


## 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: 352/19-04-81</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 podnijetog zahtjeva ČUKOVIĆ DRAGANA iz Nikšića , 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 59 koju čini katastarska parcela br.418/27, 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>ČUKOVIĆ DRAGAN</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 imanjauzsaglasnostsusjeda.

Krovoviobjektasuobaveznokosi, sakosimsloženiiliviševodnimkrovomilidrugiu kompozicijisloženi krovovinagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

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

Ukopa garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja a ako je uterenski ukopana 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 aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža 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 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 temperaturom 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	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice za zaštitu životne sredine</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija 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 59
	Površina urbanističke parcele	280 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,29
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	160,00 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+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 spriječava 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

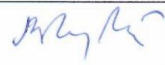


zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svijetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

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	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
21	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vesko Dedeić 
22	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
		<b>SEKRETAR</b> Sava Zeković  
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	

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
59	280	SMG	SMG	80,00	80,00	0,29	0,29	160,00	160,00	0,60	0,60	P+Pk	P+Pk

5200000013



114-956-1510/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-1510/2019

Datum: 16.05.2019.

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, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 963 - 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>	Prilog
418	27		2 23 0		BUČAM	Dvoriste KUPOVINA		220	0.00
418	27	1	2	19/05/2011	BUČAM	Objekat u izgradnji GRADENJE		80	0.00
Ukupno								300	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2707968260123	ČUKOVIĆ DRAGAN GUDELISKA BR. NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
418	27	1	Objekat u izgradnji GRADENJE	2012	80	Svojina ČUKOVIĆ DRAGAN 2707968260123 GUDELISKA BR. NIKŠIĆ Nikšić
418	27	1	Nestambeni prostor u izgradnji GRADENJE	1	SU 27	Svojina ČUKOVIĆ DRAGAN 2707968260123 GUDELISKA BR. NIKŠIĆ Nikšić

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
418	27	1		1	Objekat u izgradnji	22/06/2018 14:11	Zabijezba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole zgrada1, objekat u izgradnji površine 80m2 SU

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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).

*in* Ovlašćeno lice:

*Stevović*

Stevović Gordana dipl.prav.

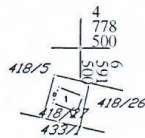
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: sl  
Datum: 23.05.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 418/27

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

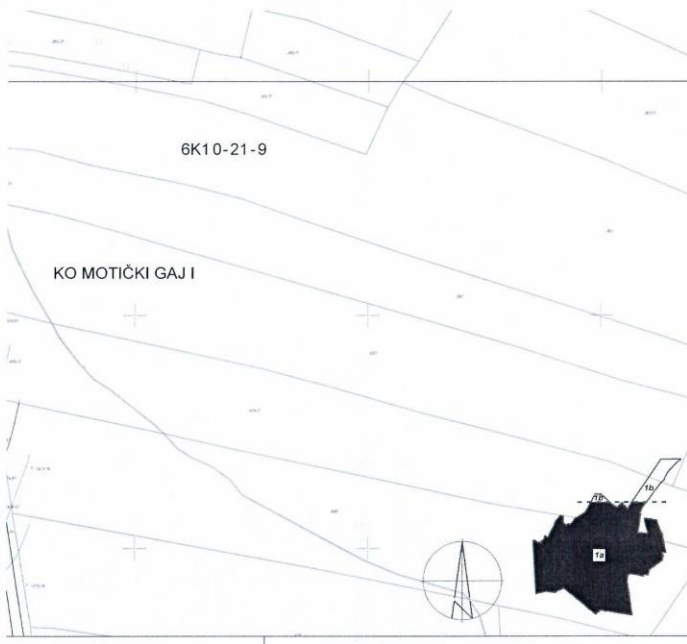
Obradio:

*Oburu*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*





## TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

### LEGENDA

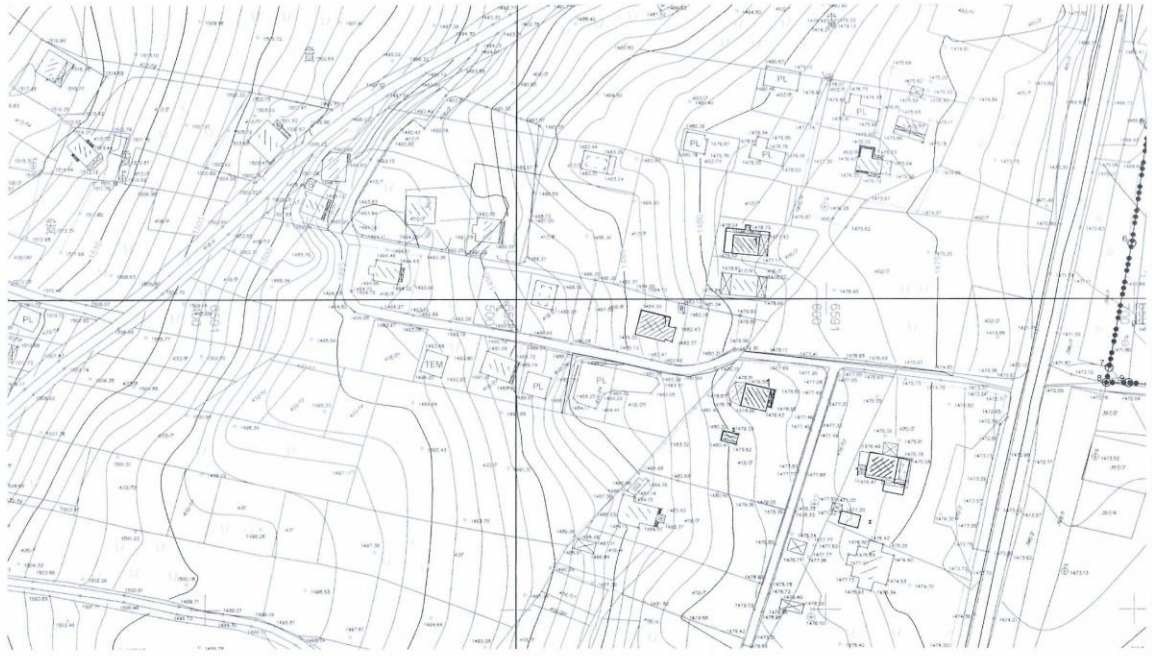
-----	GRANICA PRAVNOG DOKUMENTA
□ 01	OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA
□	Standardni objekat
□	Posredni objekat
□	Terenski objekat
□	Objekat u izgradnji
□	Lipnjačnica
□	Paša
□	Tančija
□	Bojarnica
□	Stolica (najboljstolica)
□	Stupanje
□	Terenski nalaz (stena)
□	Terenski nalaz (stena)
□	Zid
□	Zemna ograda
□	Zemna ograda na steni
□	Gradska ograda
□	Gradska ograda na steni
□	Drevena ograda
□	Drevena ograda na steni
□	Suklo
□	Drevena oledena stena
□	Gradska oledena stena
□	Gradska oledena stena
□	Stena (dubinska) grada
□	Granica osamostaljenja
□	Granica kat. opštine
□	Granica kat. parцеле
□	Putnik

Parametri transformacije  
i rezultati:

DX: -160.9951606m  
DY: -644.264559m  
DZ: 812.7293272m  
RX: 14.41173051°  
RY: -11.65837566°  
RZ: -5.970251422°  
SF: 5.667492292 ppm

