

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: 352/19-04-159</p> <p>Žabljak:30.07.2019</p>	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18) i podnijetog zahtjeva JOVIĆ BRANKA iz Podgorice , izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 81 koju čini katastarska parcela br.420/6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Razvršje ” („Sl. list CG –opštinski propisi “ br.2/19)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JOVIĆ BRANKO
5	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
6	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>SMG - stanovanje malih gustina – sa djelatnostima i u nacionalnom parku podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama, kao i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja.</p> <p>Parcele stanovanja poljoprivrednih domaćinstava takođe su obuhvaćene ovim vidom stanovanja, veće su površine, obuhvataju i parcele pod kulturama sa ekonomskim i stambenim dvorištem na kojima su slobodno stojeće stambene i privredne zgrade</p> <p>Na parcelama preko 350m², pored stanovanja mogu se organizovati i uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (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 300m² mogu se graditi kuće za odmor.</p> <p>U okviru svih vidova stanovanja stambeni i turistički smještaji se može organizovati u jednoj ili više smještajnih jedinica, kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Na području planskog dokumenta planirana je izgradnja objekata različitih namjena prema urbanističkim parametrima koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizern sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Parcelacija</p> <p>Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele.</p> <p>Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora.</p> <p>Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima.</p> <p>Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa</p>

	<p>postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je grafički i numerički označena.</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje.</p> <p>Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Indeks zauzetosti</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.</p> <p>Indeks izgrađenosti</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori).</p>

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 podzemna etaža se može a ne mora graditi.

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

Visinska regulacija

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

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

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

Parkiranje i garažiranje

Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema

standardima koji su propisani, u sklopu:

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

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

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

Urbanističko tehnički uslovi za stanovanje manjih gustina

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

Veličina parcele:

- porodično stanovanje sa djelatnostima minimalna površina parcele je 350m²;
- porodično stanovanje u rubnim djelovima minimalna površina parcele je 300m²;
- porodično povremeno stanovanje – kuće za odmor minimalna površina parcele bez ograničenja.

Maksimalni urbanistički parametri

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pension, restoran, taverne, kafe bar,

picerija i dr.);

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

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

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

Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je obezbjeđeno da se neće dešavati obimnija izgradnja. Očekuju se radovi na izgradnji objekata u skladu sa površinom parcele, uređenje partera i slobodnih površina kao i komercijalna izgradnja na planiranim lokacijama koja bi trebalo

da stvori materijalni osnov za dalje urbano opremanje. Takođe će se dozvoljavati i nadogradnja postojećih objekata do planiranih kapaciteta

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

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

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

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

Položaj objekta

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

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

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

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

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

Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti manja u saglasnosti susjeda.

Krovovi objekata su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugu kompoziciju složenih krovova nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža koje ne postoje smetnje geotehničke i hidro tehničke prirode.

Ukopanagaražamožeda imaslobodnuvisinuuzavisnostiodsistemaparkiranjaaakojesuterens kaiukopanasatristranenesmijeimativisinuvećuod 2,40m.

Površina podrumske i uterenske etažne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garajni prostor i tehnički prostorija.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Ograđivanje

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).

Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.

U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).

Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.

Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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

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

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

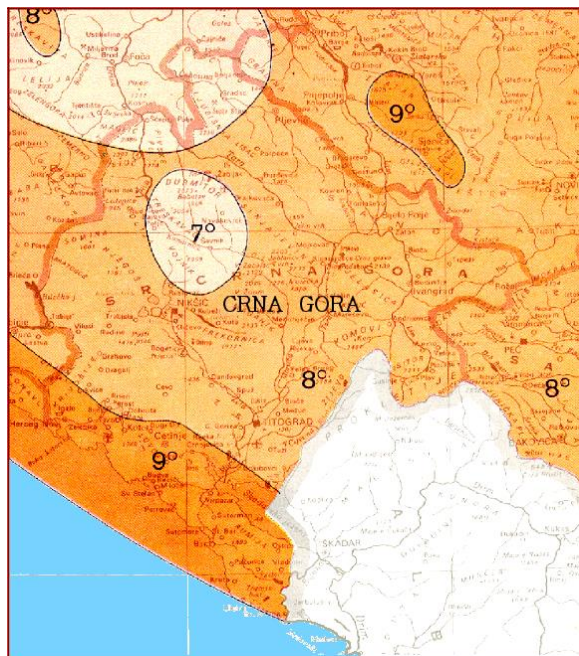
7

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

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 seizmogeno zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



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

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

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

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

Klimatske karakteristike

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. U Naselju Žabljak neznatno se osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjeren - kontinentalne klimatske odlike, modifikovane 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 karakteristike 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 sisanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

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

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

Klimatski ektremi

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. Najbezbedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, primjeniti sanaciju naknadnim seizmičkim ojačanjima, horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Na planskom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Takođe mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže).

Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

	<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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice za zaštitu životne sredine</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"> - šut i drugi sličan građevinski otpad,

	<ul style="list-style-type: none"> - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) - komunalni otpad.
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektanskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen; • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju; • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine; • Površina pod zelenilom je min. 40 %.
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>. Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara</p> <p>Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaštita od ugrožavanja neplanskom izgradnjom u okruženju na njegovim glavnim

saobraćajnim prilazima;

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

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

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

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

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

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

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

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

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze o eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi

	zaštitu kulturnih dobara, organu upravenadležnom zaposlove policije i saopštis verelevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	<ul style="list-style-type: none"> •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p style="text-align: center;">SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada</p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane

	opreme ("Sl list CG", br.59/15)	
	Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 81
	Površina urbanističke parcele	346 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	207,60 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje	Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele,

vozila		<p>saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.).</p> <p>Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p>

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.

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

		<p>cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjericama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elementa za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</p> <p>Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije</p>

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 svjetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

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

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

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

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

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

U ukupnom 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, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.

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

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

		<p>karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		<p>SEKRETAR Sava Zeković </p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP RAZVRŠJE

ZONA A BLOK 1													
UP	Površina UP	Namjena		Zauzetost (m ²)		Indeks zauzetosti		BGP (m ²)		Indeks izgrađenosti		Spratnost	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan
81	346		SMG	0,00	103,80	0,00	0,30	0,00	207,60	0,00	0,60	P+Pk	S+P+Pk

5200000013



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-2554/2019

Datum: 26.07.2019.

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 802 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
420	6		3 22.0	13/12/2006	RAZVRŠJE	Livada 5. klase KUPOVINA		354	0.96
Ukupno								354	0.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1312976290017	JOVIĆ MILIVOJE BRANKO PLJEVLJA PLJEVLJA Pljevlja	Svojina	1/1

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).

2. Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: 280
Datum: 26.07.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 420/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
500
—
005 165 9

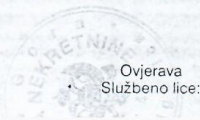
4
778
500
—
005 165 9



4
778
250
—
005 165 9

4
778
250
—
005 165 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: // *S. S. S.*



Opština Žabljak

Detaljni urbanistički plan "Razvršje"

