


## 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: 352/19-04-101</p> <p>Žabljak:31.05.2019</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 FILIMONOVIĆ GORANA iz Podgorice , izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86 koju čini katastarska parcela br.421/10 I dio 421/7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Razvršje “ („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.2/19)</p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>FILIMONOVIĆ GORAN</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji postoji objekat u izgradnji.</p>	

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

	<p>parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulaciona linija</b></p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je grafički i numerički označena.</p> <p><b>Građevinska linija</b></p> <p>Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje.</p> <p>Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p><b>Indeks zauzetosti</b></p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.</p> <p><b>Indeks izgrađenosti</b></p>

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

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

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori).

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

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

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

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

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

### **Visinska regulacija**

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

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

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

### **Parkiranje i garažiranje**

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

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

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

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

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

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

Veličine parcele:

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove

priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

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

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

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

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

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

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

Kao kompatibilni sadržaji objekata sa okućnicama u stambenom dijelu dozvoljena je izgradnja ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji turistički objekti za smještaj. Na ekonomskom

dijelu parcele dozvoljeni su ekonomski objekti domaćinstva i objekti u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje.

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

### **Položaj objekta**

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

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

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

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

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

Izuzetnoudaljenostbočnegrađevinskelinijeobjektaodgranicesusjedneparcele, može biti i manja u saglasnosti susjeda.

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

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

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

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

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

**Ograđivanje**



	<p>Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).</p> <p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><b>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</b></p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p>

## Seizmičkaaktivnost

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



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

Šire posmatrano, seizmičku aktivnost Crne Gore definišu pojedinačna seizmogena žarišta i brojne seizmogene zone neposrednog okruženja (južna i jugoistočna

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

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

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

#### **Klimatske karakteristike**

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

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

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

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

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

- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma;
- Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni

nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima;

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa 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	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
---	---

	<p><b>Smjernice za zaštitu životne sredine</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu.</p>
--	--

	<p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p>Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šut i drugi sličan građevinski otpad,</li> <li>- opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža)</li> <li>- komunalni otpad.</li> </ul>
9	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje;</li> <li>• Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta;</li> <li>• Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen;</li> <li>• Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju;</li> <li>• Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine;</li> <li>• Površina pod zelenilom je min. 40 %.</li> </ul>
10	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p><b>. Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara</b></p> <p>Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaštita od ugrožavanja neplanskom izgradnjom u okruženju na njegovim glavnim saobraćajnim prilazima;</li> <li>• obezbeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova;</li> <li>• veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni;</li> <li>• za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja.</li> </ul> <p>Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioriternih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim.</p>



	<p>Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra.</p> <p>Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina.</p> <p>Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima.</p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosnalazeodeventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmahprijavinalazište, odnosnalazUpravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližojjavnoj ustanoviza zaštitukulturnihdobara, organuupravenadležnomzaposlove policije i saopštisverelevantnepodatkeuvezisa mjestomipoložajemnalazau vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
11	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>

	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema Ddup-U GRAFIČKI PRIL00GT Saobraćaj
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Evakuacija otpada</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p>
17	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 86
	Površina urbanističke parcele	305 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	183,00 m <sup>2</sup>
	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 sprječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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

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

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu



primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

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

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

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

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



zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog 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	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		<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>	

5200000006



114-956-1678/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-1678/2019

Datum: 31.05.2019.

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 434 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
421	9	1	0 0 0			Porodična stambena zgrada		23	0.00
Ukupno								23	0.00

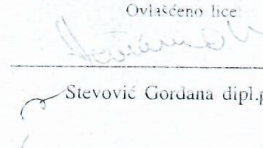
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
5140299204949	VUKOJE JOVAN MOTIČKI GAJ Motički Gaj		Susvojina	1/2
5140299204965	VUKOJE TATJANA MOTIČKI GAJ Motički Gaj		Susvojina	1/2

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
421	9	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	994	p 23	Susvojina VUKOJE JOVAN 5140299204949 MOTIČKI GAJ Motički Gaj Susvojina VUKOJE TATJANA 5140299204965 MOTIČKI GAJ Motički Gaj

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Ovlašćeno lice


  
Stevović Gordana dipl.prav.

Datum i vrijeme: 31.05.2019. 08:51:03

1 / 1

5200000006



114-956-1679/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-1679/2019

Datum: 31.05.2019.

KO: MOTIČKI GAJ I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 435 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
421	10	1	0 0 0			Porodična stambena zgrada		23	0.00
Ukupno								23	0.00

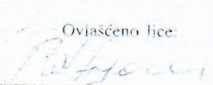
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1903933710622	VUKOJE DAMJAN LJUTICE BOGDANA 2 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/2
2911930715235	VUKOJE JOVANKA LJUTICE BOGDANA 2 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgrađuje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
421	10	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	994	P 23	Susvojina 1/2 VUKOJE DAMJAN 5140259204981 MOTIČKI GAJ Motički Gaj Susvojina 1/2 VUKOJE JOVANKA 5140259205097 MOTIČKI GAJ Motički Gaj

Ne postoje tereti i ograničenja.

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 premerju 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.

Datum i vrijeme: 31.05.2019. 08:52:07

1 / 1

5200000006



114-956-1677/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-1677/2019

Datum: 31.05.2019.

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 432 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
421	7		3 21 0	29/07/2018	MOTIČKI GAJ	Pašnjak 4. klase		806	0.81
421	7	1	3 21 0	29/07/2018	MOTIČKI GAJ	Zgrada za odmor(vikendica)		109	0.00
Ukupno								915	0.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
5140299204949	VUKOJE JOVAN MOTIČKI GAJ Motički Gaj	Susvojina	1/5
9200520070653	BARJAKTAREVIĆ MILIČKO MIROSLAV BEOGRAD - Beograd	Susvojina	1/5
2704972265017 0	FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA ULCINSKA II/3 PODGORICA 0	Susvojina	2/5
5140299204965	VUKOJE TATJANA MOTIČKI GAJ Motički Gaj	Susvojina	1/5