Ekvidistanca  $\epsilon = 1$  m

OBRADIVAČ PLANA EURO PROJEKT ELIOPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lupača 5, Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.	
Planer faze Ivan Delić d.igeo.	<b>TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN</b>		Razmera 1:1000
Saradnik Miroslav Pijaković d.igeo. Goran Karić d.igeo. Ivana Novaković, d.igeo. Miroslav Čiribadžić, d.igeo.			Broj priloga <b>01</b>



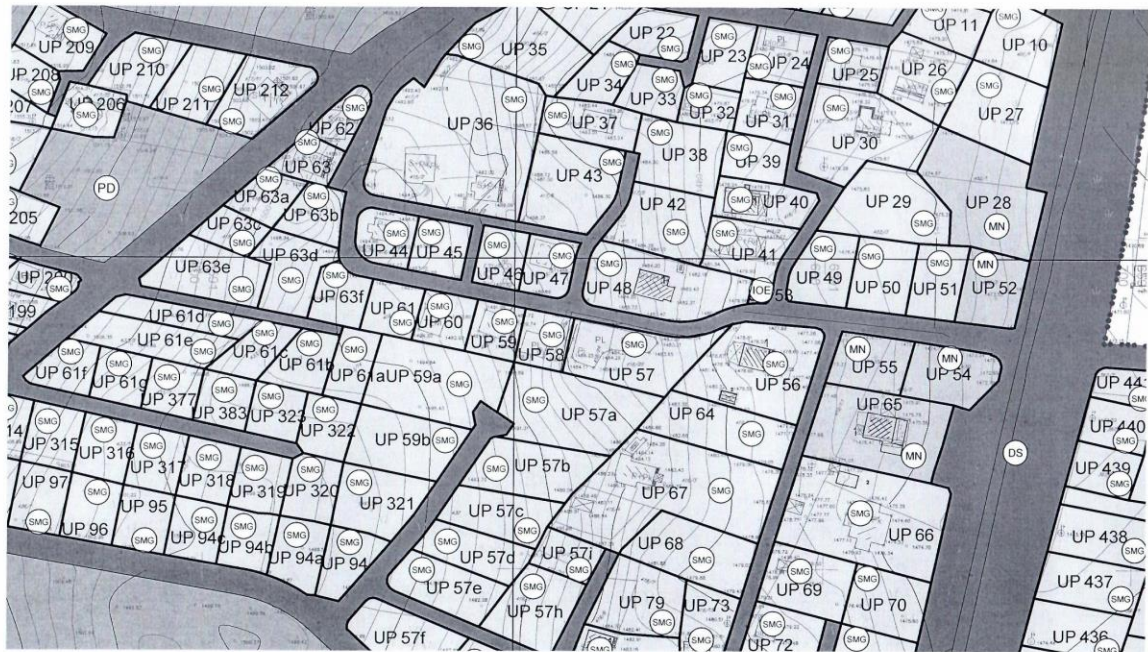


**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN NAMJENE POVRŠINA**
- [Symbol] POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- [Symbol] POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- [Symbol] POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELE
- [Symbol] POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- [Symbol] POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- [Symbol] POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- [Symbol] OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- [Symbol] ŠUME SA POSEBONOM NAMJENOM
- [Symbol] ZAŠTITNE ŠUME
- [Symbol] POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- [Symbol] POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- [Symbol] POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- [Symbol] POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

ORGANIZATOR PLANA EUROPROJEKT D.O.O. Čika Ivana, Letača 5, Met 22, Box 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer Dragutin Dužević d.j.a.	Planer faze Dragutin Dužević d.j.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Saradnik		<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	
		Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>06</b>	



"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"

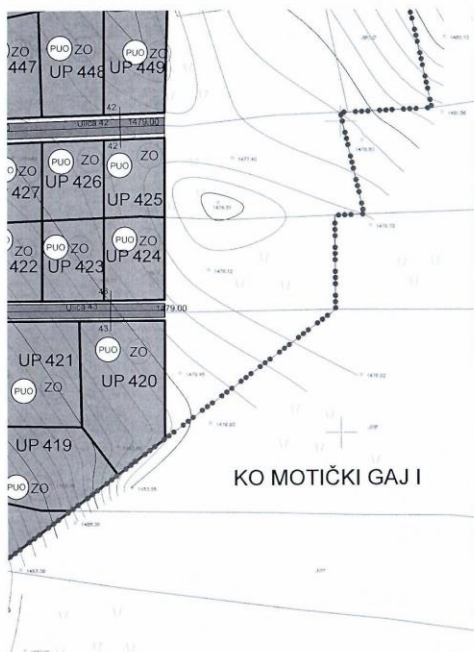
UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

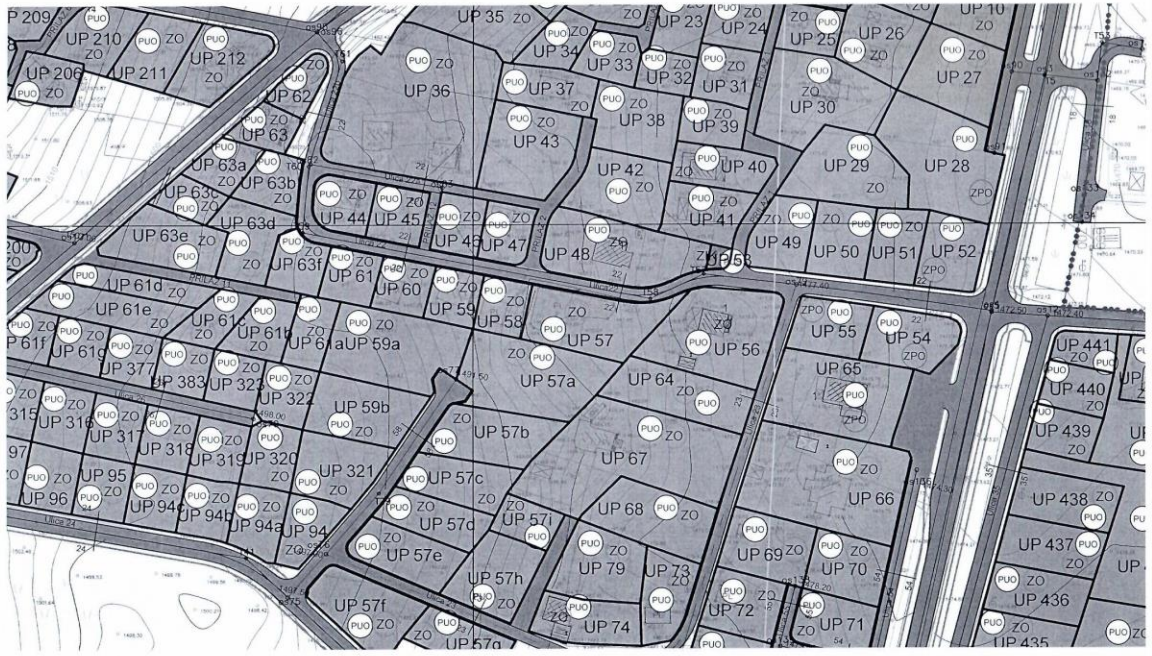
### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