63f	309		SMG	0,00	92,70	0,00	0,30	0,00	183,40	0,00	0,60	S+P+Pk
64	686		SMG	0,00	205,80	0,00	0,30	0,00	411,60	0,00	0,60	P+Pk
65	1.074	MIN	MIN	152,00	322,20	0,14	0,30	304,00	644,40	0,29	0,60	P+Pk
66	1.538	SMG	SMG	183,00	307,80	0,12	0,20	336,00	500,00	0,22	0,33	P+Pk
67	1.714	SMG	SMG	120,00	250,00	0,07	0,14	240,00	500,00	0,14	0,29	P+Pk
68	690		SMG	0,00	207	0,00	0,30	0,00	414,00	0,00	0,60	P+Pk
69	563	SMG	SMG	24,00	168,90	0,04	0,30	24,00	337,80	0,04	0,60	P
70	504		SMG	0,00	151,20	0,00	0,30	0,00	302,40	0,00	0,60	P+Pk
71	447		SMG	0,00	134,10	0,00	0,30	0,00	268,20	0,00	0,60	P+Pk
72	481		SMG	0,00	144,30	0,00	0,30	0,00	288,60	0,00	0,60	P+Pk
73	438		SMG	42,93	144,30	0,11	0,30	0,00	288,60	0,00	0,60	P+Pk
74	484	SMG	SMG	89,00	145,20	0,19	0,30	221,00	290,40	0,47	0,60	S+P+Pk
75	499		SMG	0,00	149,70	0,00	0,30	0,00	299,40	0,00	0,60	P+Pk
76	462		SMG	0,00	138,60	0,00	0,30	0,00	277,20	0,00	0,60	P+Pk
77	548		SMG	0,00	163,80	0,00	0,30	0,00	327,60	0,00	0,60	P+Pk
78	613		SMG	0,00	183,90	0,00	0,30	0,00	367,80	0,00	0,60	P+Pk
79	609		SMG	0,00	182,70	0,00	0,30	0,00	365,40	0,00	0,60	P+Pk
80	589		SMG	0,00	176,70	0,00	0,30	0,00	353,40	0,00	0,60	P+Pk
81	346		SMG	0,00	103,80	0,00	0,30	0,00	207,60	0,00	0,60	P+Pk
82	230		SMG	23,82	69,00	0,22	0,30	0,00	138,00	0,00	0,60	S+P+Pk
83	383	SMG	SMG	126	126,20	0,33	0,33	252,40	252,40	0,66	0,66	P+Pk
84	349	SMG	SMG	55,70	104,70	0,10	0,30	78,35	209,40	0,29	0,60	P+Pk
85	539	SMG	SMG	52,27	161,70	0,10	0,30	156,74	323,40	0,30	0,60	S+P+Pk
86	305		SMG	22,98	91,50	0,07	0,30	0,00	183,00	0,00	0,60	P+Pk
87	368		SMG	0,00	110,40	0,00	0,30	0,00	220,80	0,00	0,60	P+Pk
88	293		SMG	0,00	87,90	0,00	0,30	0,00	175,80	0,00	0,60	P+Pk
89	293		SMG	0,00	87,90	0,00	0,30	0,00	175,80	0,00	0,60	P+Pk
90	466		SMG	0,00	139,80	0,00	0,30	0,00	279,60	0,00	0,60	P+Pk
91	437		SMG	0,00	131,10	0,00	0,30	0,00	262,20	0,00	0,60	P+Pk
92	708		PUJ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	P+Pk
93	722	SMG	SMG	176,68	176,68	0,24	0,24	530,04	530,04	0,73	0,73	P+Pk

5200000013



114-956-2554/2019



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-2554/2019

Datum: 26.07.2019.

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 802 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
420	6		3 22 0	13/12/2006	RAZVRŠJE	Livada 5. klase KUPOVINA		354	0.96
Ukupno								354	0.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1312976290017	JOVIĆ MILIVOJE BRANKO PLJEVLJA PLJEVLJA Pljevlja		Svojina	1/1

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).

Z. Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

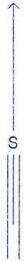
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: 280
Datum: 26.07.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 420/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
500
005
165
9

4
778
500
005
165
9

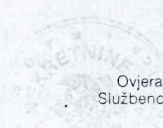
420/11
421/5 420/6 2445
421/5 420/7

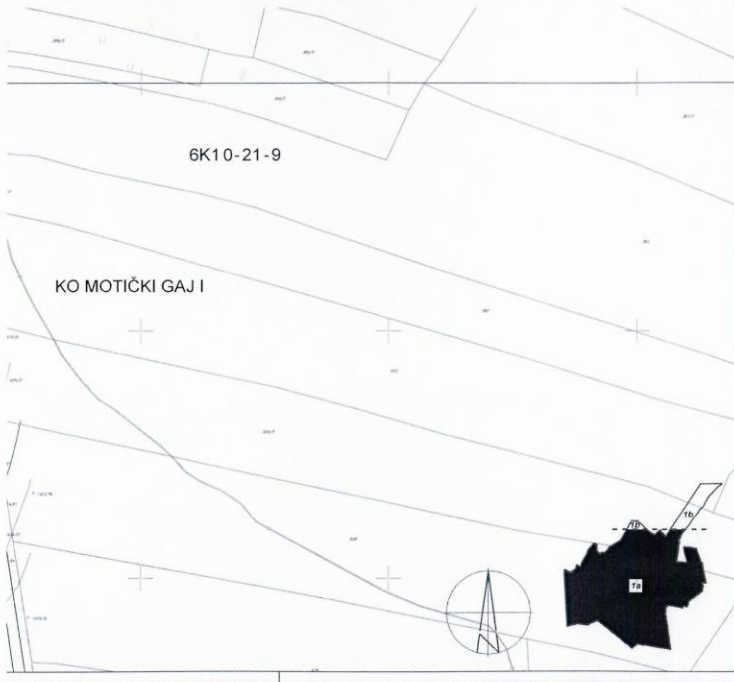
4
778
250
005
165
9

4
778
250
005
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice:





TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

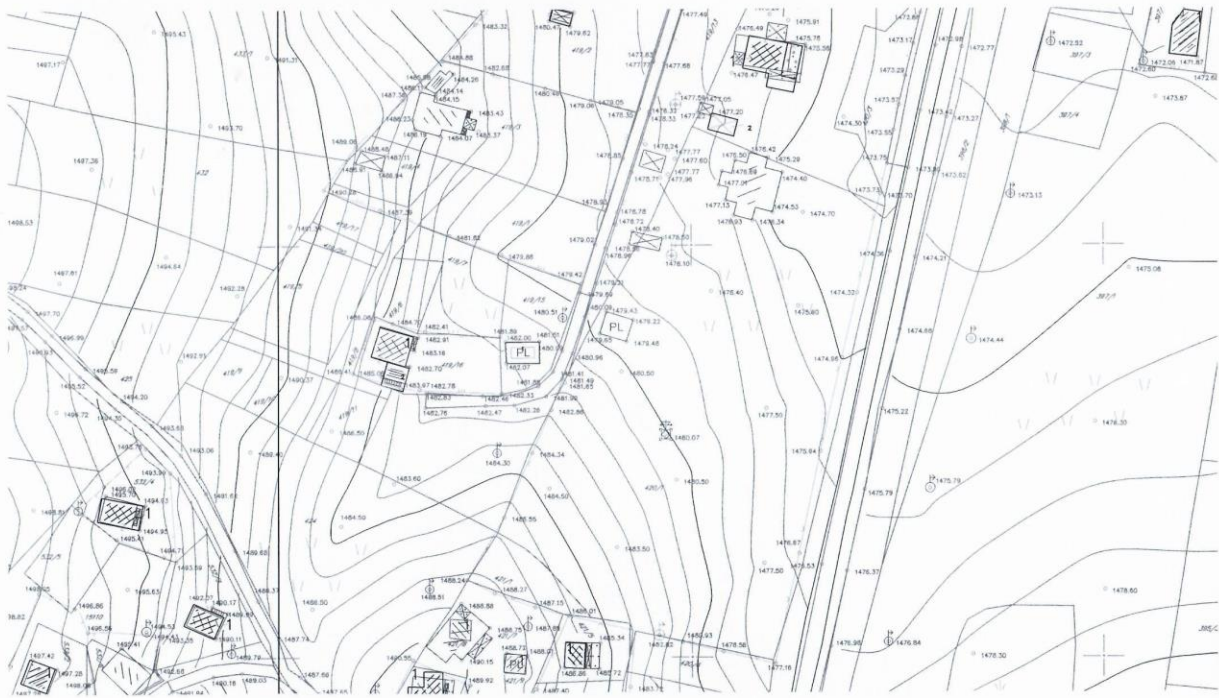
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA
- ▣ Stambeni objekt
- ▣ Parnaći objekt
- ▣ Drveni objekt
- ▣ Objekt u cigandi
- ▣ Ujtopljavač
- ▣ Plača
- ▣ Terasa
- ▣ Brijuni
- ▣ Stabna trafostanica
- ▣ Stijena
- ▣ Terasa nadzemna
- ▣ Terasa podzemna
- ▣ Zid
- ▣ Zecna ograda
- ▣ Zecna ograda na zidu
- ▣ Grednina ograda
- ▣ Grednina ograda na zidu
- ▣ Drvena ograda
- ▣ Drvena ograda na zidu
- ▣ Subte
- ▣ Drveni oledara stub
- ▣ Betonski oledara stub
- ▣ Grednini oledara stub
- ▣ Stub delokaruda grednina
- ▣ Granica snimanja
- ▣ Granica kat. opštine
- ▣ Granica kat. parceli
- ▣ Putovi

