

## 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: 352/19-04-175</p> <p>Žabljak:07.08.2019</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 <b>MUGOŠA ŽELJKA I ARANITOVIĆ ZORANA</b> iz Podgorice , izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p>za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 8 koju čini katastarska parcela br.403/16 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje " („Sl. list CG – opštinski propisi “ br.2/19)</p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>MUGOŠA ŽELJKO I ARANITOVIĆ ZORAN</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	

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 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><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> <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 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

<b>Tip stanovanja</b>	<b>Indeks zauzetosti (Iz)</b>	<b>Indeks izgrađenosti (Ii)</b>	<b>Spratnost</b>
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 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, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

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

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

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

Krovovi objekata su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugom kompozicijom 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.

Ukopan garažni prostor mora biti slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja a ako je suterenski ukopan sa tri strane nesmije imati visinu veću od 2,40m.

**Površina podrumske i uterenske etažne ulazi u obračun BRG Pukolikose koristika o gar aži n prostorilitehničk a 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**

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

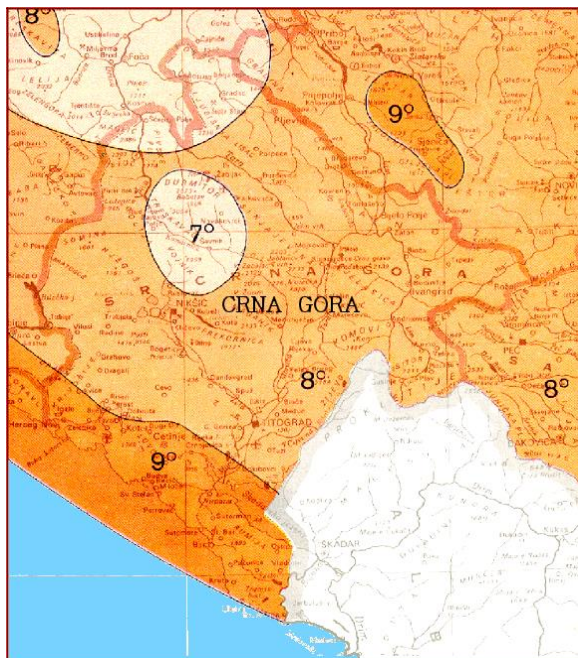
**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**



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).

### **Seizmička aktivnost**

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

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><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice za zaštitu životne sredine</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu.</p> <p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p>Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šut i drugi sličan građevinski otpad,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža)</li> <li>- komunalni otpad.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <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 osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <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	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <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</li> </ul>

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 regulisni 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 prioriternih 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.
<b>11</b>	<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).
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>15</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>16</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <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> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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>
	<p style="text-align: center;"><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak</b> – 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.	<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>

	Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)	
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 8
	Površina urbanističke parcele	403 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	241,80 m2
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-

		<p>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"> <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 objektima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu</p>

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 cjelinama susjednih objekata.

		<p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><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> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu</p>

zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora 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 energetskom bilansu stambenih

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

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

Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, čiji rok važenja nije duži od 10 godina.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa

		karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
--	--	---



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

URBANISTIČKI PARAMETRI DUP RAZVRŠJE

ZONA A BLOK 1													
UP	Površina UP	Namjena		Zauzetost (m <sup>2</sup> )		Indeks zauzetosti		BGP (m <sup>2</sup> )		Indeks izgrađenosti		Spratnost	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan
8	403		SMG	28,00	120,90	0,07	0,30	0,00	241,80	0,00	0,60		S+P+Pk

5200000013



114-956-2655/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-2655/2019

Datum: 01.08.2019.

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 1287 - 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
403	16		3 23 0	30/01/2019	RAZVRŠJE	Livada 6. klase KUPOVINA		403	0.81
Ukupno								403	0.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1311966210027 0	MUGOŠA BRANISLAV ŽELJKO LJEŠKOPOLJSKA BR 17 Podgorica 0	Susvojina	1/2
1511968210236 0	ARANITVIĆ BLAGOJE ZORAN TOPLIČKA BR.43 PODGORICA 0	Susvojina	1/2

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).

U Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: opština  
Datum: 31.07.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 403/16

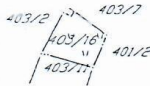
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
778  
750  
6  
591  
500

4  
778  
750  
6  
591  
500

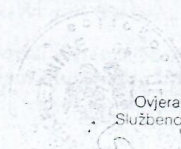


4  
778  
750  
6  
591  
500

4  
778  
750  
6  
591  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*



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

**LEGENDA**

- GRANIČNA PLANIRANOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELOMBNIH TAČAKA GRANIČNE PLANA
- Standardni objekat
  - Priloga na objektima
  - Devana objekat
  - Objekat u izgradnji
  - Izostavljeni
  - Ploča
  - Travnj
  - Biljevnost
  - Stacionirana trafostanica
  - Stacionirani
  - Terenno markirani
  - Terenno odloženi
  - Zid
  - Zidna ograda
  - Zidna ograda na terenu
  - Građevinska ograda
  - Građevinska ograda na terenu
  - Devana ograda
  - Devana ograda na terenu
  - Slatina
  - Prizemni objekti stamb.
  - Betonski objekti stamb.
  - Građevinski objekti stamb.
  - Stubi do iznad krova građevine
  - Građevinska oznaka
  - Građevinska linija
  - Građevinska linija - parovod
  - Ploča

Parametri transformacije i rezultati:

DX: 860 9951 600km  
 DY: -644 2643 59km  
 DZ: 812 729327 2m  
 RX: 11 4117 9931  
 RY: -11 63817 566  
 RZ: -5 970251 422  
 SF: 5 067 193292 ppm

Ekvidistancija  $\epsilon = 1$  m

OBRADIVAČ PLANA: <b>EURO-PROJEKT</b> D.O.O. City Square, Ljubićeva 3, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: <b>OPŠTINA ZABELJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni glavar: Planer: Faza: Saradnik:	Dragutin Dubljević d. a. Ivan Đukić d. geo. Miroslav Pipaković d. geo. Dragutin Dubljević d. geo. Marija Urošević d. geo.	Faza: PLAN <b>TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN</b>	Datum: june 2019g. 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**

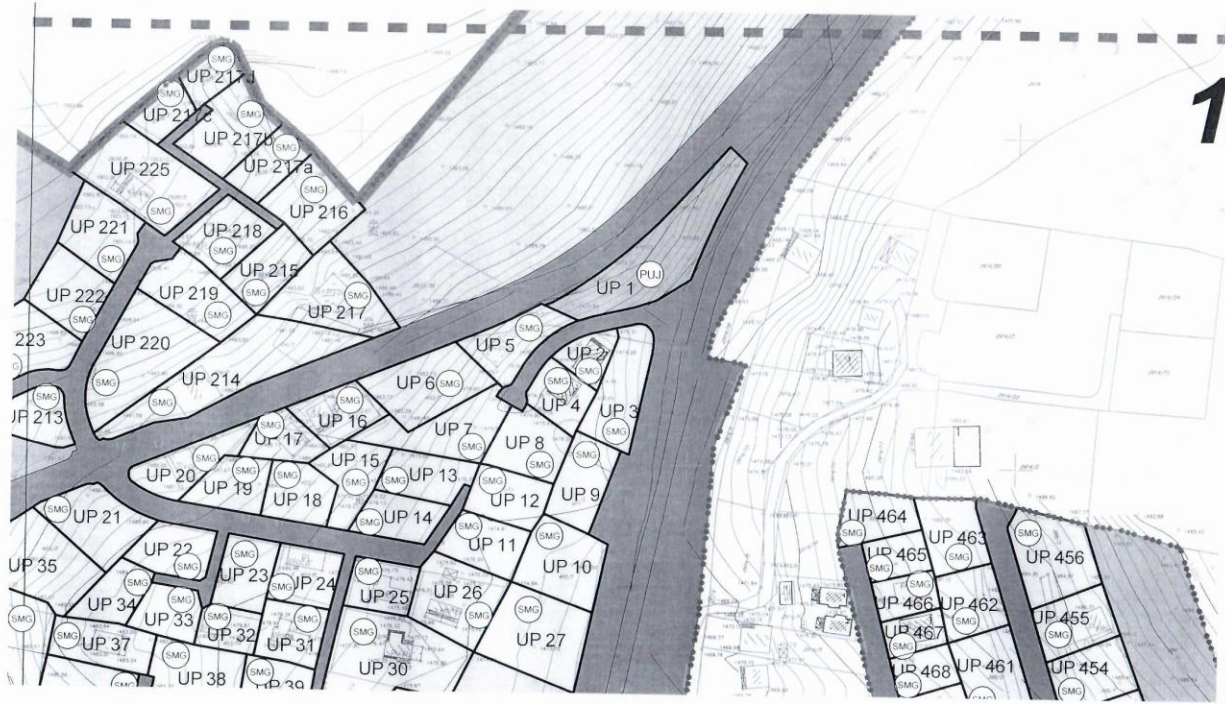
- GRANICA PLOANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1  
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