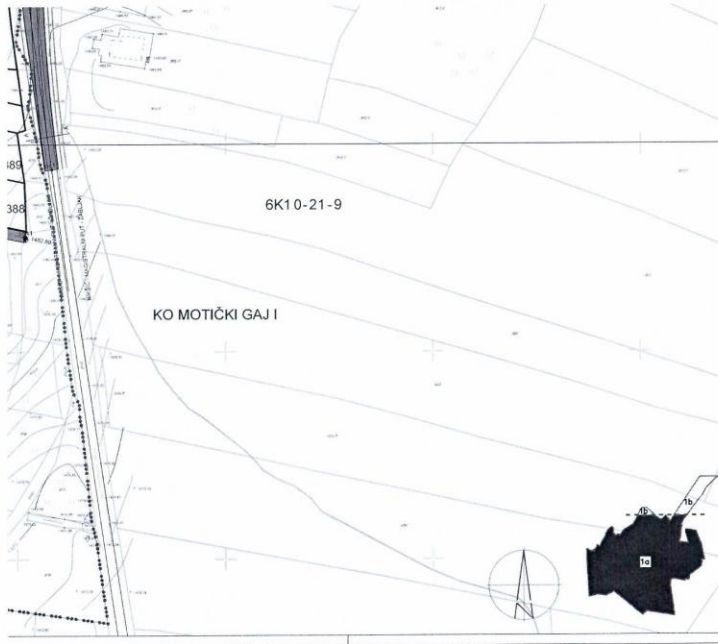
- ⊖ ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ⊖ ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ⊖ ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
- ⊖ ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ⊖ ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ⊖ ZELENILO KAMPOVA
- ⊖ ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
- ⊖ SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
- ⊖ ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
- ⊖ ZELENILO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

### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- ▬ IVIČNJAK







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

LEGENDA

- GRANIKA PLANIRANOG ODRŽAVANJA
- GRANIKA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1  
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

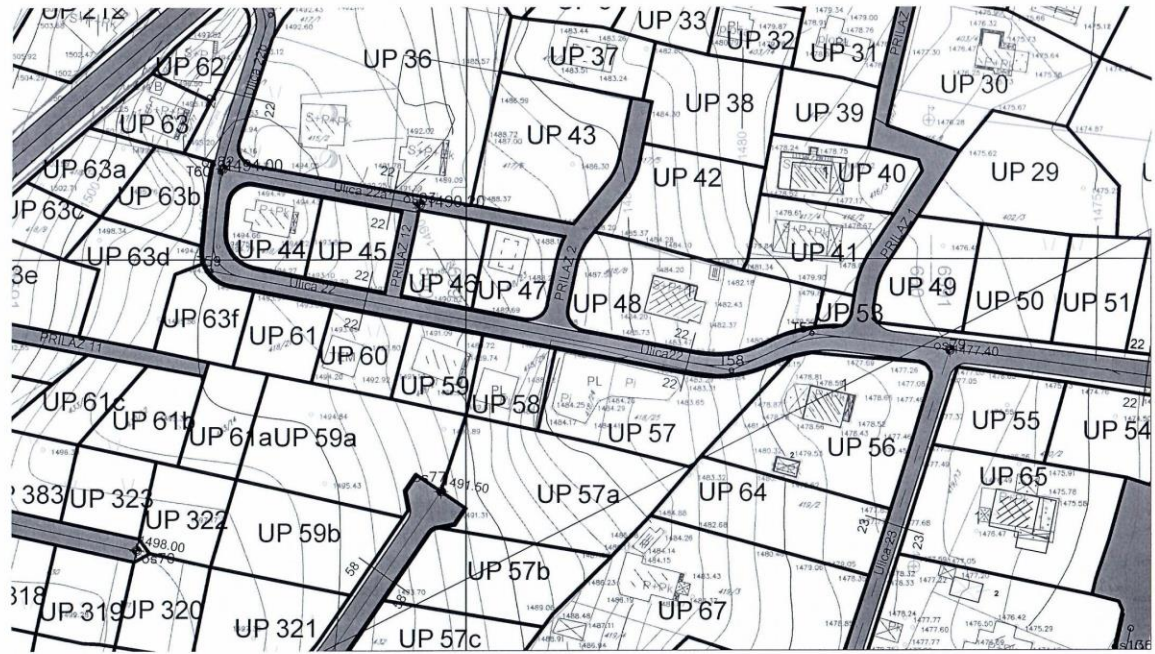
- ▬ NIČNIKA
- ▬ OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- ▬ OZNAKA MESTA PRILAZAČKA
- ▬ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- ▬ MAZNI SAOBRAĆAJNICE
- ▬ KOLSID - PEŠAČNE POVRŠINE
- ▬ PEŠAČNE POVRŠINE
- ▬ ŽICAHA

ODRŽAVAC PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. (Ulica Lomova, ulica 22. lista 7, 81007 Podgorica, MCG)

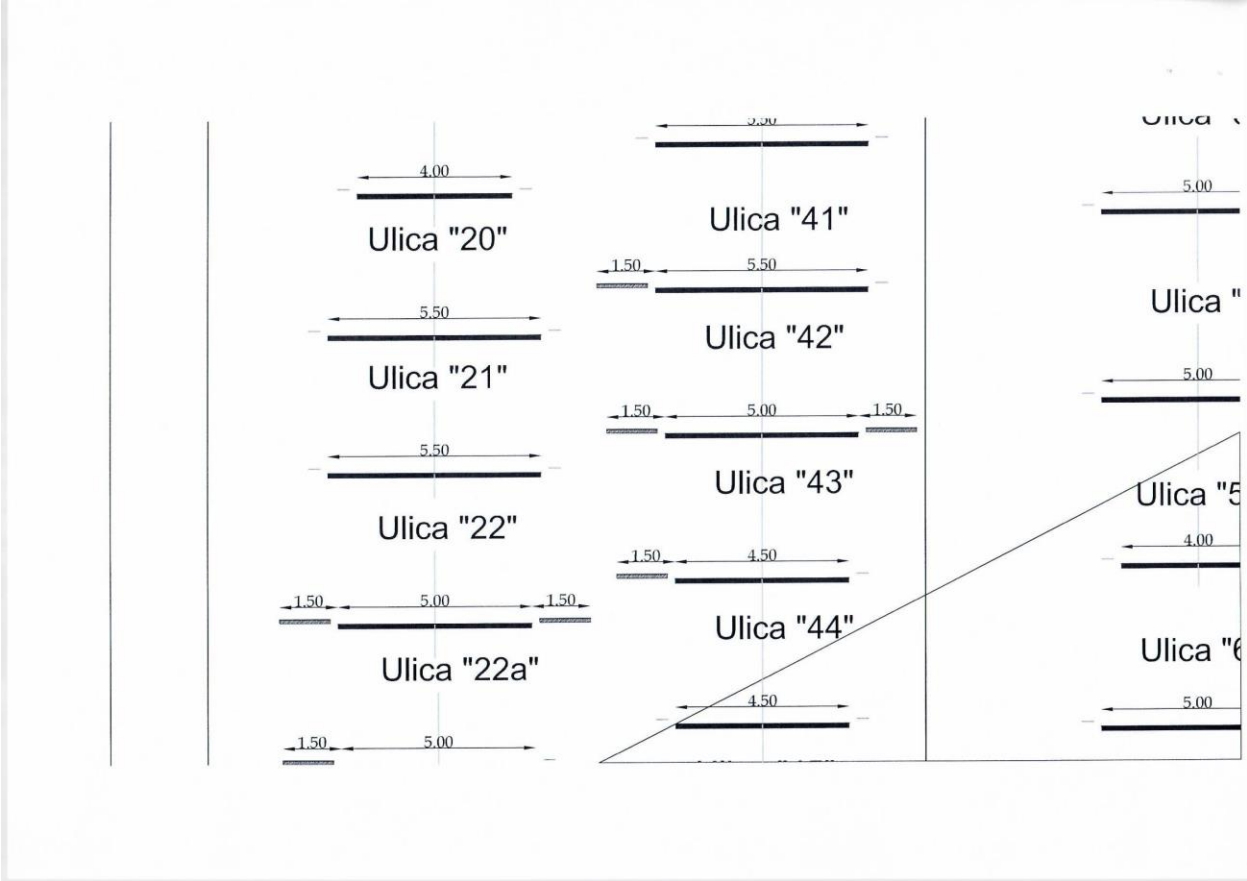
INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK, CRNA GORA