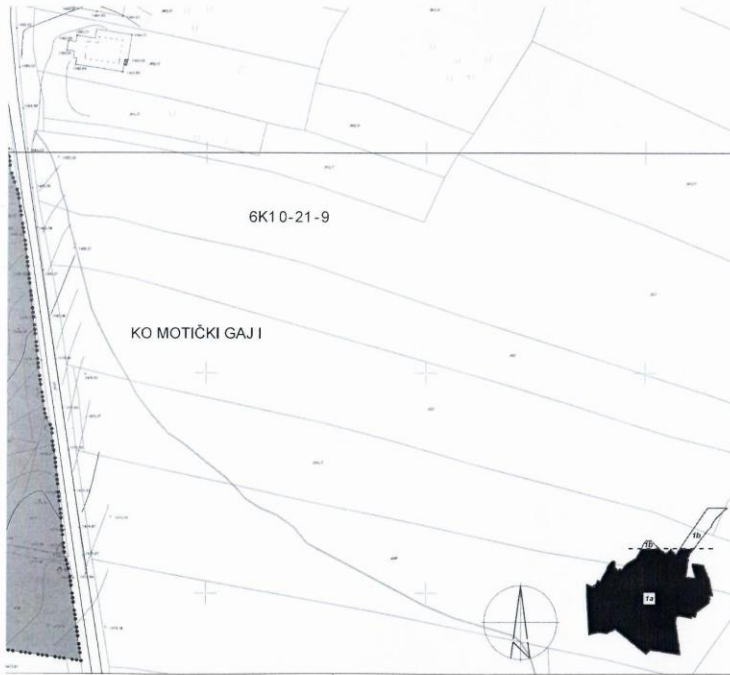
Parametri transformacije
i razlika:

DX: -60.9951608m
 DY: -644.264559m
 DZ: 812.7293272m
 RX: -14.44173051°
 RY: -11.65837566°
 RZ: -5.970251422°
 SF: 5.667493292 ppm

Ekvidistanca $e = 1$ m

OBRADIVAČ PLANA: EUROPROJEKT EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lameta 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer:	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer izdaje:	Ivan Delić d.i.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmera 1:1000
Saradnik:	Miloš Pejaković d.i.geo. Bojan Kandić d.i.geo. Ivana Novaković, s.i.geo. Marija Obradović, s.i.geo.		Broj priloga 01





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

LEGENDA

- GRANICA PLOSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "URMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

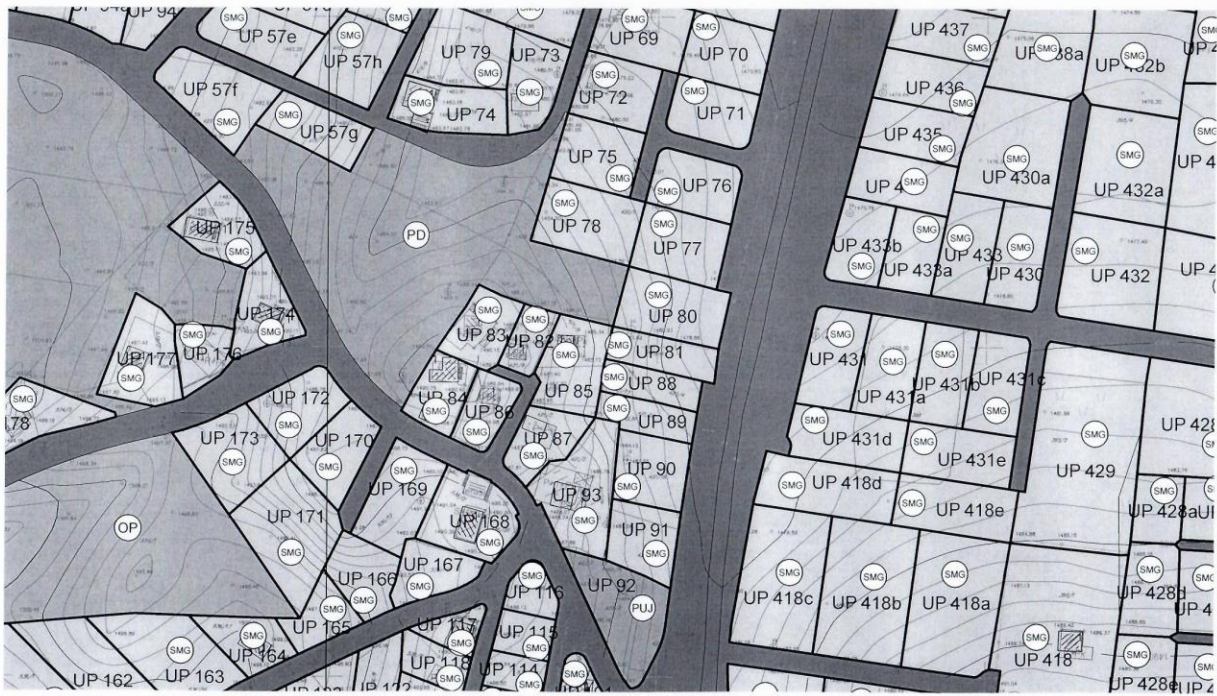
PLAN NAMJENE POVRŠINA

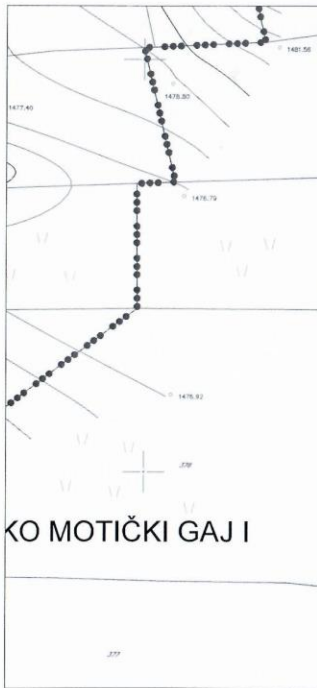
- POVRŠINE ZA STANOVANJE NISKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELE
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEŠAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKU SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

ODGOVORNA AGENCIJA EUROPROJEKT BEOGRAD, BEOGRADSKA 11	INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
---	--

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer Dragutin Đudićević d.j.a.	Faza PLAN	Datum prosinac 2019 g.
Planer Dragutin Đudićević d.j.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Razmjera 1:1000
Saradnik		Broj obruba 06