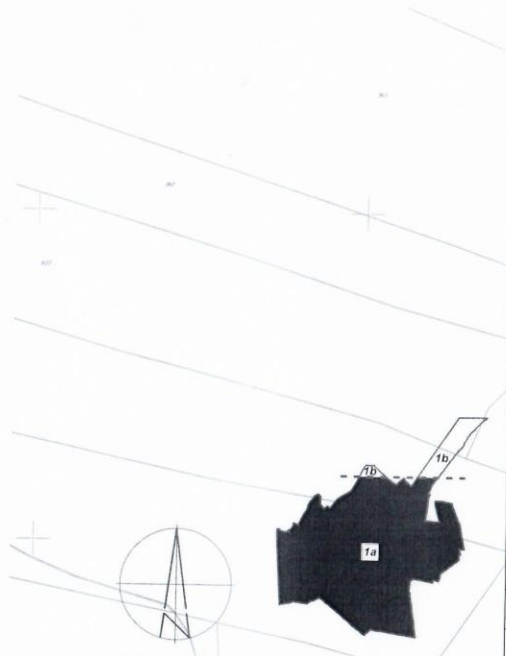
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELE
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIBORNE POVRŠINE
- SUME SA POSEBOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE SUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

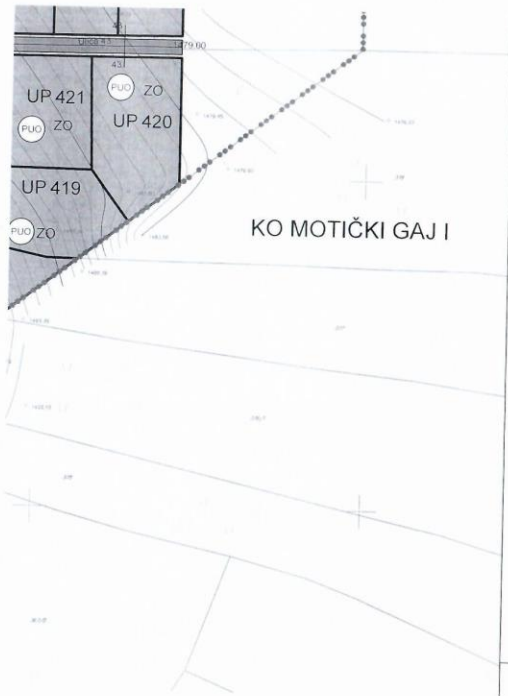
OSNOVNI PLAN EUROPROJEKT D.O.O. Čak Ploče, Ljubina 5 81000 Podgorica, MNE		INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019. g.
Planer	Dragutin Đukićević d.i.a.	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj crteža <b>06</b>















OBRADIVAČ PLANA  EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ŽABLIJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza	Datum
Planer faze	Ana Vukotić d.i.p.a.	<b>PLAN</b>	januar 2019.g.
Saradnik		<b>PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA</b>	Razmjera
			1:1000
			Broj priloga
			<b>07</b>