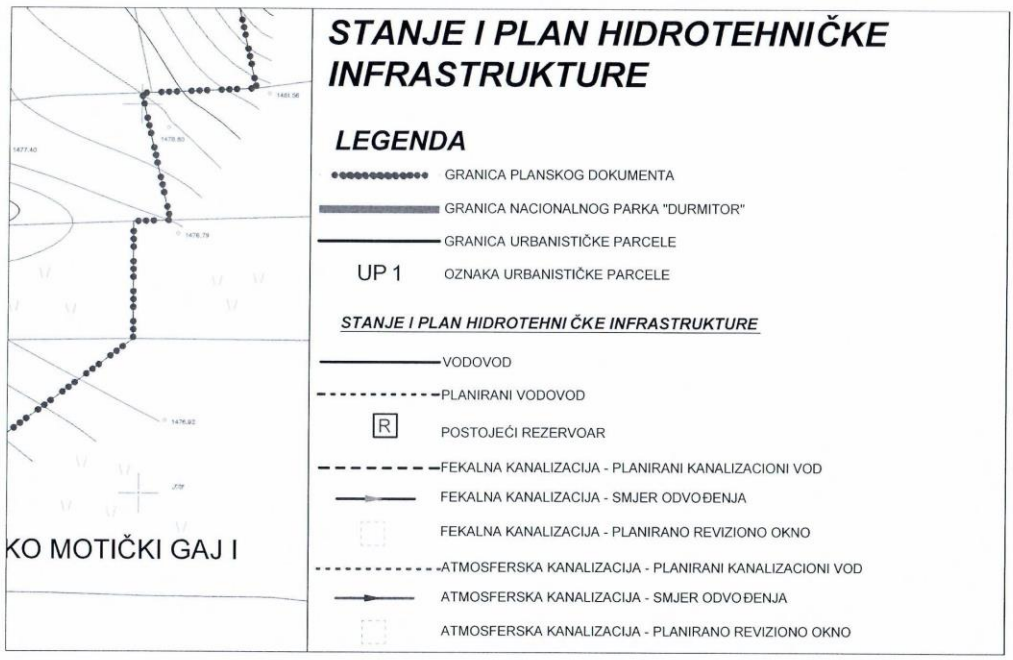
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

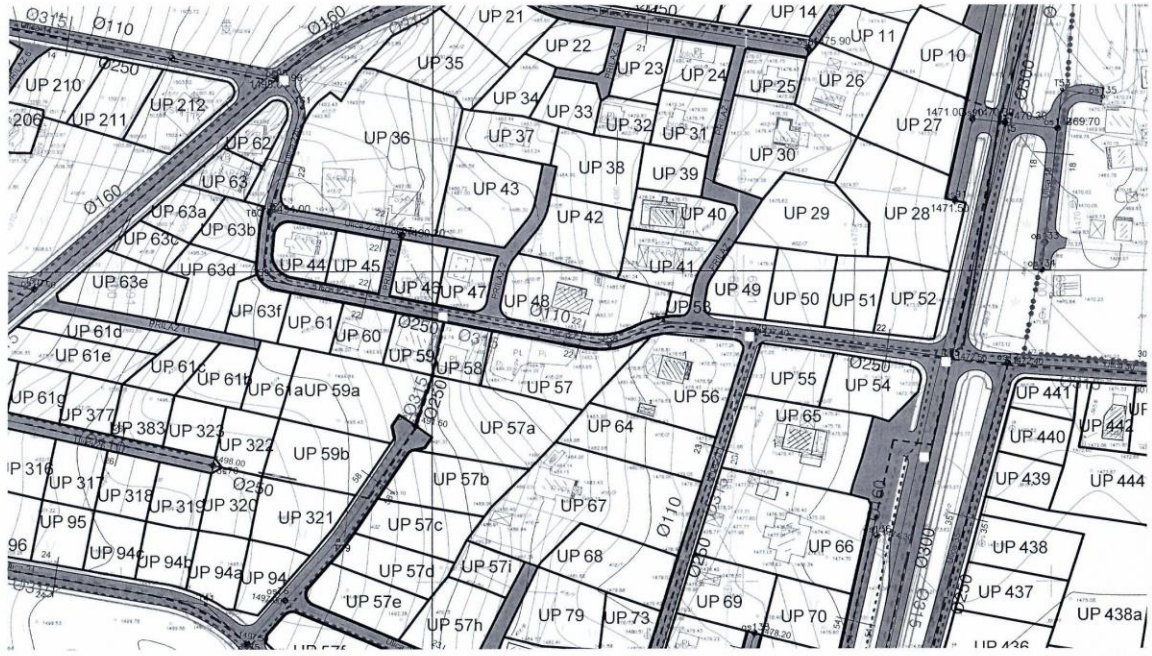
Odgovorni planer:	Dragan Džaljević d.ia	Faza:	PLAN	Datum:	februar 2019.g.
Planirani faza:	Vanjske Garnević d.ig	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE		Skala:	1:1000
Sadržaj:				Broj priloga:	08