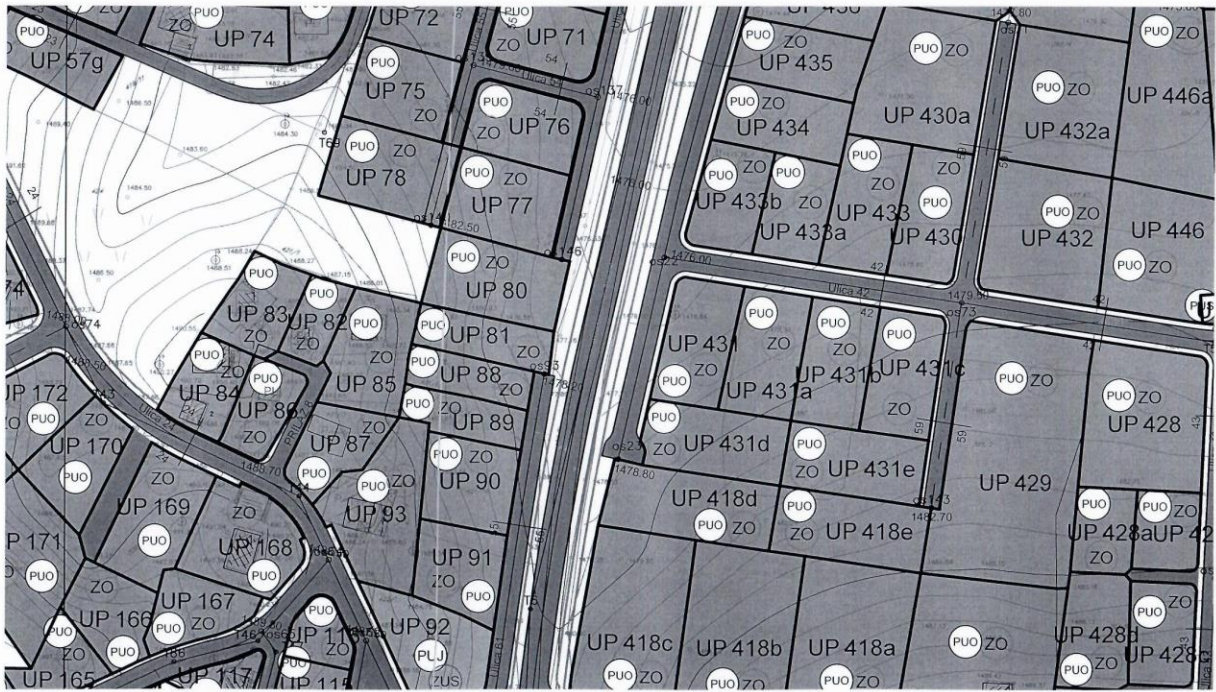


LEGENDA

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



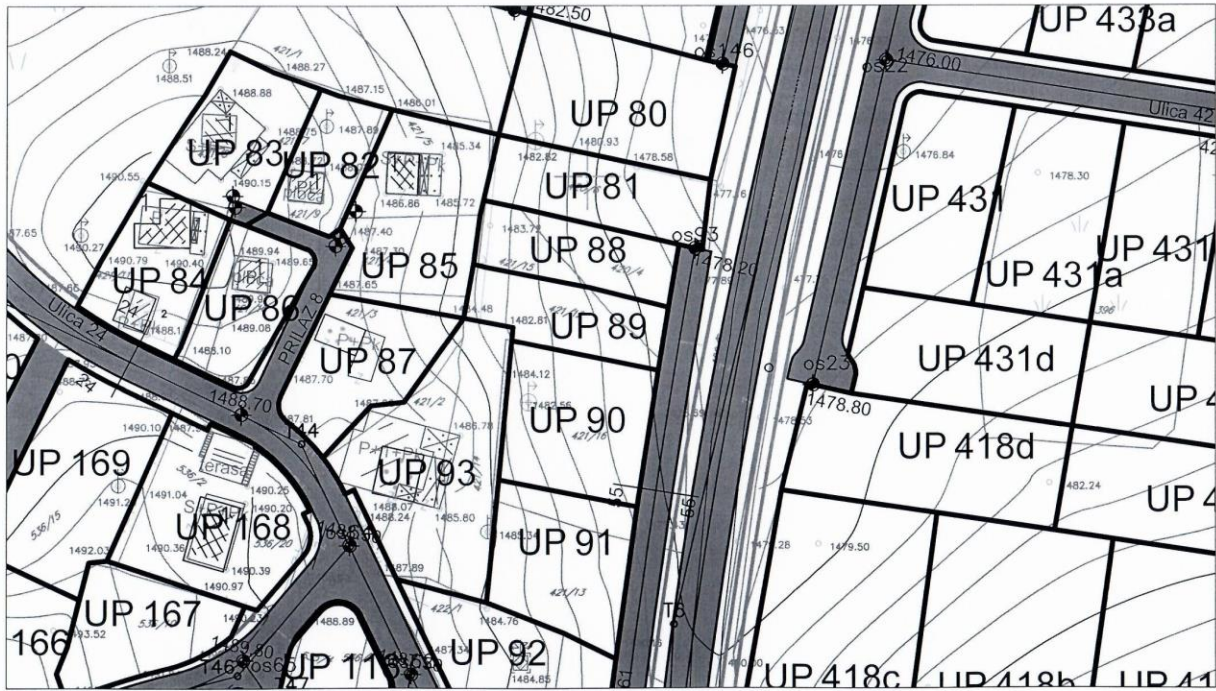


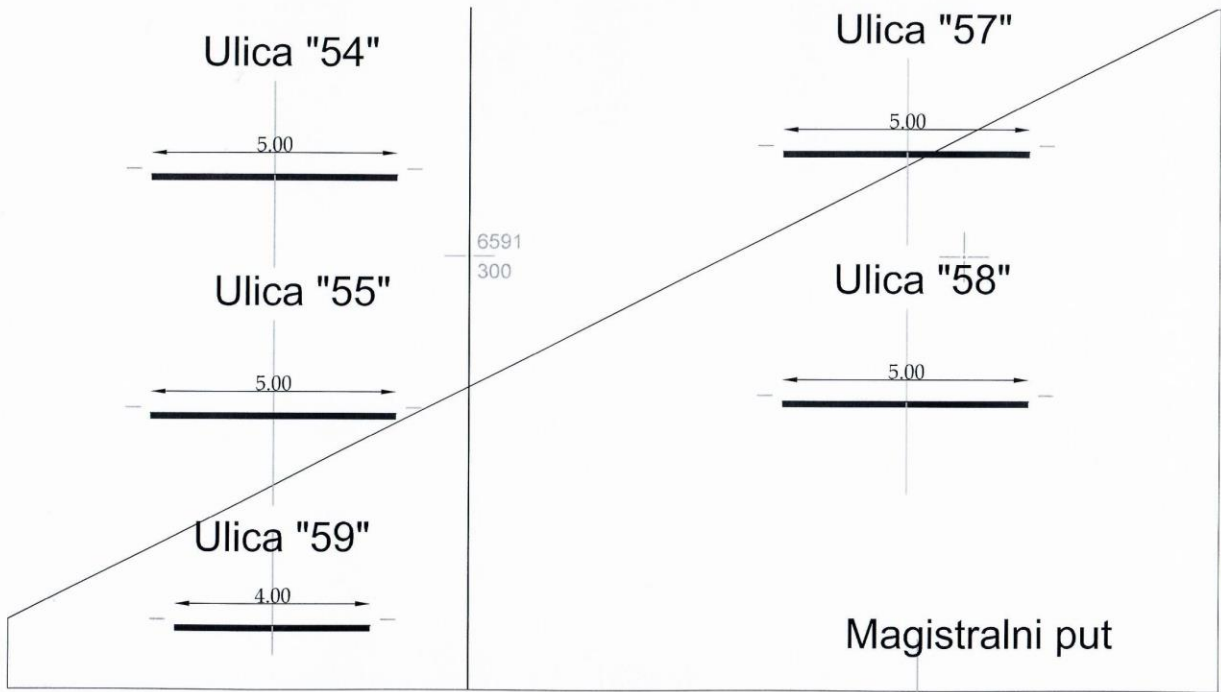
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

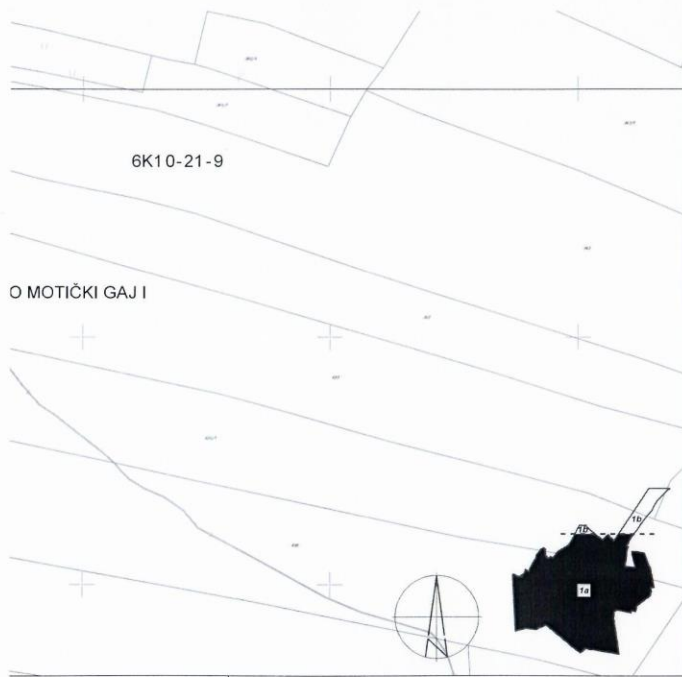
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- INVIKAR
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRILAZIŠKA
- OZNAKA PRESLEVA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PEŠAČKE POMOŠNE
- PEŠAČKE POMOŠNE
- ŽICA