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnosti	PD Godina izgrađuje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
421	7	1	Zgrada za odmor(vikendica) GRADENJE	2008	1P1PN 109	Svojna 1/1 FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA 2704972265017 ULCINSKA II/3 PODGORICA 0 0
421	7	1	Nestambeni prostor GRADENJE 1	1	1P 9	Svojna 1/1 FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA 2704972265017 ULCINSKA II/3 PODGORICA 0 0
421	7	1	Nestambeni prostor GRADENJE 1	2	P 14	Svojna 1/1 FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA 2704972265017 ULCINSKA II/3 PODGORICA 0 0
421	7	1	Stambeni prostor GRADENJE 9	3	P 68	Svojna 1/1 FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA 2704972265017 ULCINSKA II/3 PODGORICA 0 0
421	7	1	Stambeni prostor GRADENJE 3	4	P1 53	Svojna 1/1 FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA 2704972265017 ULCINSKA II/3 PODGORICA 0 0
421	7	1	Stambeni prostor GRADENJE 2	5	PN 22	Svojna 1/1 FILIMONOVIĆ MILIJA OLIVERA 2704972265017 ULCINSKA II/3 PODGORICA 0 0

Datum i vrijeme: 31.05.2019. 08:50:03

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
421	7	1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	29/07/2018 10:56	Gradjenje na tuđem zemljištu u dijelu od po 1/5 nepokretnosti upisane kao susvojina Vukoje Damjan, Vukoje Tatjana i Barjaktarević Miroslav.
421	7	1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	29/07/2018 10:53	Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole zgrada 1, zgrada za odmor vikendica površine 109m2 IPIPIN

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).

Ovlašćeno lice:

*Gordana Stevović*

Stevović Gordana dipl.prav.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: opŠ  
Datum: 31.05.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 421/9

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
778  
500  
005  
165  
9

4  
778  
500  
005  
165  
9

421/9 421/7

4  
778  
250  
005  
165  
9

4  
778  
250  
005  
165  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obracip

Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: opština  
Datum: 31.05.2019



Katastarska opština: MOTIČKI GAJI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 421/10

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4  
778  
500  
165  
9

4  
778  
500  
165  
9

421/10 421/7

4  
778  
250  
165  
9

4  
778  
250  
165  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Opština:

Opština  
Službeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: ops  
Datum: 31.05.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 421/7

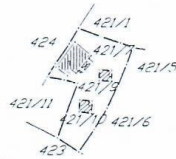
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
500
002
169

4
778
500
002
169



4
778
250
002
169

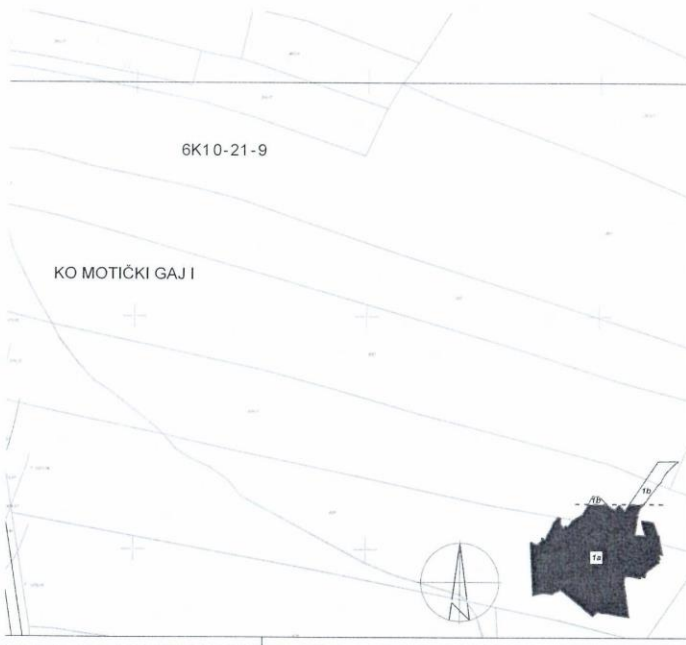
4
778
250
002
169

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



# TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

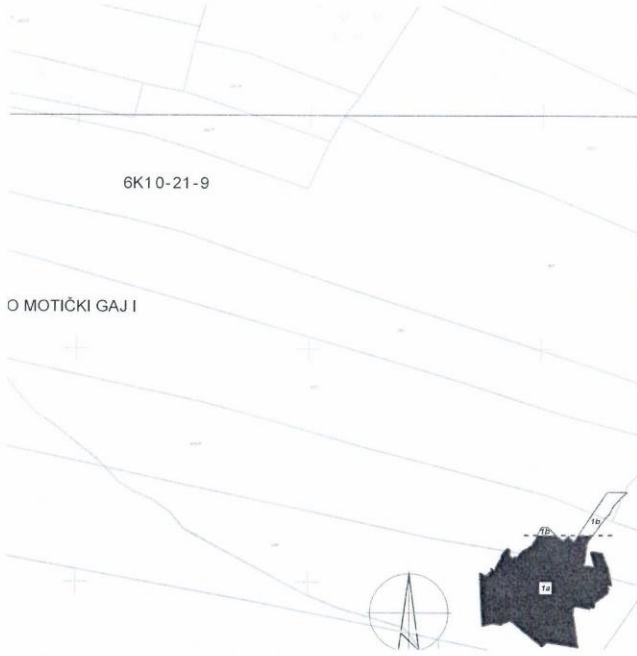
## LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA	
01	OZNAKE PRELOMBNIH TAČAKA GRANICE PLANA
[Symbol]	Stanbeni objekt
[Symbol]	Posao na objektu
[Symbol]	Drveni objekt
[Symbol]	Objekat u izgradnji
[Symbol]	Uprizmljava
[Symbol]	Plava
[Symbol]	Travnj
[Symbol]	Busina
[Symbol]	Stabna trafostanica
[Symbol]	Stupac
[Symbol]	Trasa naličnica
[Symbol]	Trasa odloziva
[Symbol]	Zid
[Symbol]	Zemna ograda
[Symbol]	Zemna ograda na vodu
[Symbol]	Gradska ograda
[Symbol]	Gradska ograda na vodu
[Symbol]	Drvena ograda
[Symbol]	Drvena ograda na vodu
[Symbol]	Subje
[Symbol]	Drveni oštrni stak
[Symbol]	Bitumenski oštrni stak
[Symbol]	Gradska oštrni stak
[Symbol]	Stak dole-izgole-gradnja
[Symbol]	Gradska ograda
[Symbol]	Gradska Lin. oštrni
[Symbol]	Gradska Lin. parvle
[Symbol]	Parvle

Parametri transformacije  
 i koordinati:  
 DX: 469.9951606m  
 DY: -611.261559m  
 DZ: 812.729272m  
 RX: 11.41123031°  
 RY: -11.63837569°  
 RZ: -5.970251122°  
 SF: 5.667193292 ppm  
 Ekvidistancija  $c=1$  m