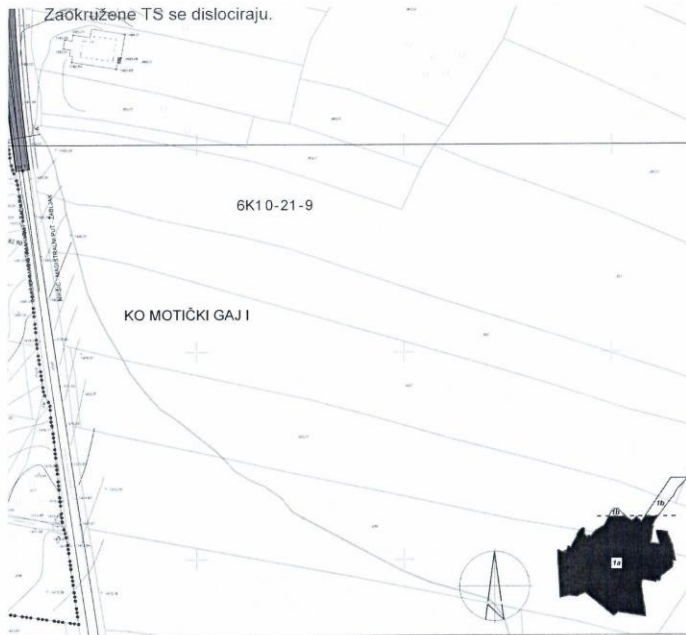










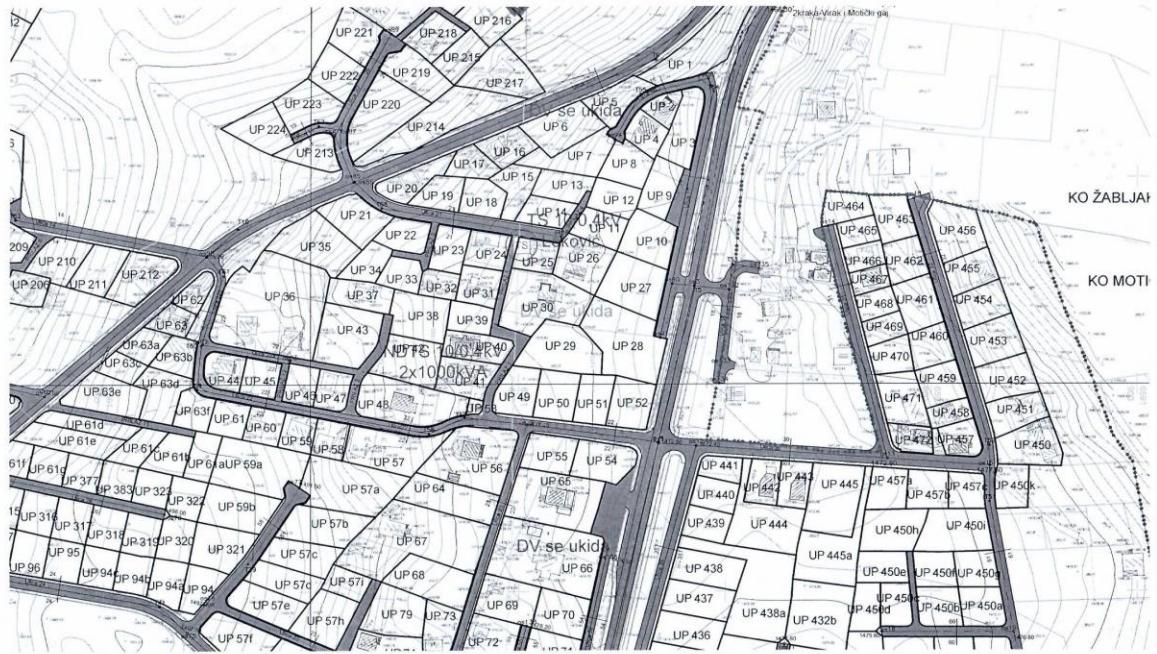


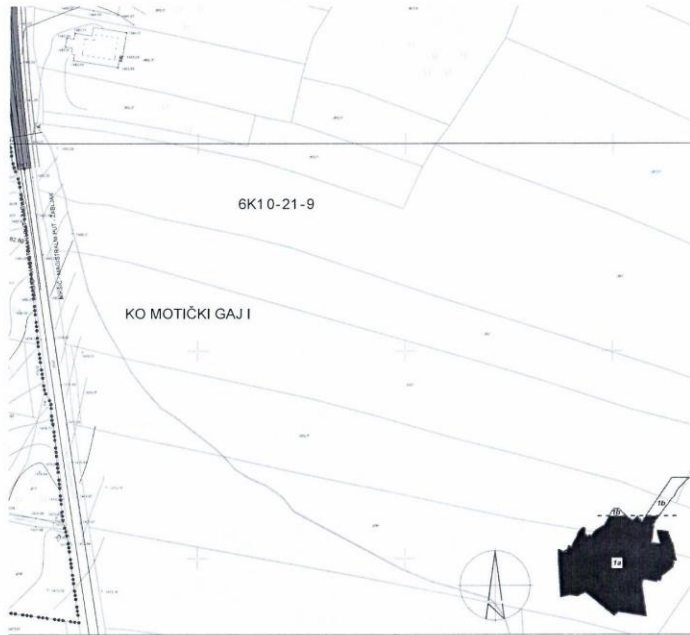
**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- PLANIRANA TRAFOSTANICA      Ispolnena
- TRAFOSTANICA                      Zaključeni TS se dislociraju
- 10 KV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- IVOČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICA

OBRAĐIVAČ PLANA <b>EUROPROJEKT D.O.O.</b> City Road, Lometa 5, Mag. 22, Box 7, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTICOR <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>		
Odgovorni planer: Dragan Dubrović d.i.e.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer Rize Vekmir Brakodžević d.i.e.	<b>STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	
Saradnik		Skala 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 (šip 2x2x0110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (šip 12x0110)
- TK OKNO
- PLANIRANI TK OKNO

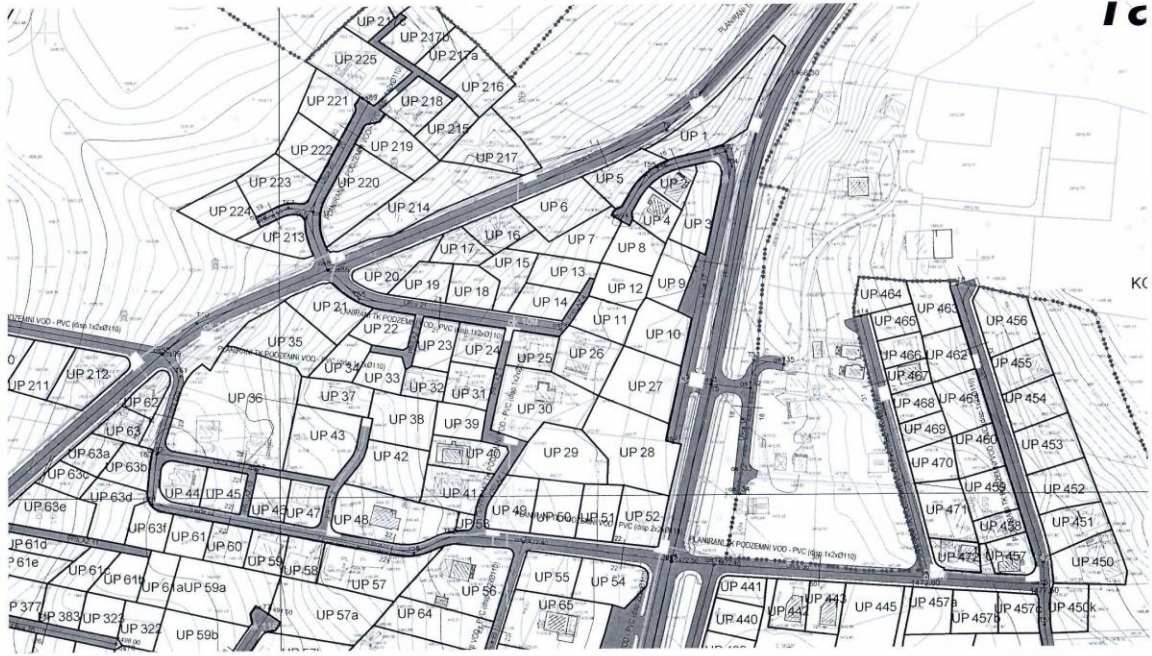
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