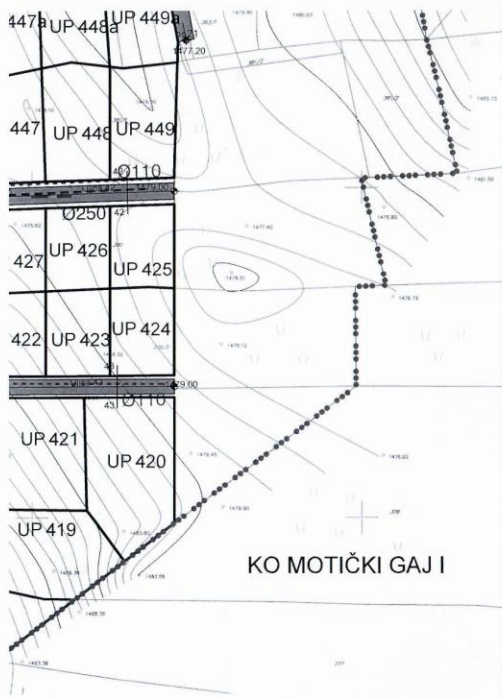
OBRADBAČ PLANI 		EUROPROJEKT D.O.O. Cijevski, Ledeni 2 Ulac 22, Box 7 81000 Podgorica (MCG)		INVESTITOR 		OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"							
Odgovorni planer Planer Nacrt Saradnik	Dragutin Đuljević d.i.a. Vasilije Gazdović d.i.g.			Faza PLAN	Datum januar 2019.g.	Razmjera 1:1000 Broj priloga 08	







OBRADIVAČ PLANA  EURO PROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR:  OPŠTINA JABLJANK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dučković d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019 g.
Planer face	Bojan Babić d.i.g.	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 09

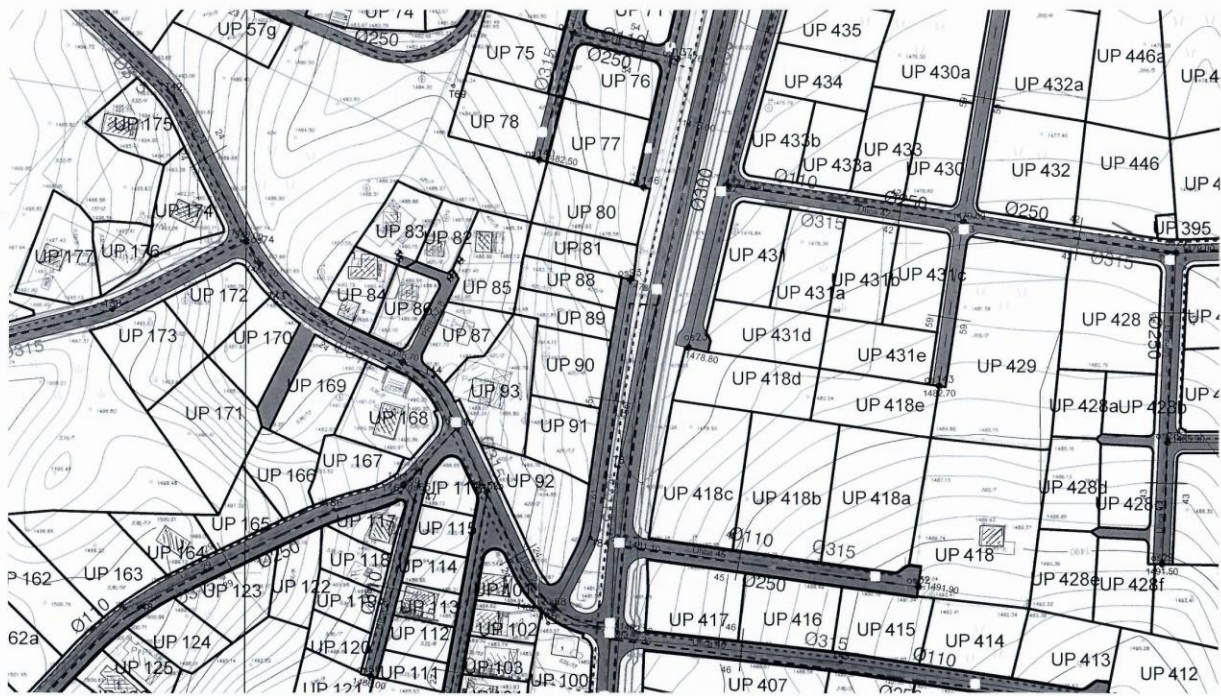


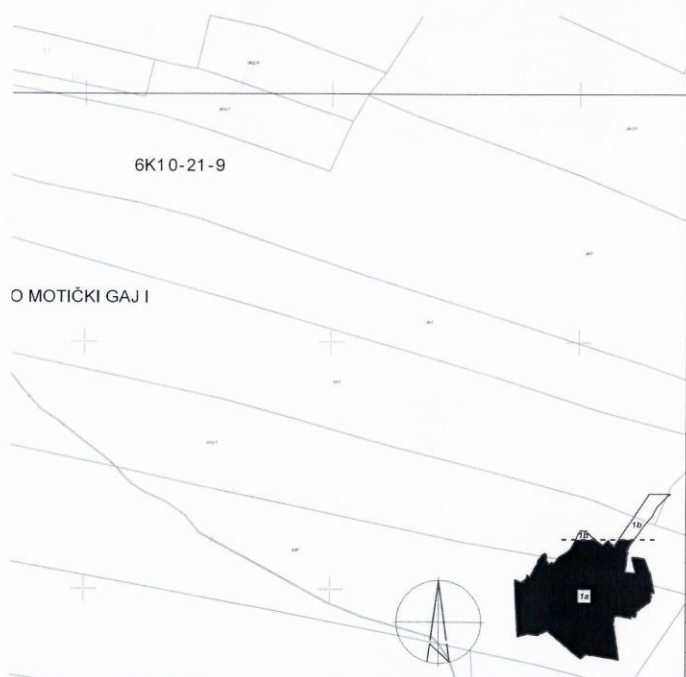
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE





Stručni list Crne Gore - Opštinski propisi - Broj 02/13

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- 10 kV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

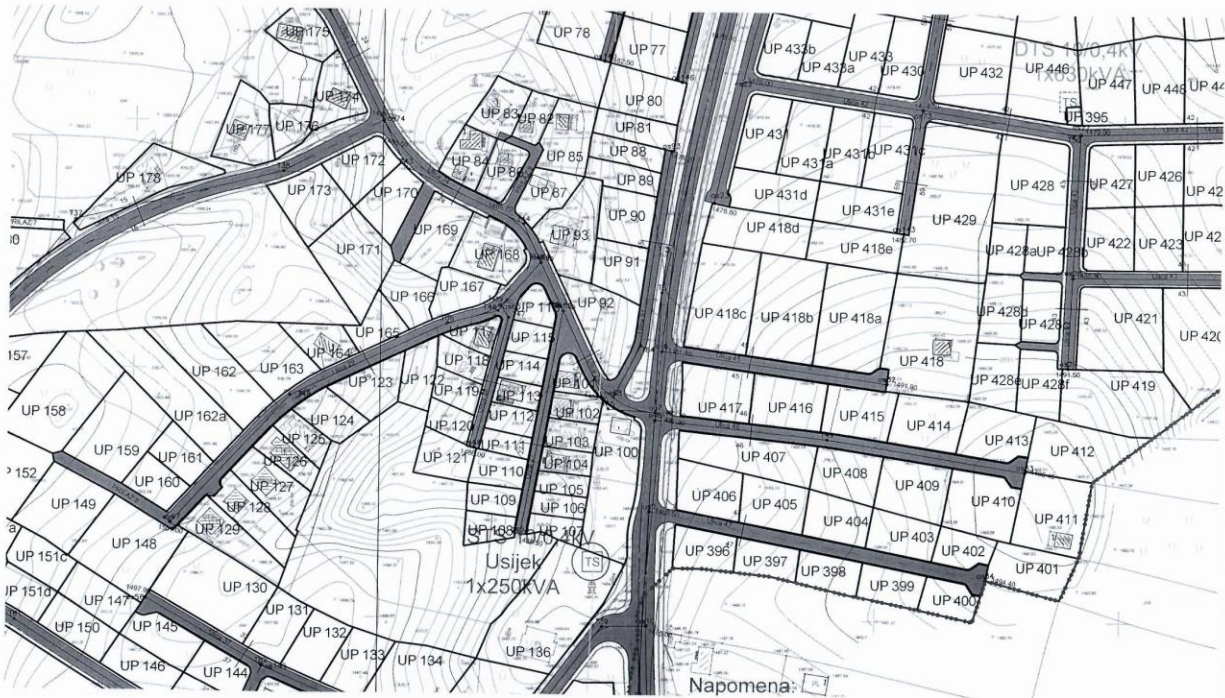
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