GRAĐIVAČ PLANA IURD - INSTITUT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE BEOGRAD, BEOGRADSKA 11 11000 Beograd, Srbija	EUROPROJEKT D.O.O. City Street, Larnaca 5, MKZ 22, Box 7, 21000 Pula, Croatia	INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>		
Odgovorni planer Ivan Đelić, d. geo.	Faza PLAN	Datum januar 2019.
Saradnik Miloš Pivacković, d. geo. Bojan Jurečić, d. geo. Zlata Novaković, d. geo. Marija Đorđević, d. geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>01</b>





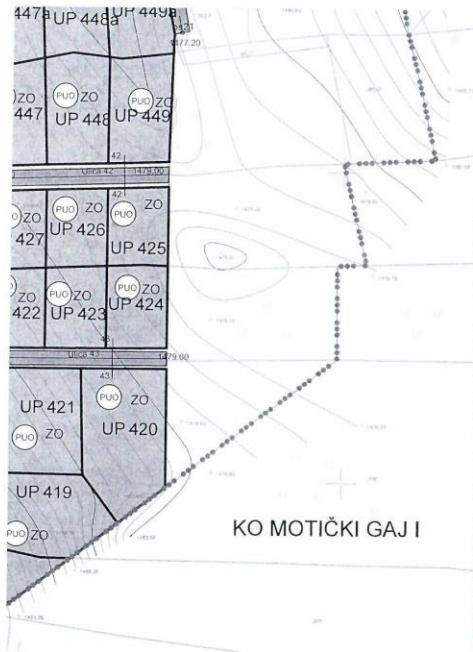
**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

**LEGENDA**

- GRANIČNA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČNA NACIONALNOG PARKA "DUBIŠTOR"
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN NAMJENE POVRŠINA**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

OBRADIVAČ PLANA: EURO PROJEKTI City Kvart, Ljubiša 5, Ulica 22. Avg 3, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer Dragutin Dubjević d.i.a.	Planer face Dragutin Dubjević d.i.a.	Face PLAN	Datum januar 2019.g. Razmjera 1:1000 Broj snimaka Broj snimaka
Saradnik		<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	





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

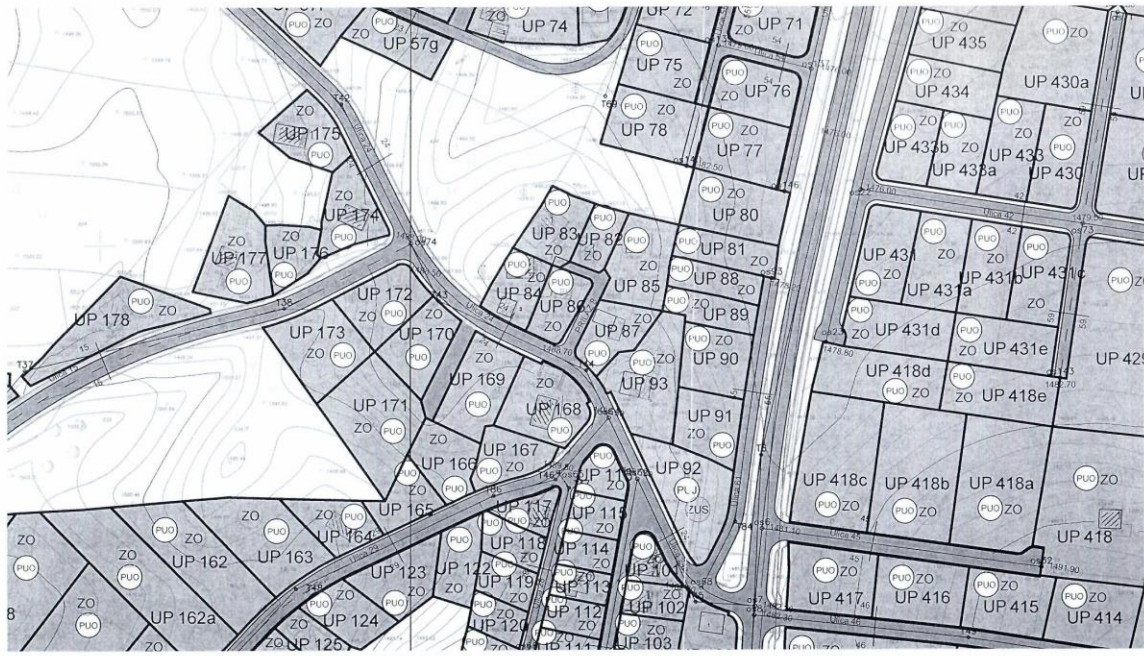
**LEGENDA**

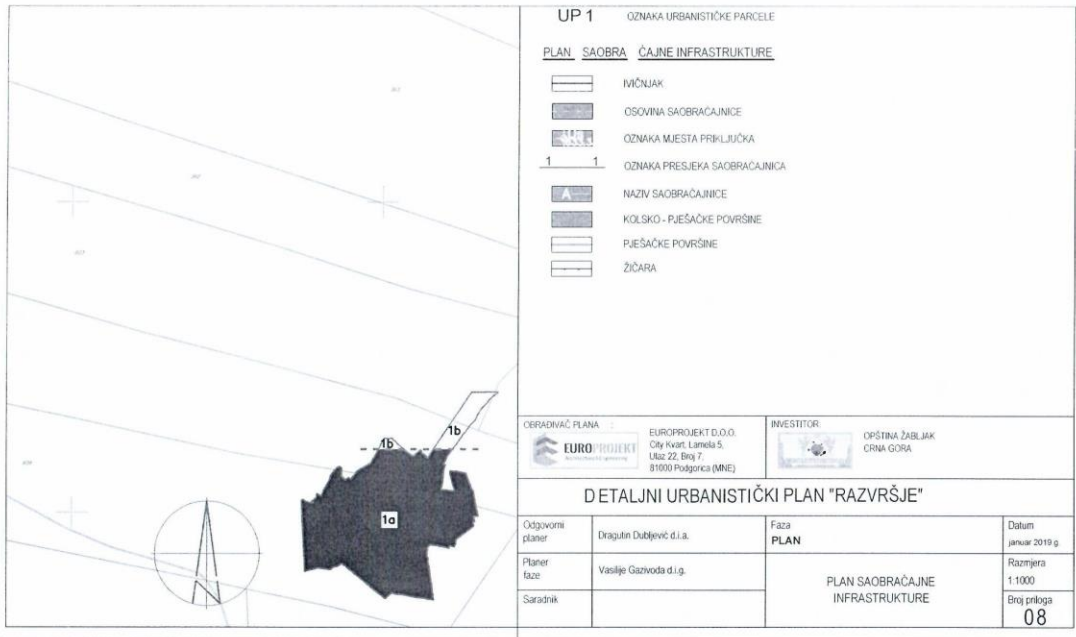
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**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







UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

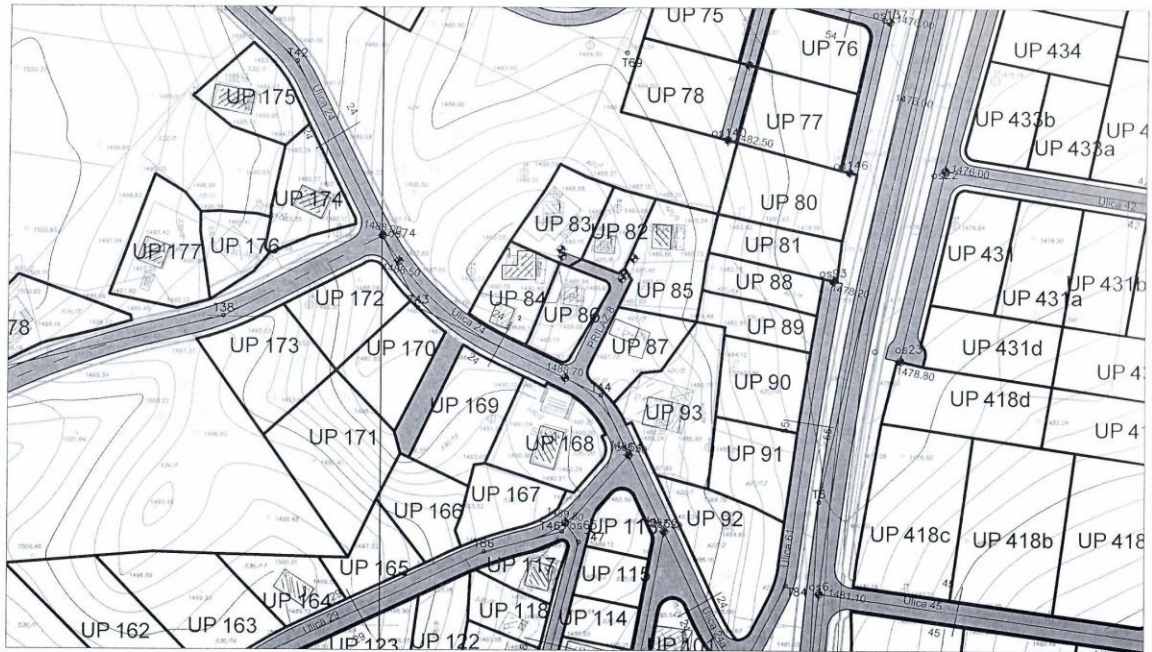
-  IVČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ŽIČARA

ODRADIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT D.O.O.  
 City kvart, Lamela 5,  
 Ulica 22. Brij 7,  
 81000 Podgorica (MNE)

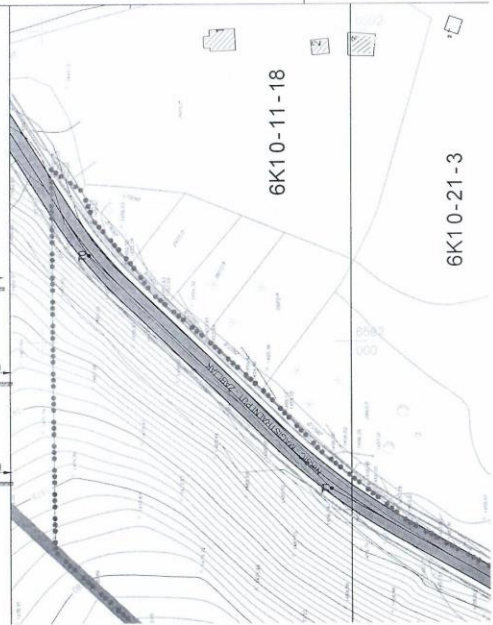
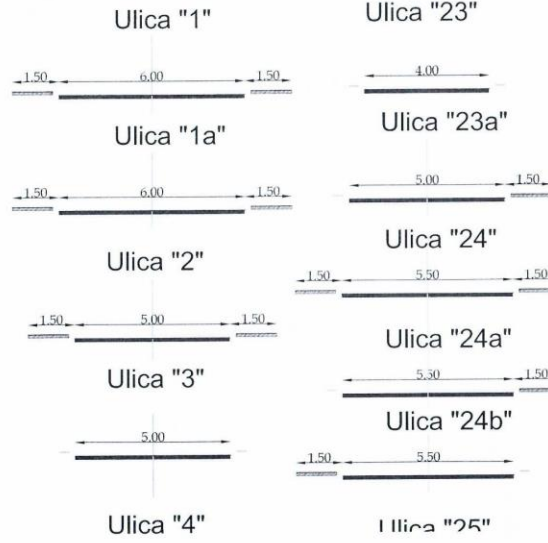
INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK  
 CRNA GORA

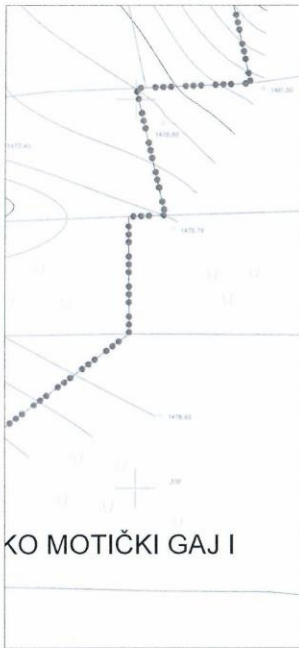
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza	Datum
Planer faze	Vasilije Gazivoda d.l.g.	<b>PLAN</b>	januar 2019.g.
Saradnik		PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>08</b>