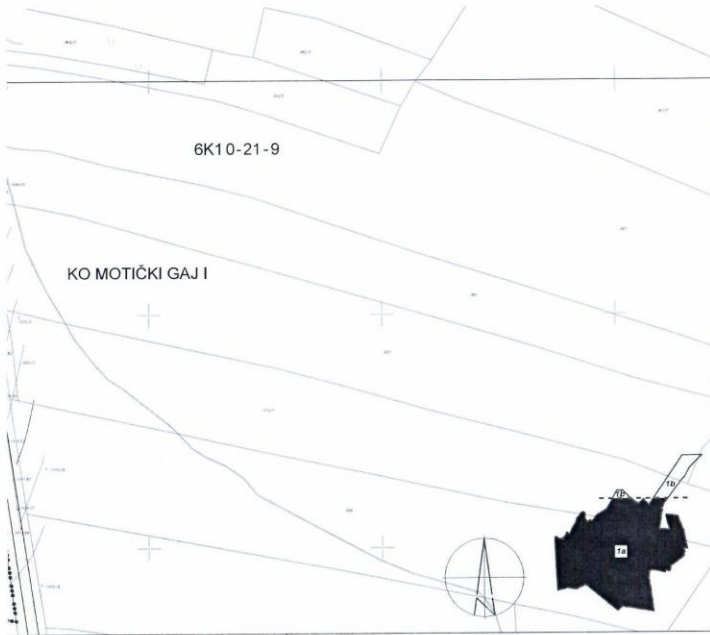
- IVČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRILJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLOVO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZIČARA

OBRADIVAČ PLANA: EUROPROJEKT Cijevac, Lemaša 5, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: OPŠTINA ZABLAK CRNA GORA
--	--

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planer: Dragutin Dubljević d.i.e.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planirani faza: Rodoljub Milić d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Mjerštog 1:1000
Saradnik		Broj priloga <b>11</b>



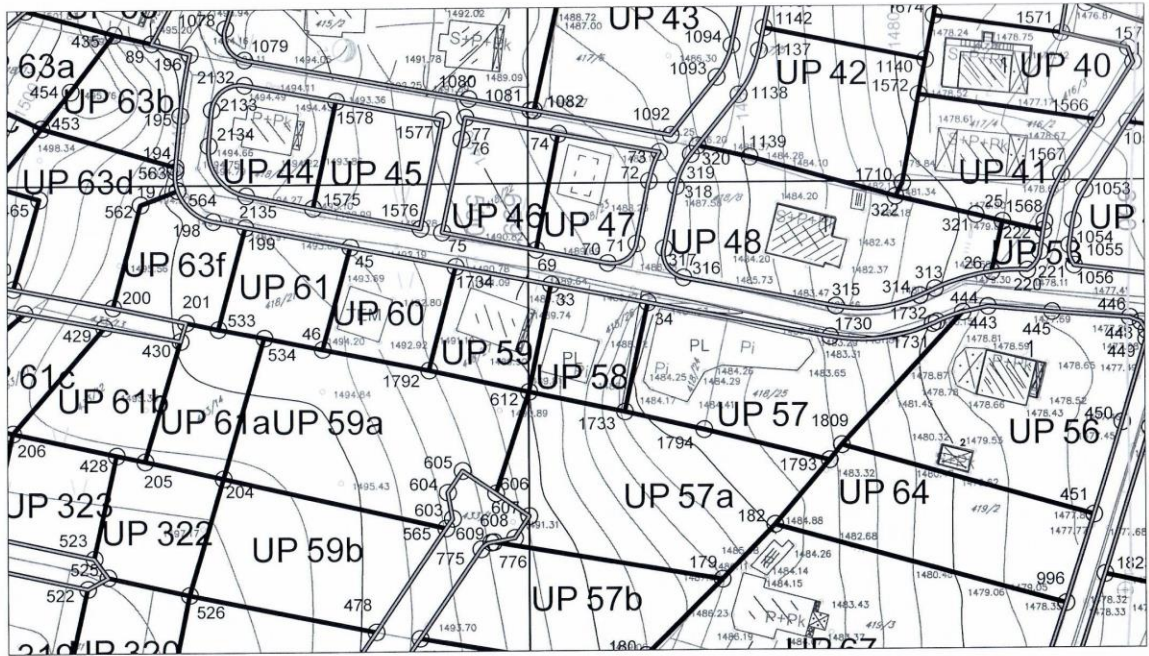


Opština Žabljak  
**PLAN PARCELACIJE**

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

ORGANIZACIJA  EUROPROJEKT D.O.O. City Road, Lomela 5, Ulica 22. Bih 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	Skizma 1:1000
Saradnik			Broj priloga <b>12</b>