ODRAĐIVAČ PLANA: 	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lazeva 5, Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: 	OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
-----------------------------	--	------------------------	------------------------------

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer:	Dragutin Dubišević d.š.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Planer faze:	Velimir Brakočević d.š.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Saradnik:			Broj priloga 10





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

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dip. 2x2x0110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dip. 1x2x0110)
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

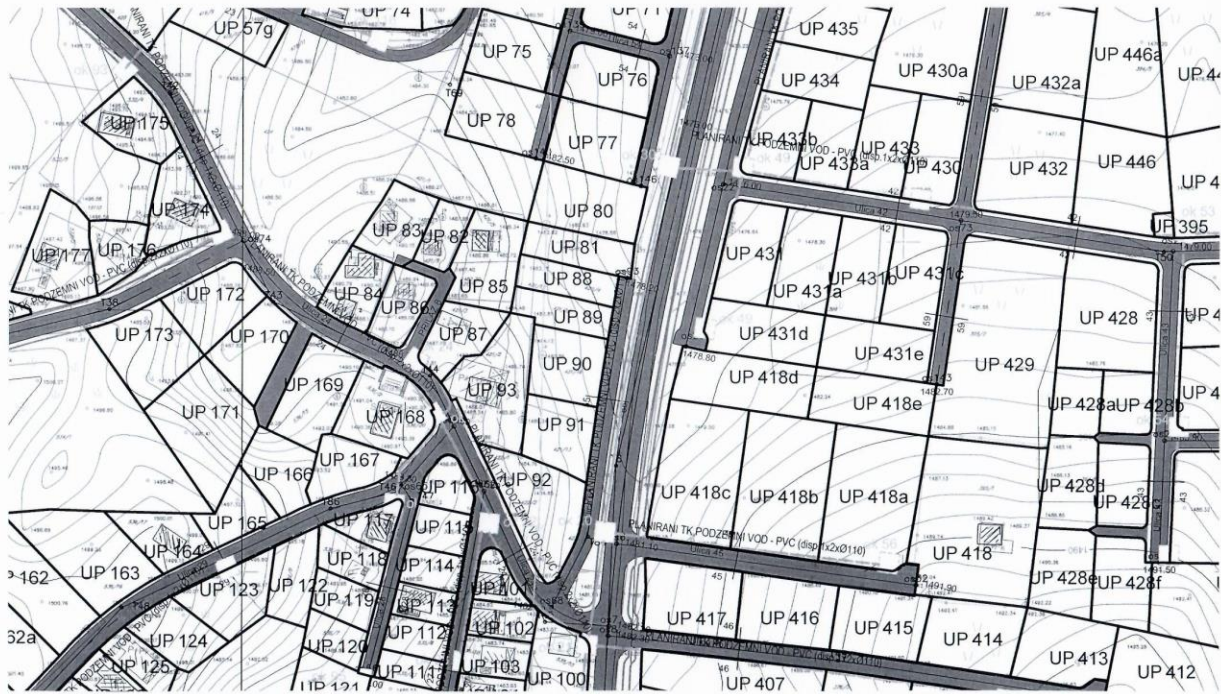
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- INČIČAK
- OSOVIČNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRILIKUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIČARA

GRADIVAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. City Kralj, Lamine 5, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR OPŠTINA ŠABLJAK CRNA GORA
---	---

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer firme Radojko Mitrić d.o.o.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000 Broj priloga 11





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

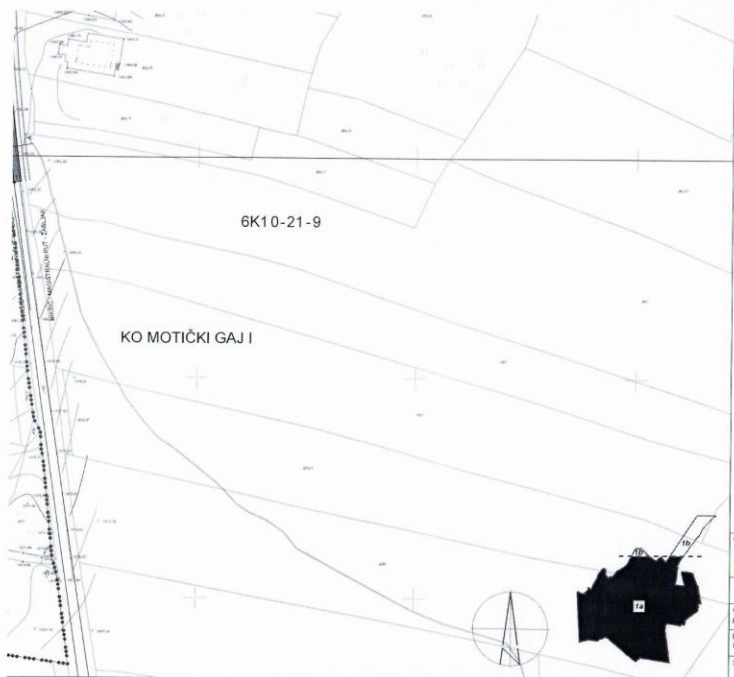
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ³¹ TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OBRADIVAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. COV. Posav. L. ul. br. 5, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faza	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE	Skupina 1:1000
Saradnik			Broj priloga 12