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100





KO MOTIČKI GAJ I

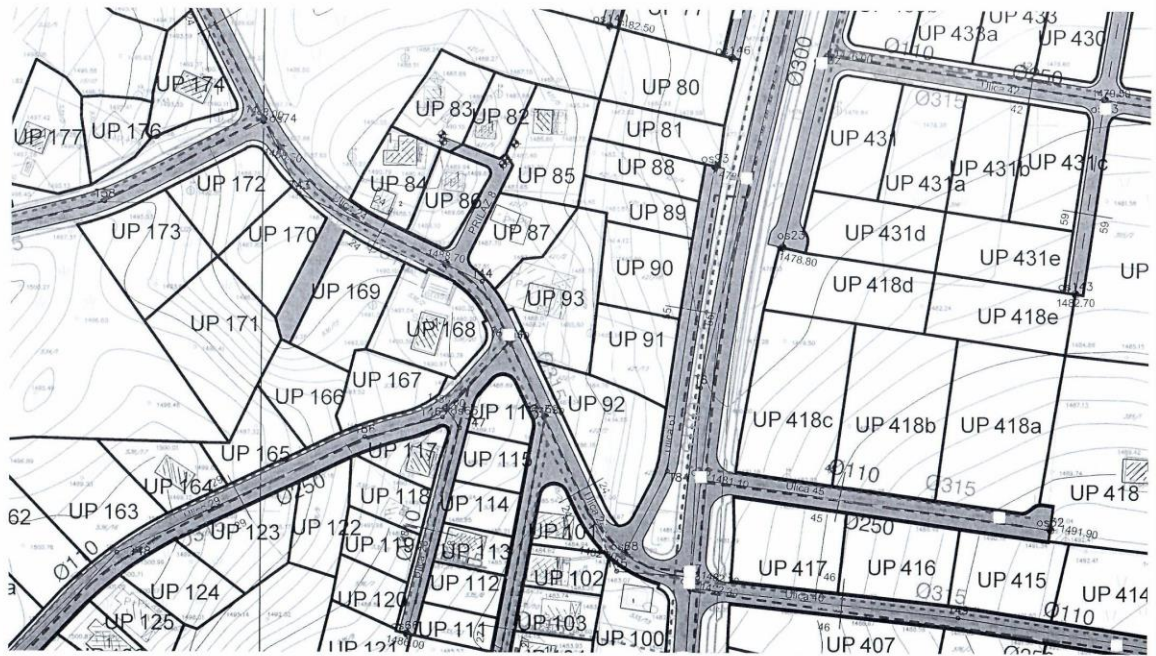
# STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

## 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





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

**LEGENDA**

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- 10 KV KABAL - PLANIRANI
- TRASA OD 10KV - POSTOJEĆI
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- IVUČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICE
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIČARA

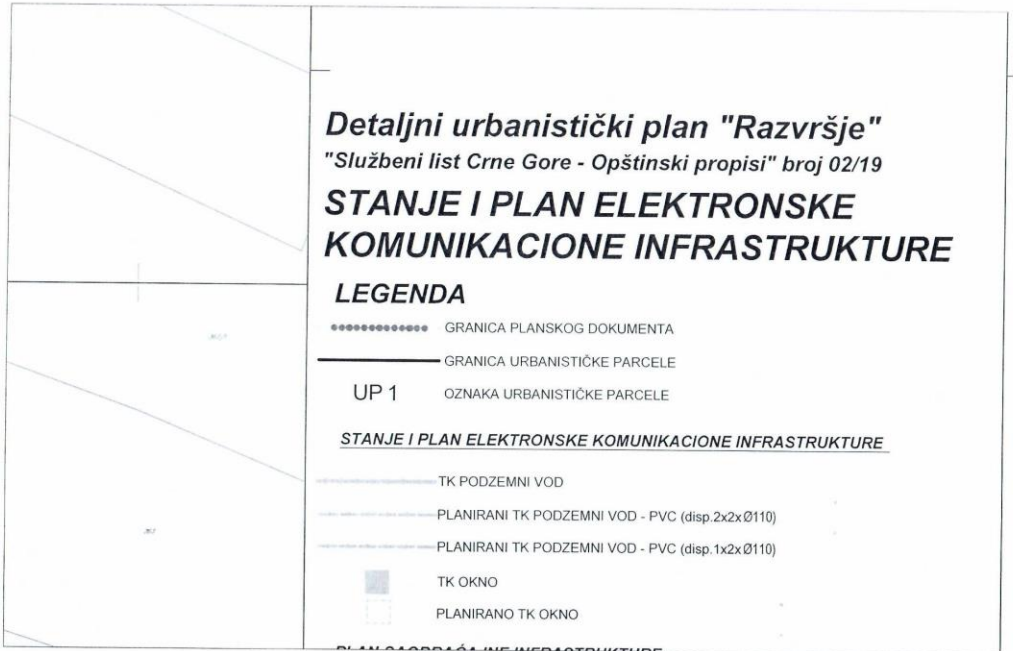
ODRABUVAČ PLANA:	INVESTITOR:
EUROPROJEKT D.O.O. City: Podgorica, Lometa 5, 81000 Podgorica (NME)	OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

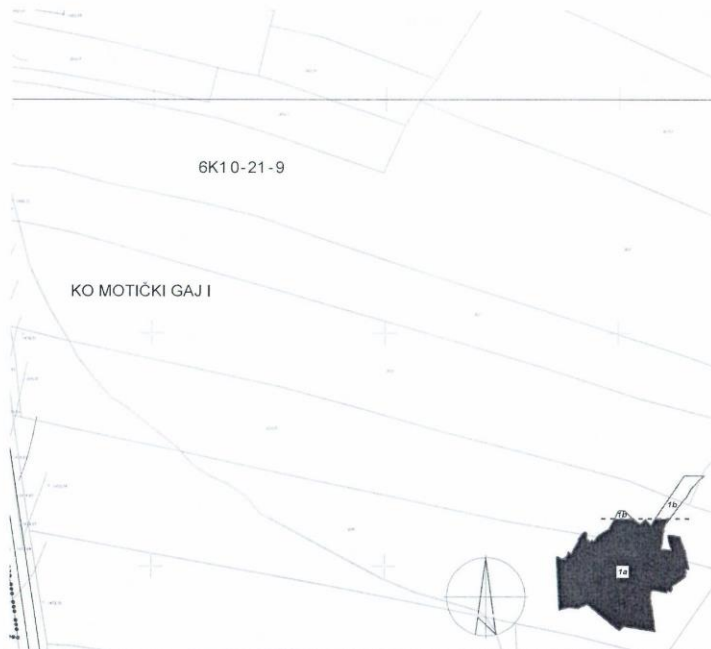
Odgovorni planer: Datum: Saradnik:	Dragutin Đukićević d.l.k. Volimir Bračković d.l.k.	Faza <b>PLAN</b> <b>STANJE I PLAN          ELEKTROENERGETSKE          INFRASTRUKTURE</b>	Datum: januar 2019.g. Mjerštoloska 1 : 1000 Broj priloga <b>10</b>
---	---	--	---