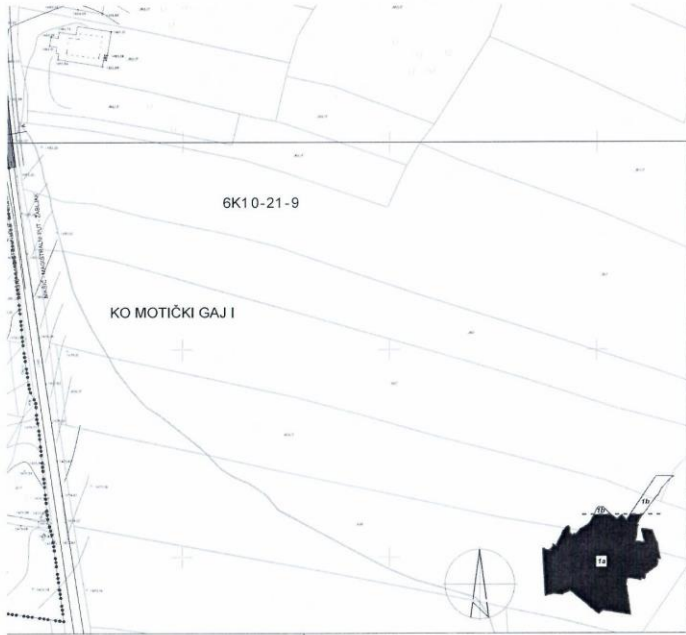




KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA I REGULACIONIH LINIJA											
BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591472	20477951.34	365	6591520	28477860.46	729	6591210	164777959.28	1093	6591530	454778516.83
2	6591473	374777950.45	366	6591396	994777834.12	730	6591219	094777949.06	1094	6591532	674778521.96
3	6591476	934777951.17	367	6591432	584777826.76	731	6591117	494777810.77	1095	6591234	434777823.94
4	6591014	554778223.75	368	6591414	914777856.35	732	6591116	034778020.40	1096	6591221	624778268.92
5	6591001	114778202.29	369	6591682	634778441.79	733	6591117	074778020.71	1097	6591184	214778213.86
6	6590972	424778215.91	370	6591340	684778474.52	734	6591119	204778023.34	1098	6591168	174778199.09
7	6590971	874778218.32	371	6591230	404777983.54	735	6591140	164778031.81	1099	6591201	614778231.06
8	6590975	314778223.85	372	6591238	884777992.39	736	6591330	064777836.27	1100	6591216	184778245.49
9	6590982	374778238.04	373	6591324	634778460.76	737	6591228	654777938.25	1101	6591215	534778246.15
10	6591527	374778702.05	374	6591314	704778452.17	738	6591428	224777873.88	1102	6591217	964778248.44
11	6591524	804778699.72	375	6591356	284778473.68	739	6591430	134777874.66	1103	6591021	494778294.58
12	6591515	914778691.46	376	6591342	284778461.53	740	6591447	884777871.84	1104	6591020	694778291.73
13	6591511	484778683.91	377	6591345	194778458.92	741	6591599	794778036.42	1105	6591019	854778290.65
14	6591516	144778683.98	378	6591363	534778454.85	742	6591602	254778018.84	1106	6591021	094778288.33
15	6591390	594778068.67	379	6591802	994778478.45	743	6591603	454777981.86	1107	6591040	484778275.42
16	6591356	234778090.62	380	6591257	454778122.49	744	6591604	354777958.63	1108	6591077	824778262.42
17	6591345	844778096.81	381	6591271	624778139.60	745	6591579	004777863.86	1109	6591101	274778242.93
18	6591280	804778132.91	382	6591239	274778133.74	746	6591581	154777986.39	1110	6591110	764778225.93
19	6591276	404778132.08	383	6591253	704778150.68	747	6591558	064778047.10	1111	6591125	424778211.58
20	6591255	324778106.45	384	6591136	474778398.10	748	6591579	164778075.12	1112	6591138	834778204.38
21	6591243	954778093.44	385	6591098	124778364.44	749	6591582	634778074.16	1113	6591148	904778196.06
22	6591239	264778085.68	386	6591096	954778385.15	750	6591585	264778074.26	1114	6591155	564778195.72
23	6591678	674778427.19	387	6591604	334778226.85	751	6591512	504777977.59	1115	6591210	264778250.07
24	6591677	094778421.35	388	6591602	864778215.58	752	6591512	704777978.57	1116	6591206	734778253.62
25	6591576	754778493.45	389	6591600	524778207.85	753	6591510	614777984.10	1117	6591210	584778156.42
26	6591574	974778485.37	390	6591595	304778198.66	754	6591528	054778008.17	1118	6591225	914778171.66
27	6591746	324778261.85	391	6591592	174778196.49	755	6591576	814777987.27	1119	6591259	314778204.93
28	6591748	854778289.43	392	6591588	224778202.52	756	6591574	624777964.77	1120	6591243	294778188.85
29	6591750	084778297.46	393	6591571	054778238.98	757	6591562	574777961.13	1121	6591311	124778256.97
30	6591775	364778382.78	394	6591618	014778317.52	758	6591583	654777971.90	1122	6591295	234778258.35
31	6591775	434778403.93	395	6591622	414778316.56	759	6591504	334777973.15	1123	6591274	254778260.13
32	6591789	454778403.90	396	6591618	654778299.49	760	6591504	134777972.17	1124	6591120	774778301.82
33	6591503	704778483.78	397	6591006	084778474.05	761	6591500	634777970.85	1125	6591164	794778291.35
34	6591519	294778480.77	398	6591037	704778477.14	762	6591472	264777933.19	1126	6591184	534778283.55
35	6591710	264778256.64	399	6591268	634778168.22	763	6591586	324777956.23	1127	6591200	914778277.04
36	6591710	264778256.65	400	6591317	854778280.05	764	6591577	454777913.27	1128	6591506	064778285.14
37	6591707	294778257.08	401	6591333	864778274.94	765	6591546	244778031.40	1129	6591500	384778292.37
38	6591299	074777940.47	402	6591329	444778260.52	766	6591448	334777901.41	1130	6591495	344778293.26
39	6591308	424777932.95	403	6591371	384778258.84	767	6591469	624777874.46	1131	6591474	774778282.75
40	6591317	464777925.95	404	6591493	764778032.22	768	6591435	464777879.39	1132	6591507	284778243.26
41	6591180	514778011.02	405	6591503	744778028.00	769	6591435	62477880.87	1133	6591521	164778272.31
42	6591163	594778027.76	406	6591213	224777971.88	770	6591434	65477883.26	1134	6591529	354778267.76
43	6591009	294778193.98	407	6591231	464777953.26	771	6591562	454778013.40	1135	6591536	79478264.22
44	6591000	964778175.28	408	6591193	474777992.03	772	6591581	164778009.67	1136	6591538	044778524.75
45	6591471	454778490.00	409	6591512	034778371.50	773	6591467	514777833.86	1137	6591537	284778521.07
46	6591466	954778473.53	410	6591523	694778394.88	774	6591476	864777895.93	1138	6591533	964778514.01
47	6591486	034778477.58	411	6591474	084778416.91	775	6591402	284778421.78	1139	6591536	734778504.09



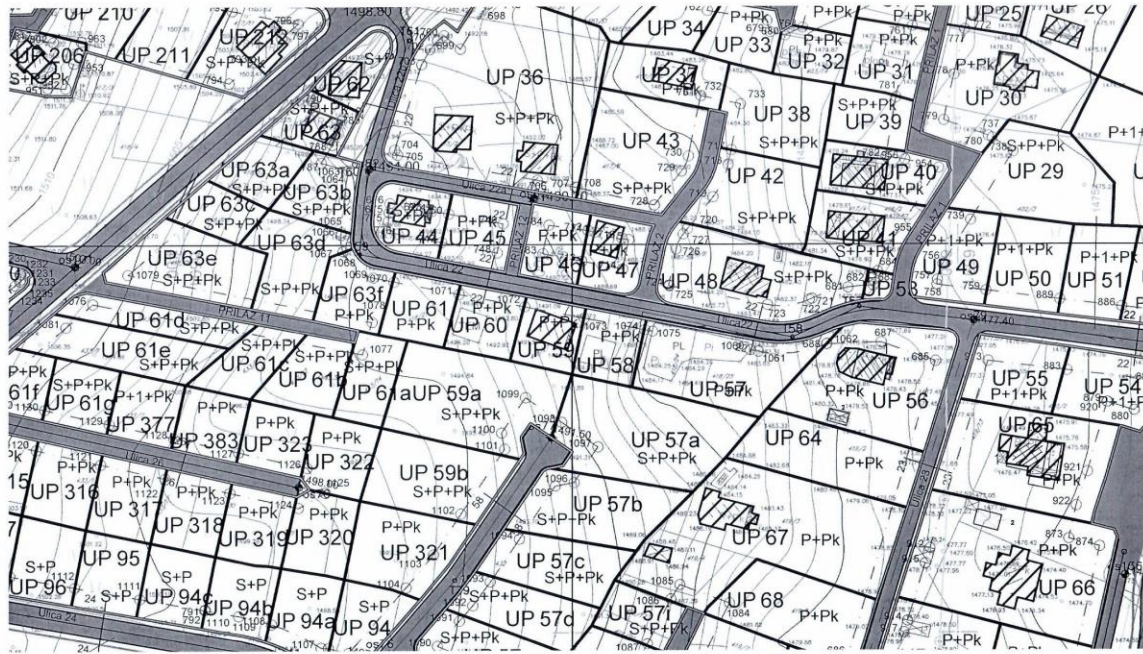
251	6591538	6591773	6591999	6592091	6592183	6592275	6592367	6592459	6592551	6592643	6592735	6592827	6592919	6593011	6593103	6593195	6593287	6593379	6593471	6593563	6593655	6593747	6593839	6593931	6594023	6594115	6594207	6594299	6594391	6594483	6594575	6594667	6594759	6594851	6594943	6595035	6595127	6595219	6595311	6595403	6595495	6595587	6595679	6595771	6595863	6595955	6596047	6596139	6596231	6596323	6596415	6596507	6596599	6596691	6596783	6596875	6596967	6597059	6597151	6597243	6597335	6597427	6597519	6597611	6597703	6597795	6597887	6597979	6598071	6598163	6598255	6598347	6598439	6598531	6598623	6598715	6598807	6598899	6598991	6599083	6599175	6599267	6599359	6599451	6599543	6599635	6599727	6599819	6599911	6600003
-----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



