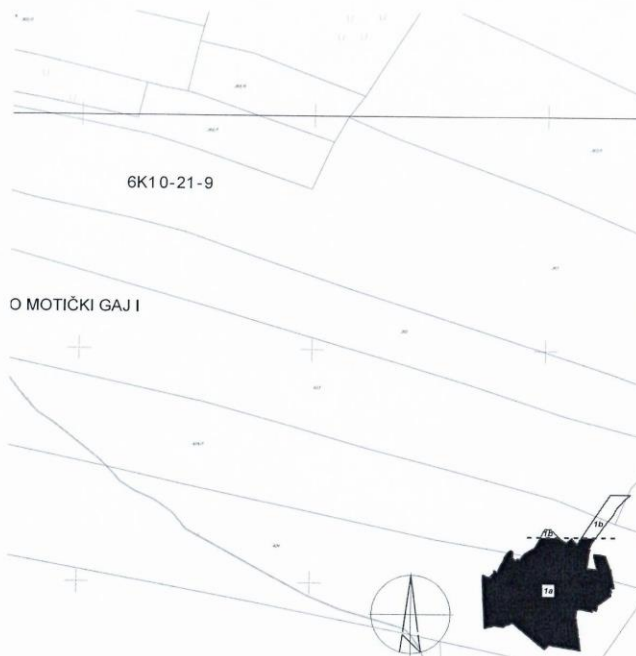
City Kvart, Lamele 5,

Ulu 25, Brij 7,

81000 Podgorica (MNE).

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Velimir Brakobević d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga 10



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 (Øisp 2x2x Ø110)

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (Øisp 1x2x Ø110)

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

PVČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽIČARA

OBRAĐIVAČ PLANA

EUROPROJEKT D.O.O.
 City Point, Lina 15,
 Ulica 22. Brg 7
 81000 Podgorica, BIH

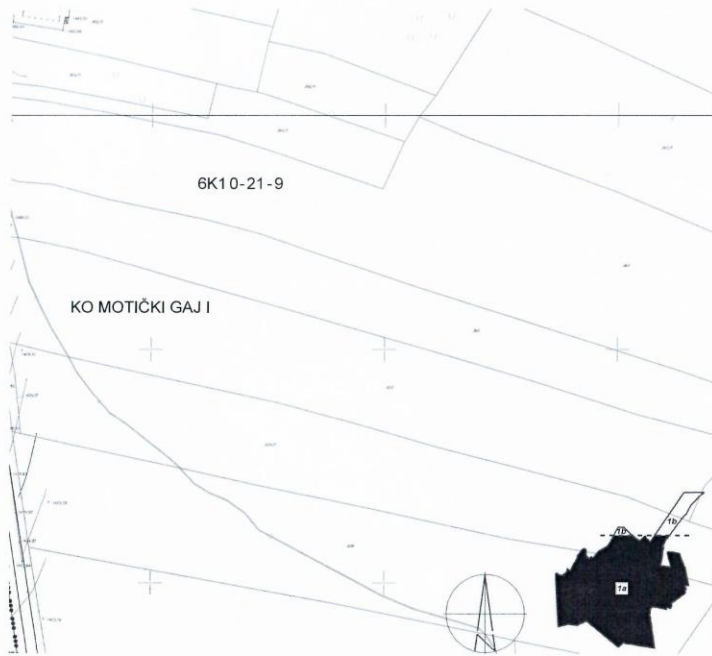
INVESTITOR

OPŠTINA ŽABLJAK
 CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dužević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Broj faze	Radošub Milinić d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga 4