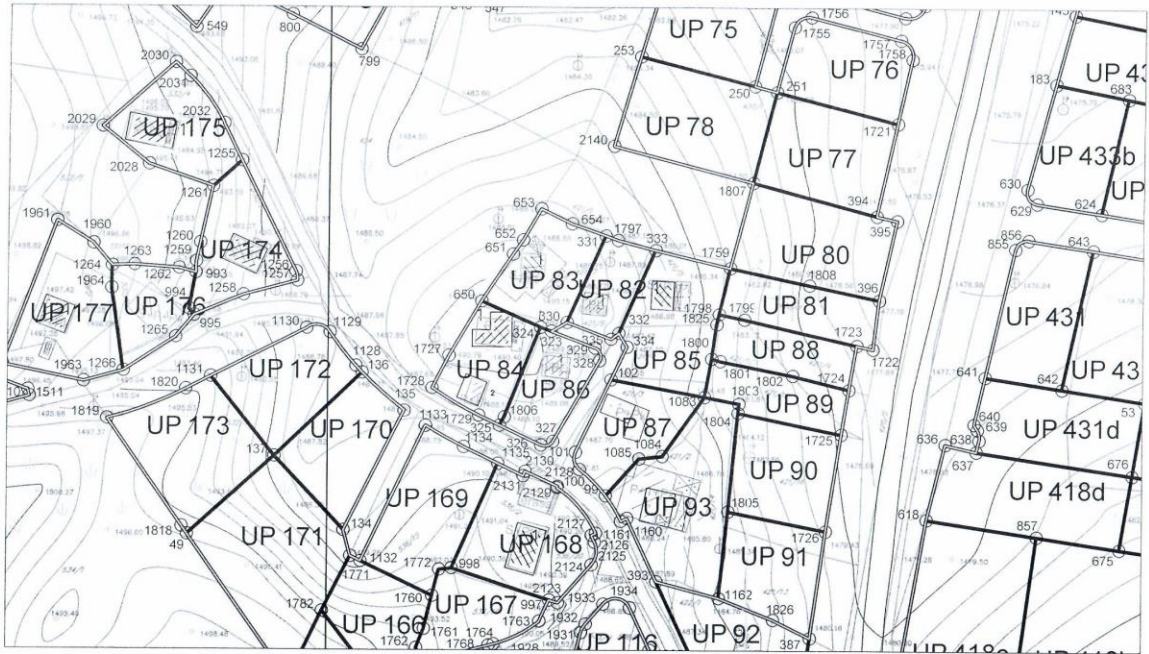


"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN PARCELACIJE**

**LEGENDA**

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

OBRADNIK PLANA  EUROPROJEKT D.O.O. Čika Ivana Ljubeka 5, Ulica 27. Brg 7, 81000 Podgorica (BNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer:	Dragutin Dubljević d. i. a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Planer:	Dragutin Dubljević d. i. a.	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	Razmera: 1:1500
Saradnik:			Broj priloga: <b>12</b>