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA I REGULACIONIH LINIJA											
BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	8591472	20477951	34	8591520	28477860	46	729	8591210	16477959	28	1093
2	8591473	37477950	45	8591396	99477834	12	730	8591219	09477949	06	1094
3	8591476	93477955	17	8591432	58477826	78	731	8591117	494778016	77	1095
4	8591014	554778223	75	8591414	91477856	38	732	8591118	034778020	40	1096
5	8591001	114778202	29	8591682	634778441	79	733	8591117	074778020	71	1097
6	8590972	424778215	91	8591340	684778474	52	734	8591119	204778023	34	1098
7	8590971	874778218	32	8591230	40477983	54	735	8591140	164778031	81	1099
8	8590975	314778223	86	8591238	88477992	39	736	8591330	06477858	27	1100
9	8590982	374778238	04	8591324	634778460	76	737	8591228	65477938	25	1101
10	8591527	374778702	05	8591314	704778452	17	738	8591428	22477873	88	1102
11	8591524	804778699	72	8591356	284778473	68	739	8591430	13477874	66	1103
12	8591515	914778691	46	8591342	284778461	53	740	8591447	88477871	84	1104
13	8591511	484778686	91	8591345	194778458	92	741	8591599	794778036	42	1105
14	8591516	144778683	98	8591363	534778454	85	742	8591602	254778018	84	1106
15	8591590	594778038	87	8591802	994778476	45	743	8591603	46477981	86	1107
16	8591358	234778090	82	8591257	454778122	49	744	8591604	35477958	63	1108
17	8591345	844778096	81	8591271	624778139	60	745	8591579	00477986	86	1109
18	8591280	804778132	91	8591239	274778133	74	746	8591581	15477986	39	1110
19	8591276	404778132	08	8591253	704778150	68	747	8591558	064778047	10	1111
20	8591255	324778106	45	8591136	474778398	10	748	8591579	164778075	12	1112
21	8591243	954778093	44	8591098	124778364	44	749	8591582	634778074	16	1113
22	8591238	264778088	68	8591096	854778385	15	750	8591595	264778074	26	1114
23	8591678	674778427	19	8591604	334778228	85	751	8591512	50477971	59	1115
24	8591677	094778421	35	8591602	864778215	58	752	8591512	70477978	57	1116
25	8591576	754778493	45	8591600	524778207	85	753	8591510	61477984	10	1117
26	8591574	974778485	37	8591595	804778198	66	754	8591528	854778008	17	1118
27	8591146	324778261	85	8591592	174778196	49	755	8591576	81477987	27	1119
28	8591478	854778289	43	8591588	224778202	52	756	8591574	62477964	77	1120
29	8591750	054778297	46	8591571	054778238	98	757	8591562	57477961	13	1121
30	8591775	364778382	78	8591618	014778316	52	758	8591553	65477917	90	1122
31	8591775	434778403	93	8591622	414778316	56	759	8591504	33477973	15	1123
32	8591789	454778403	90	8591618	654778299	49	760	8591504	13477972	17	1124
33	8591503	704778483	78	8591006	064778474	05	761	8591500	63477970	85	1125
34	8591519	294778480	77	8591037	704778477	14	762	8591472	26477933	19	1126
35	8591710	264778256	64	8591268	634778168	22	763	8591586	32477956	23	1127
36	8591710	264778256	65	8591317	854778280	05	764	8591577	45477913	27	1128
37	8591707	294778257	08	8591333	864778274	94	765	8591546	244778031	40	1129
38	8591298	074777940	47	8591329	444778260	52	766	8591448	33477901	41	1130
39	8591308	42477932	95	8591371	364778258	84	767	8591469	62477874	46	1131
40	8591317	48477925	95	8591493	784778032	22	768	8591435	46477879	89	1132
41	8591163	614778011	02	8591503	744778028	00	769	8591435	62477880	87	1133
42	8591163	594778027	76	8591213	224777971	88	770	8591434	65477883	26	1134
43	8591009	294778193	98	8591231	464777953	26	771	8591562	454778013	40	1135
44	8591000	964778175	28	8591193	474777992	03	772	8591581	164778009	67	1136
45	8591471	454778490	09	8591512	034778371	50	773	8591487	51477893	86	1137
46	8591466	954778473	53	8591523	694778394	88	774	8591476	80477795	33	1138
47	8591286	034778477	58	8591474	084778415	01	775	8591469	234778421	28	1139

300 8591518 284778055 72 671 8591700 784778384 981035 8590875 924778319 371389 8591358 934777882 641763 8591545 904778230 382127 8591557 894778249 33
308 8591547 954778049 47 872 8591744 394778241 301036 8590800 824778326 091400 8591482 484777886 691764 8591536 084778225 452128 8591549 494778259 35
309 8591505 14778058 49 875 8591763 344778401 951037 8590857 744778346 091401 8591487 024778002 31765 8591520 894778220 442129 8591549 044778259 35
310 8591380 114777967 59 874 8591732 894778405 751038 8590852 004778363 441402 8591459 194778002 081766 8591491 534778206 732130 8591542 74778262 39
311 8591417 584777973 89 875 8591670 964778246 221039 8591680 114778604 131403 8591460 354778004 021767 8591476 094778199 402131 8591542 284778261 61
312 8591405 454777930 38 876 8591673 664778262 031040 8591682 564778603 061404 8591460 854778003 271768 8591534 984778225 172132 8591454 424778516 02
313 8591565 674778482 72 877 8591767 844778436 171041 8591698 024778639 241405 8591460 194777976 031769 8591456 764778166 592133 8591449 154778512 06
314 8591563 234778481 61 878 8591787 804778439 501042 8591689 524778638 571406 8591480 044777971 691770 8591447 324778177 592134 8591448 624778506 37
315 8591549 854778480 00 879 8591791 034778419 131043 8591684 024778642 891407 8591483 684777964 131771 8591505 084778244 382135 8591454 674778498 33
316 8591525 054778474 75 880 8591785 024778419 131044 8591678 444778641 891408 8591480 044777971 691770 8591447 324778177 592134 8591448 624778506 37
317 8591521 894778485 47 681 8591808 334778439 681045 8591670 704778578 841409 8591309 874778007 881773 8591484 254778177 692137 8591358 854777982 20
318 8591523 894778499 37 682 8591798 904778439 691046 8591237 874778390 331410 8591290 484778022 621774 8591457 844778216 352138 8591398 104777983 56
319 8591526 314778504 11 683 8591787 204778342 771047 8591231 004778369 931411 8591448 014777921 481775 8591462 654778213 212139 8591529 614778406 24
320 8591527 404778505 87 684 8591750 304778021 951048 8591227 404778355 551412 8591451 294777921 131776 8591331 824778436 192140 8591561 244778332 31
321 8591572 424778484 55 685 8591151 974778020 321049 8591208 374778362 501413 8591458 584777930 811777 8591351 444778432 262141 8591775 554778293 58
322 8591559 314778497 62 686 8591291 73477862 821050 8591206 894778303 471414 8591416 844778022 551778 8591611 124778402 082142 8591777 694778291 00
323 8591548 054778292 66 687 8591288 35477895 941051 8591203 284778388 831415 8591421 504778054 781778 8591395 664778192 572143 8591635 744778377 68
324 8591545 754778293 53 688 8591268 27477915 691052 8591597 134778509 161416 8591404 814777998 241780 8591413 824778144 42
325 8591537 094778272 39 689 8591285 42477920 641053 8591590 094778496 441417 8591398 144777993 661781 8591405 924778165 52
326 8591545 984778265 16 690 8591263 344777936 531054 8591588 194778493 491418 8591401 914778009 531782 8591499 034778292 55
327 8591548 574778268 97 691 8591175 934778007 091055 8591587 584778489 581419 8591427 024778046 831783 8591426 814778217 65
328 8591559 544778285 34 692 8591165 854778003 431056 8591588 354778486 291420 8591427 934778046 421784 8591381 954778547 68
329 8591557 454778289 03 693 8591167 024778001 081057 8591606 904778494 091421 8591431 124778047 701785 8591295 184778521 97
330 8591551 414778294 57 694 8591319 95477886 731058 8591507 284778540 051422 8591446 204778038 791786 8591278 894778531 56
331 8591559 514778313 18 695 8591311 324778004 191059 8591509 574778552 071423 8591280 804778180 661787 8591272 644778514 05
332 8591582 574778282 28 696 8591149 714778987 401060 8591407 414778109 011424 8591293 254778171 981788 8591277 264778512 85
333 8591570 434778310 09 697 8591244 344777901 361061 8591422 634778193 461425 8591164 214778017 391789 8591285 484778511 30
334 8591564 404778289 27 698 8591250 334777934 001062 8591537 864778533 951426 8591176 374778058 661790 8591352 174778544 82
335 8591500 894778290 97 699 8591176 51478004 031063 8591535 414778534 441427 8591182 234778058 591791 8591349 284778545 83
336 8591354 354778730 30 700 8591182 224778003 511064 8591642 344778252 931428 8591214 734778078 631792 8591484 074778470 04
337 8591310 294778754 48 701 8591234 464777953 261065 8591647 334778451 391429 8591308 464778200 331793 8591548 514778455 24
338 8591290 194778699 75 702 8591222 744777944 921066 8591656 754778460 551430 8591294 264778195 841794 8591528 324778460 22
339 8591282 944778695 97 703 8591214 564778226 451067 8591657 694778465 071431 8591280 344778200 121795 8591624 354778455 95
340 8591320 914778676 42 704 8591339 394777813 511068 8591654 194778469 221432 8591292 584778230 911796 8591600 564778460 04
341 8591326 264778676 09 705 8591350 44477803 171069 8591654 234778469 481433 8591303 404778219 861797 8591562 314778312 72
342 8591292 444778611 01 706 8591352 274778002 131070 8591629 494778473 41434 8591325 364778209 681798 8591584 174778295 46
343 8591242 134778634 40 707 8591353 58477803 451071 8591477 234778565 341435 8591319 734778202 501799 8591589 624778295 24
344 8591254 074778652 22 708 8591264 93477882 631072 8591475 834778563 641436 8591405 384778013 931800 8591582 644778296 78
345 8591274 834778688 98 709 8591323 87477841 431073 8591470 094778554 11437 8591411 554778027 441801 8591584 454778296 29
346 8591278 794778690 17 710 8591328 36477837 551074 8591466 934778557 571438 8591399 244778000 491802 8591600 204778283 18
347 8591317 654778670 23 711 8591175 854777991 281075 8591463 114778554 541439 8591371 124778012 241803 8591588 604778277 11
348 8591318 554778685 03 712 8591185 324778382 111076 8591460 814778551 761440 8591303 694778007 171804 8591588 444778275 14
349 8591301 054778634 14 713 8591196 17477974 831077 8591458 344778547 411441 8591380 354778006 931805 8591586 414778264 01
350 8591281 314778446 31 714 8591346 504777821 101078 8591451 344778525 221442 8591401 614778044 381806 8591538 184778274 22
351 8591266 614778452 38 715 8591360 22477809 021079 8591454 444778520 081443 8591388 304778020 871807 8591591 274778324 59
352 8591260 054778434 24 716 8591371 374778020 941080 8591490 934778513 591444 8591389 484778010 691808 8591603 664778302 64
353 8591282 224778426 62 717 8591371 27477825 241081 8591500 444778511 701445 8591381 114778010 301809 8591550 544778457 65
354 8591283 194778434 73 718 8591191 564777949 381082 8591501 024778511 651446 8591390 864778019 421810 8591368 104778164 32
355 8591304 094778447 60 719 8591288 90477812 911083 8591581 154778278 381447 8591393 514778011 911811 8591416 104778178 36
356 8591604 81477863 60 720 8591270 76477823 941084 8591572 144778265 811448 8591394 104778017 931812 8591353 304778556 73
357 8591592 304778632 77 721 8591355 65477804 391085 8591567 194778265 281449 8591253 894778077 781813 8591292 024778445 54
358 8591597 834778622 67 722 8591285 54477803 891086 8591352 594778559 411450 8591261 314778072 081814 8591356 404778556 08
359 8591548 434778612 38 723 8591291 27477830 481087 8591360 624778559 541451 8591402 374778032 431815 8591374 604778551 97
360 8591538 354778610 76 724 8591271 24477809 351088 8591367 974778571 801452 8591389 464778051 031816 8591394 134778214 02
361 8591525 84478605 70 725 8591280 86477800 461089 8591357 544778577 831453 8591277 064777970 661817 8591441 454778218 86
362 8591523 164778605 73 726 8591293 944777907 881090 8591346 544778663 971454 8591296 934778552 891818 8591468 704778290 66
363 8591521 97478605 26 727 8591261 49477900 501091 8591354 084778587 441455 8591387 264778005 691819 8591452 464778273 83
364 8591520 36478607 26 728 8591267 85477892 721092 8591523 044778507 611456 8591394 314778066 291820 8591469 394778280 00