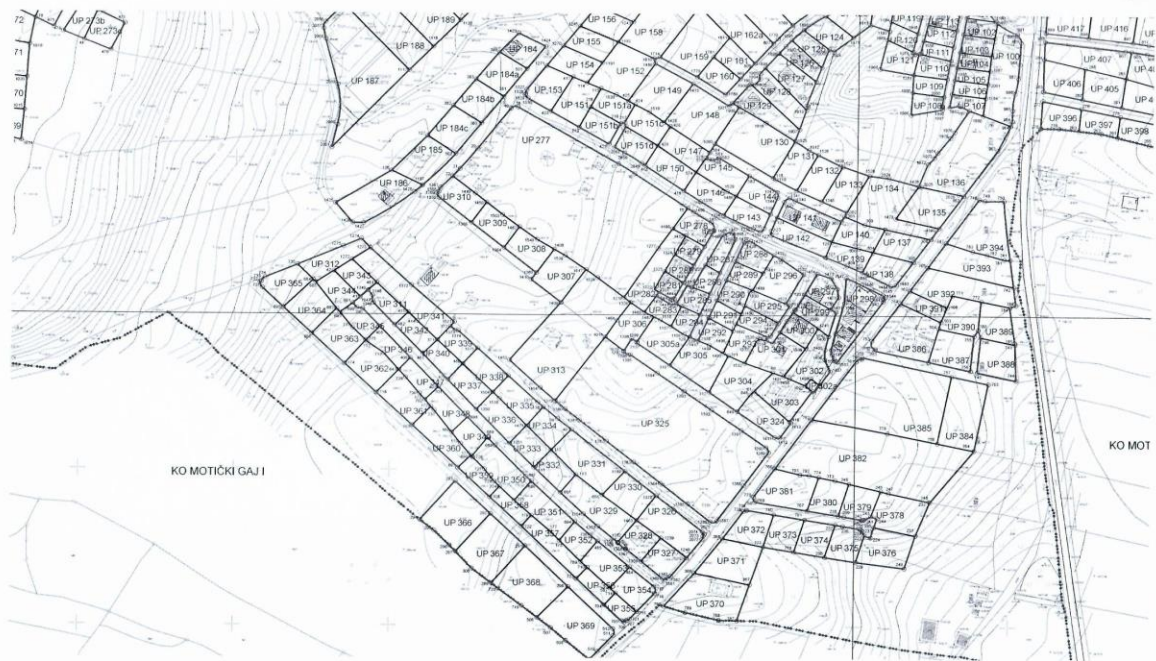


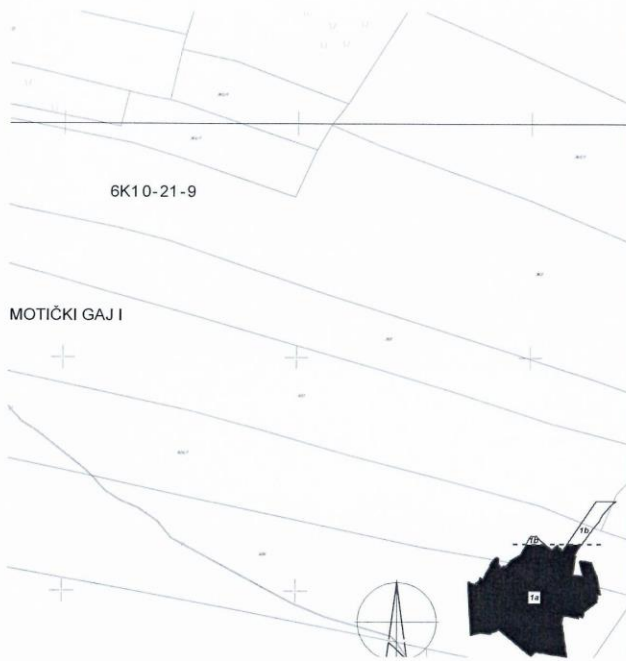
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ¹ TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OBRADIVAČ PLANA  EUROPROJEKT d.o.o. OŠTVALE, LAMENI 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Podgorica (BNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer Planer fače Saradnik	Dragutin Dubljević d.l.a. Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN PLAN PARCELACIJE	Datum januar 2019 g. Razmera 1:1000 Broj priloga





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

OBRADBAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. City Košutić, Lazareta 5, Ulaz 22, Brijuni 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer Dragutin Dubjević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019 g.	
Planer faze Dragutin Dubjević d.i.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Razmjera 1:1000 Skala: arhitekta	