317	6591521	894778489	47	681	6591808	334778439	68	1045	6591670	704778578	84	1409	6591309	874778007	68	1773	6591454	254778217	69	2137	6591358	854777902
318	6591523	894778499	37	682	6591768	934778439	68	1046	6591237	814778393	33	1410	6591290	484778022	62	1774	6591457	844778218	35	2138	6591398	104777983
319	6591526	314778504	51	683	6591672	284778342	77	1047	6591231	604778369	63	1411	6591448	014777921	48	1775	6591462	654778213	21	2139	6591529	014778400
320	6591527	404778505	87	684	6591150	304778021	95	1048	6591227	404778355	55	1412	6591451	294777921	13	1776	6591331	624778436	19	2140	6591561	244778331
321	6591572	424778494	55	685	6591151	974778020	32	1049	6591208	374778362	50	1413	6591458	58477930	81	1777	6591351	444778432	26	2141	6591775	544779293
322	6591559	314778497	62	686	6591291	734777892	82	1050	6591208	694778363	47	1414	6591415	944778022	58	1778	6591611	124778402	08	2142	6591777	684778291
323	6591548	054778292	66	687	6591288	334777895	94	1051	6591203	284778368	63	1415	6591421	504778034	78	1779	6591395	664778152	57	2143	6591835	714778377
324	6591545	754778293	53	688	6591268	274777915	69	1052	6591597	134778509	16	1416	6591404	814777988	24	1780	6591413	824778141	42			
325	6591537	094778272	39	689	6591263	424777920	64	1053	6591590	094778498	44	1417	6591398	144777983	66	1781	6591405	924778165	52			
326	6591545	984778268	16	690	6591253	344777908	53	1054	6591588	194778493	49	1418	6591409	974778008	53	1782	6591499	034778232	55			
327	6591548	574778268	97	691	6591175	934778007	09	1055	6591587	584778489	56	1419	6591427	024778046	83	1783	6591426	814778217	65			
328	6591558	544778286	34	692	6591165	654778003	43	1056	6591588	354778486	29	1420	6591427	934778046	42	1784	6591381	954778547	68			
329	6591557	454778289	08	693	6591167	624778001	09	1057	6591606	904778484	09	1421	6591431	124778047	70	1785	6591295	184778521	97			
330	6591551	214778294	57	694	6591319	954777869	73	1058	6591507	284778540	05	1422	6591446	204778038	78	1786	6591278	894778531	56			
331	6591559	614778313	18	695	6591131	324778004	19	1059	6591509	574778552	07	1423	6591280	804778180	66	1787	6591272	644778514	06			
332	6591562	574778292	26	696	6591149	774777987	40	1060	6591407	414778108	87	1424	6591298	294778171	98	1788	6591271	264778512	88			
333	6591570	434778310	09	697	6591244	344777901	36	1061	6591422	634778133	46	1425	6591164	214778071	39	1789	6591288	484778511	30			
334	6591564	404778289	27	698	6591250	334777934	00	1062	6591537	864778533	95	1426	6591175	374778058	66	1790	6591352	174778544	82			
335	6591560	884778290	97	699	6591178	514778004	03	1063	6591535	414778534	44	1427	6591182	264778058	58	1791	6591349	284778545	83			
336	6591354	354778730	34	700	6591182	224778003	51	1064	6591642	344778452	93	1428	6591214	734778078	63	1792	6591484	074778470	04			
337	6591310	264778744	48	701	6591231	464777953	36	1065	6591647	334778451	39	1429	6591308	464778200	33	1793	6591548	514778455	24			
338	6591280	194778699	75	702	6591222	744777944	92	1066	6591656	754778460	95	1430	6591294	284778195	84	1794	6591528	324778460	22			
339	6591282	944778695	91	703	6591214	564777928	46	1067	6591657	694778465	07	1431	6591282	344778220	12	1795	6591624	584778455	95			
340	6591320	914778676	42	704	6591339	394777813	51	1068	6591654	194778469	22	1432	6591292	584778230	91	1796	6591600	564778460	04			
341	6591325	264778678	09	705	6591350	444777803	17	1069	6591654	234778469	48	1433	6591303	404778219	86	1797	6591592	314778312	22			
342	6591292	444778611	01	706	6591352	274777802	13	1070	6591629	494778473	44	1434	6591326	964778209	68	1798	6591584	174778296	40			
343	6591242	134778637	40	707	6591353	584777803	45	1071	6591477	234778565	34	1435	6591319	734778202	50	1799	6591589	624778295	24			
344	6591254	074778652	22	708	6591264	934777882	63	1072	6591476	834778563	64	1436	6591405	384778013	93	1800	6591582	544778286	78			
345	6591274	834778689	99	709	6591323	874777841	43	1073	6591470	394778554	71	1437	6591411	564778027	44	1801	6591594	454778286	29			
346	6591278	794778690	17	710	6591323	384777837	55	1074	6591468	934778557	57	1438	6591399	244778000	49	1802	6591600	204778283	18			
347	6591317	654778670	23	711	6591175	854777991	28	1075	6591463	114778554	54	1439	6591371	124778012	24	1803	6591588	604778277	11			
348	6591318	554778665	09	712	6591185	324777982	11	1076	6591460	814778551	76	1440	6591383	994778007	17	1804	6591588	444778275	14			
349	6591301	054778634	14	713	6591196	174777974	83	1077	6591458	344778547	41	1441	6591380	394778006	93	1805	6591586	144778254	01			
350	6591261	614778448	31	714	6591345	504777821	10	1078	6591451	344778525	22	1442	6591401	614778044	38	1806	6591538	184778274	22			
351	6591296	814778452	39	715	6591360	224777809	02	1079	6591454	444778520	08	1443	6591388	304778020	87	1807	6591591	274778324	59			
352	6591260	054778434	24	716	6591371	574777820	84	1080	6591490	504778513	55	1444	6591382	484778010	69	1808	6591603	664778445	64			
353	6591282	224778428	62	717	6591371	274777825	24	1081	6591500	444778511	70	1445	6591381	114778010	30	1809	6591550	544778457	65			
354	6591293	194778434	73	718	6591191	564777949	38	1082	6591501	024778511	65	1446	6591390	864778019	42	1810	6591398	104778164	32			
355	6591304	684778442	80	719	6591285	904777812	91	1083	6591681	154778278	59	1447	6591393	514778017	91	1811	6591416	104778178	36			
356	6591604	874778637	60	720	6591270	764777823	94	1084	6591572	144778265	81	1448	6591394	104778017	93	1812	6591353	304778566	73			
357	6591592	904778632	77	721	6591355	654777804	35	1085	6591567	194778265	28	1449	6591253	894778077	75	1813	6591292	024778445	54			
358	6591567	894778622	67	722	6591285	544777863	88	1086	6591352	584778559	41	1450	6591261	314778077	08	1814	6591356	404778556	08			
359	6591548	494778612	38	723	6591321	274777830	48	1087	6591360	624778559	54	1451	6591402	374778032	42	1815	6591374	604778517	97			
360	6591538	354778610	75	724	6591277	1244777889	35	1088	6591397	974778571	60	1452	6591389	464778051	03	1816	6591394	134778214	92			
361	6591525	844778605	70	725	6591280	864777880	46	1089	6591357	544778577	63	1453	6591277	064777970	66	1817	6591441	454778218	86			
362	6591523	164778605	73	726	6591253	944777907	86	1090	6591346	944778583	67	1454	6591296	934777952	89	1818	6591488	704778250	60			
363	6591521	974778605	25	727	6591261	494777900	60	1091	6591354	064778587	44	1455	6591387	264778005	69	1819	6591452	464778273	63			
364	6591520	364778607	26	728	6591267	654777892	74	1092	6591523	044778507	61	1456	6591394	314778066	29	1820	6591469	394778290	00			



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

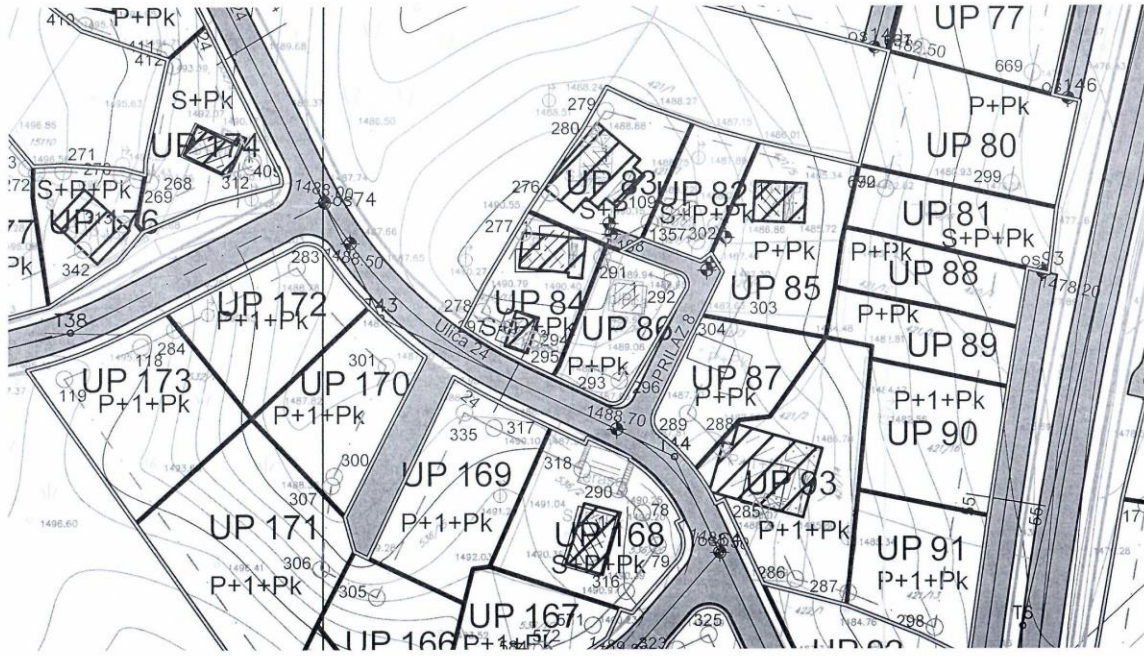
**LEGENDA**

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- U1: TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- UP 1: OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1: SRPNATNOST OBJEKTA
- ▨: POSTOJEĆI OBJEKAT