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

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

ORGANIZACIJA: <b>EUROPROJEKT D.O.O.</b> City Park, Letača 5, ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (SRB)		INVESTITOR: <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odlgovorni inženjer: Dragutin Đukićević d.š.a.	Faza: <b>PLAN</b>	Datum: januar 2019.g.	
Planer faze: Dragutin Đukićević d.š.a.	<b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>		Razmjera: 1:1000
Saradnik:			Broj priloga: <b>13</b>



305 6591499 008 77824 133 010 6591090 778778302 33 1034 6591039 328 778302 44  
307 6591501 384 77825 430 071 6591287 484 778513 48 1035 6591168 174 778199 09  
308 6591511 334 778199 16 074 6591432 397 77851 29 1036 6591184 2 10778213 96  
309 6591517 754 778191 48 073 6591482 734 778508 32 1037 6591201 6 104 778231 08  
310 6591569 814 778190 77 074 6591483 914 778508 71 1038 6591176 184 778345 46  
311 6591570 054 778182 09 075 6591482 814 778508 29 1039 6591215 534 778246 15  
312 6591488 444 778306 40 076 6591453 034 778510 68 1040 6591281 764 77972 99  
313 6591467 734 778297 19 077 6591597 024 778395 08 1041 6591512 794 778003 16  
314 6591300 644 778158 34 078 6591611 554 778381 32 1042 6591475 214 778615 39  
315 6591342 104 778208 47 079 6591550 974 778554 44 1043 6591460 494 778623 49  
316 6591548 004 778237 78 080 6591554 094 778553 21 1044 6591034 094 778264 77  
317 6591527 634 778264 15 081 6591571 334 778488 84 1045 6591046 124 778260 76  
318 6591541 764 778257 44 082 6591577 974 778489 33 1046 6591038 764 778249 34  
319 6591158 544 778187 83 083 6591578 494 778489 84 1047 6591031 844 778238 83  
320 6591155 354 778183 21 084 6591579 014 778493 01 1048 6591022 914 778244 18  
321 6591547 424 778190 06 085 6591594 194 778469 87 1049 6591011 174 778225 89  
322 6591544 274 778165 02 086 659170 594 778391 28 1050 6590969 604 778207 43  
323 6591557 054 778228 32 087 6591580 014 778474 88 1051 6590976 734 778218 29  
324 6591548 964 778196 18 088 6591565 854 778474 18 1052 6590978 904 778222 07  
325 6591582 224 778230 75 088 6591548 014 778551 23 1053 6590985 954 778236 25  
326 6591539 304 778216 98 090 6591362 654 778572 81 1054 6590994 604 778253 83  
327 6591525 794 778211 64 091 6591596 654 778325 28 1055 6590997 064 778258 03  
328 6591545 334 778216 81 092 6591590 774 778302 46 1056 6590998 244 778259 75  
329 6591573 304 778199 98 093 6591608 564 778389 89 1057 6591008 184 778271 54  
330 6591580 834 778198 98 094 6591621 174 778350 44 1058 6591014 074 778278 28  
331 6591586 304 778187 43 095 6591634 214 778354 81 1059 6591019 754 778213 43  
332 6591566 114 778222 48 096 6591621 164 778350 45 1060 6591546 074 778472 75  
333 6591556 474 778207 75 097 6591478 544 778563 42 1061 6591548 174 778472 34  
334 6591540 464 778191 87 098 6591478 284 778561 30 1062 6591565 344 778474 28  
335 6591522 874 778206 82 099 6591471 154 778550 19 1063 6591442 324 778519 08  
336 6591540 484 778191 89 100 6591468 894 778553 71 1064 6591441 254 778511 43  
337 6591207 384 778158 98 101 6591485 224 778552 38 1065 6591440 514 778503 22  
338 6591365 654 778211 37 102 6591483 294 778550 05 1066 6591440 454 778502 57  
339 6591373 324 778211 81 103 6591481 184 778545 21 1067 6591440 354 778498 35  
340 6591533 134 778170 15 104 6591454 204 778524 31 1068 6591440 964 778498 33  
341 6591532 544 778167 82 105 6591454 864 778523 03 1069 6591448 764 778491 53  
342 6591481 344 778293 03 106 6591491 044 778516 39 1070 6591454 034 778490 51  
343 6591444 644 778285 70 107 6591500 854 778514 67 1071 6591470 924 778487 25  
344 6591434 474 778289 27 108 6591501 294 778514 63 1072 6591487 814 778483 99  
345 6591287 974 778142 87 109 6591353 164 778564 43 1073 6591503 174 778481 03  
346 6591310 964 778129 33 110 6591357 784 778564 50 1074 6591518 764 778478 02  
347 6591340 094 778232 50 111 6591505 894 778503 17 1075 6591520 784 778477 63  
348 6591359 394 778248 82 112 6591504 774 778503 27 1076 6591376 474 778484 85  
349 6591328 624 778221 74 113 6591502 544 778495 71 1077 6591446 014 778471 73  
350 6591294 464 778200 00 114 6591513 054 778493 68 1078 6591448 474 778480 07  
351 6591284 764 778219 75 115 6591514 574 778502 21 1079 6591395 554 778492 40  
352 6591282 604 778228 03 116 6591512 784 778501 61 1080 6591348 944 778460 96  
353 6591303 174 778217 23 117 6591540 964 778524 14 1081 6591369 614 778478 89  
354 6591319 574 778209 18 118 6591540 274 778503 48 1082 6591527 154 778391 61  
355 6591316 614 778205 97 119 6591536 294 778512 13 1083 6591527 424 778380 31  
356 6591309 074 778260 60 120 6591529 734 778503 99 1084 6591540 644 778407 59  
357 6591327 084 778257 17 121 6591502 054 778466 02 1085 6591527 934 778413 31  
358 6591336 614 778255 88 122 6591561 374 778485 71 1086 6591525 454 778408 85  
359 6591317 244 778278 15 123 6591538 584 778481 42 1087 6591519 414 778397 06  
360 6591331 374 778273 64 124 6591525 084 778489 33 1088 6591505 754 778377 58  
361 6591327 294 778260 32 125 6591524 954 778489 47 1089 6591490 924 778385 67  
362 6591320 014 778233 02 126 6591526 834 778488 77 1090 6591485 234 778386 57  
363 6591322 274 778246 03 127 6591528 644 778502 63 1091 6591470 934 778203 07  
364 6591316 674 778235 84 128 6591521 194 778510 10 1092 6591474 384 778407 01