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

LEGENDA

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

OBRADBAČ PLANA  EUROPROJEKT D.O.O. Cijevci, Ljubič 3 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer Dragutin Oubišević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019g.	
Planer faze Dragutin Oubišević d.i.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE		Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 13

287 6591584 714778237 451 651 6591862 134778465 181015 6591230 434778389 591
288 6591564 324778260 74 652 6591802 294778581 891016 6591228 584778390 47
289 6591558 884778266 37 653 6591810 434778584 411017 6591860 604778470 57
290 6591547 694778254 20 654 6591820 024778582 241018 6591860 604778470 56
291 6591545 024778291 87 655 6591752 484778581 221019 6591501 524778618 45
292 6591556 084778287 60 656 6591750 364778590 901020 6591507 814778619 30
293 6591547 834778271 71 657 6591756 474778582 101021 6591509 074778617 85
294 6591533 764778278 44 658 6591686 494778440 751022 6591511 264778607 09
295 6591534 224778278 15 659 6591893 104778425 261023 6591512 024778605 20
296 6591547 834778271 71 660 6591771 274778236 481024 6591510 684778604 77
297 6591530 364778280 32 661 6591742 434778457 871025 6591509 224778604 80
298 6591598 774778231 83 662 6591765 474778456 331026 6591502 274778606 43
299 6591611 234778303 43 663 6591809 274778559 311027 6591489 694778610 74
300 6591501 834778256 43 664 6591825 544778565 631028 6591481 494778612 14
301 6591510 334778274 11 665 6591789 864778570 901029 6591712 834778315 26
302 6591563 404778296 65 666 6591783 804778589 101030 6591839 414778306 90
303 6591569 244778287 11 667 6591823 814778246 931031 6591840 274778338 09
304 6591565 474778280 08 668 6591841 374778247 121032 6591840 434778343 85
305 6591508 694778236 92 669 6591614 704778321 101033 6591047 774778331 35
306 6591499 684778241 53 670 6591590 774778302 551034 6591059 524778352 44
307 6591501 334778254 90 671 6591287 484778513 461035 6591168 174778199 09
308 6591571 334778189 16 672 6591292 394778521 291036 6591184 214778213 86
309 6591571 754778191 48 673 6591462 734778508 921037 6591201 614778231 08
310 6591569 814778180 77 674 6591463 914778508 711038 6591216 184778245 49
311 6591570 054778182 09 675 6591452 814778508 291039 6591215 534778246 15
312 6591488 444778306 40 676 6591483 034778510 681040 6591281 784777972 99
313 6591487 734778297 19 677 6591597 024778385 061041 6591312 734778008 16
314 6591300 644778158 34 678 6591611 654778381 321042 6591475 214778615 39
315 6591342 104778208 47 679 6591550 974778554 441043 6591460 494778623 49
316 6591548 904778237 78 680 6591554 894778553 621044 6591034 694778264 77
317 6591527 634778264 15 681 6591571 334778488 841045 6591046 124778260 76
318 6591541 764778257 44 682 6591577 974778489 331046 6591036 764778249 34
319 6591156 544778187 53 683 6591578 494778489 941047 6591031 844778238 53
320 6591155 354778183 21 684 6591579 014778493 011048 6591022 914778244 18
321 6591547 424778190 06 685 6591594 194778469 871049 6591011 174778225 89
322 6591541 274778165 62 686 6591570 594778391 281050 6590999 604778207 43
323 6591557 054778228 32 687 6591580 014778474 681051 6590976 734778218 29
324 6591548 964778196 18 688 6591565 854778474 181052 6590976 904778222 07
325 6591562 224778230 75 689 6591349 014778581 231053 6590885 954778236 25
326 6591539 304778216 98 690 6591362 654778572 811054 6590894 604778253 83
327 6591525 794778211 64 691 6591596 624778325 281055 6590897 084778258 03
328 6591545 334778216 81 692 6591590 774778302 561056 6590998 244778259 79
329 6591573 304778199 98 693 6591608 564778369 691057 6591008 184778271 54
330 6591580 834778198 96 694 6591621 174778350 441058 6591014 074778278 28
331 6591586 304778187 45 695 6591604 214778354 811059 6591019 754778273 23
332 6591566 114778222 48 696 6591621 164778350 451060 6591546 074778472 75
333 6591256 474778207 75 697 6591479 544778563 421061 6591548 174778472 34
334 6591240 464778191 67 698 6591478 284778561 901062 6591565 944778474 28
335 6591522 874778266 62 699 6591471 154778550 191063 6591442 324778519 08
336 6591240 464778191 69 700 6591466 894778553 711064 6591441 254778511 43
337 6591207 384778188 96 701 6591465 224778552 381065 6591440 514778503 22
338 6591285 684778193 27 702 6591462 304778554 011066 6591438 484778502 57