ODRAŽAVAJUĆI: EUROPROJEKT D.O.O. INVESTITOR: OPŠTINA ZABELJAK  
 City Point, Ljermica 5, CRNA GORA  
 Mar. G. Brelj, 81000 Podgorica (MNE)

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

ODGOVORNI PLANIR Dražden Dušević, d. i. a.	Faza PLAN	Datum Januar 2019.g.
Planir Dražden Dušević, d. i. a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Skala 1:1000
Saradnik		Broj projekta <b>13</b>



260	6591457	414778112	39	624	6590945	644778414	99	988	6591820	874778469	33	1352	6591333	214778627	38
261	6591520	074778086	32	625	6590951	264778414	24	989	6591816	734778482	73	1353	6591346	364778621	63
262	6591564	344778116	81	626	6590953	894778422	16	990	6591801	354778469	96	1354	6591356	614778617	25
263	6591561	684778113	00	627	6590987	004778412	17	991	6591808	334778469	49	1355	6591356	244778604	04
264	6591553	654778103	49	628	6590950	224778420	26	992	6591782	534778481	96	1356	6591355	724778593	96
265	6591572	864778129	44	629	6590953	874778408	90	993	6591785	014778472	40	1357	6591560	224778294	24
266	6591575	014778132	64	630	6591047	774778331	35	994	6591788	044778470	85	1358	6591539	67477865	87
267	6591355	704778089	77	631	6591023	944778291	12	995	6591776	474778505	25				
268	6591472	134778303	86	632	6591024	874778290	12	996	6591772	974778518	68				
269	6591470	164778304	32	633	6591031	304778279	20	997	6591769	864778530	85				
270	6591467	544778305	03	634	6591079	134778266	20	998	6591766	574778543	30				
271	6591458	114778305	68	635	6591104	764778244	76	999	6591763	694778554	38				
272	6591453	854778305	48	636	6591114	264778227	89	1000	6591760	554778566	42				
273	6591452	274778306	17	637	6591127	314778215	11	1001	6591830	234778491	51				
274	6591448	604778310	54	638	6591140	724778207	91	1002	6591832	794778493	25				
275	6591442	894778314	00	639	6591152	344778196	17	1003	6591835	064778474	10				
276	6591536	604778301	99	640	6591204	604778250	09	1004	6591824	924778508	71				
277	6591532	314778295	67	641	6591201	124778253	59	1005	6591819	294778526	92				
278	6591525	684778282	90	642	6590962	084778205	01	1006	6591814	294778543	06				
279	6591545	534778315	12	643	6590890	504778354	20	1007	6591831	294778548	99				
280	6591542	934778311	31	644	6590844	144778351	21	1008	6591837	354778533	54				
281	6591217	584778270	50	645	6590835	694778346	81	1009	6591851	414778495	34				
282	6591234	404778263	94	646	6590833	164778354	51	1010	6591844	434778514	28				
283	6591495	804778290	13	647	6590843	374778359	83	1011	6591717	144778421	96				
284	6591476	144778280	08	648	6590880	664778366	64	1012	6591855	854778483	27				
285	6591570	724778251	43	649	6590884	254778358	54	1013	6591218	884778395	08				
286	6591576	254778239	68	650	6591861	694778462	26	1014	6591215	094778396	88				
287	6591584	714778237	45	651	6591862	134778465	18	1015	6591230	434778389	59				
288	6591564	324778260	74	652	6591802	294778531	89	1016	6591228	964778390	47				
289	6591558	884778266	37	653	6591810	434778584	41	1017	6591860	604778470	57				
290	6591547	694778254	20	654	6591820	024778582	24	1018	6591860	604778470	56				
291	6591545	024778291	67	655	6591752	484778581	22	1019	6591501	524778618	45				
292	6591556	064778287	60	656	6591750	364778590	90	1020	6591507	814778619	30				
293	6591547	834778271	71	657	6591756	474778582	10	1021	6591509	074778617	85				
294	6591533	764778278	44	658	6591686	494778440	75	1022	6591511	264778607	09				
295	6591534	294778278	15	659	6591683	104778428	26	1023	6591512	024778605	20				
296	6591547	834778271	71	660	6591771	274778236	48	1024	6591510	694778604	77				
297	6591530	364778280	32	661	6591742	434778457	87	1025	6591502	274778604	80				
298	6591598	774778231	83	662	6591765	474778456	33	1026	6591502	274778605	43				
299	6591611	234778303	43	663	6591809	274778559	31	1027	6591489	694778610	14				
300	6591501	834778256	43	664	6591825	544778565	63	1028	6591481	494778612	74				
301	6591510	304778274	11	665	6591789	684778570	90	1029	6591712	834778315	26				
302	6591593	404778296	65	666	6591783	804778588	10	1030	6591839	414778306	90				
303	6591569	244778287	11	667	6591823	814778246	93	1031	6591840	274778338	09				
304	6591565	474778280	08	668	6591841	374778247	12	1032	6591840	434778343	85				
305	6591508	694778236	92	669	6591614	704778321	10	1033	6591047	774778331	35				
306	6591499	684778241	53	670	6591590	774778302	55	1034	6591059	524778352	44				
307	6591501	384778254	90	671	6591287	464778513	46	1035	6591168	174778199	09				
308	6591571	334778189	16	672	6591292	394778521	29	1036	6591164	214778213	86				
309	6591571	754778191	48	673	6591462	734778508	92	1037	6591201	614778231	08				
310	6591569	814778180	77	674	6591463	914778508	71	1038	6591216	164778245	49				