**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

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

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

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



Stručni list Opštine Gora - Opštinski prostir broj 02/13  
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**



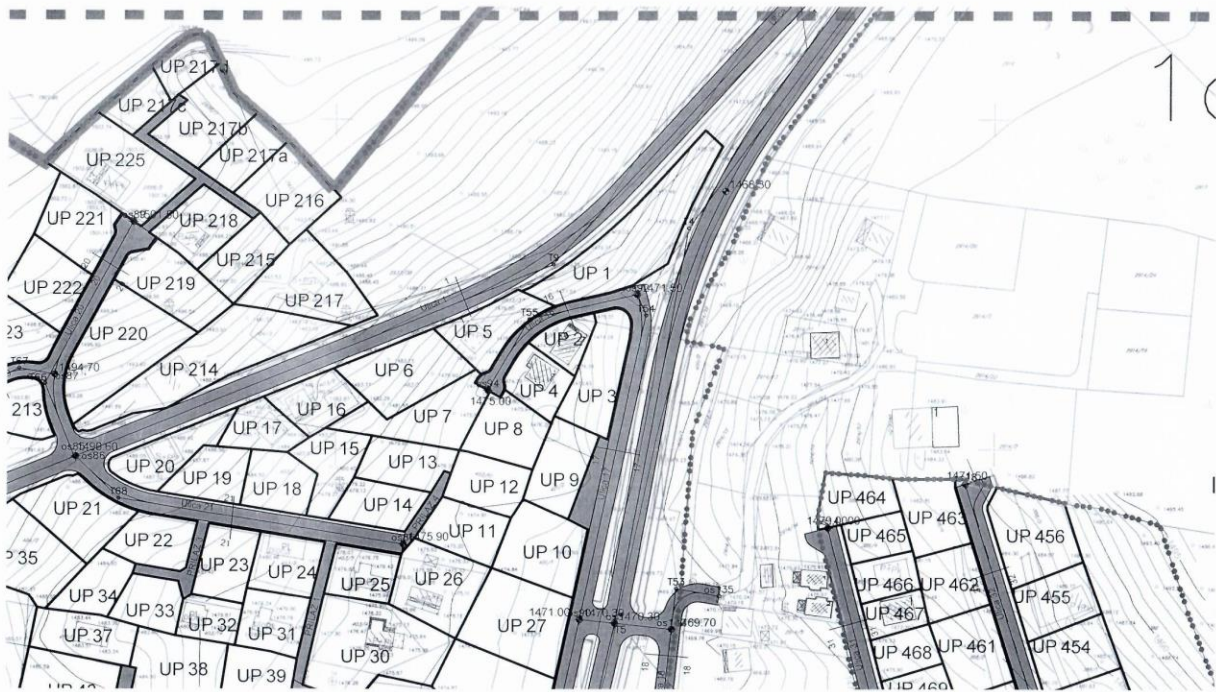
**LEGENDA**

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "KURUMTOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

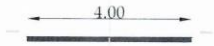
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- INČUNAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRISLUČKA
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POKVIRINE
- PJEŠAČKE POKVIRINE
- ŽICA

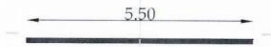
		URBANISTIČKI DIO City Kant, Lomle 5, (Ulica 22. Avg 7, 81000 Pločica (BNE))				OPŠTINA DABLJAK OPŠTINA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>							
Odgovorni planer Planer Naziv Saradnik	Dragutin Đabićević d. a. Vasiljević Gazdović d. g.	Vrsta PLAN	Datum januar 2019 g. Razmjera 1:1000 Broj priloga 08	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE			



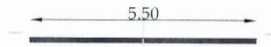
Ulica "16"



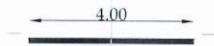
Ulica "17"



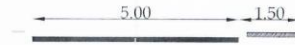
Ulica "18"



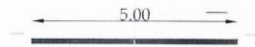
Ulica "19"



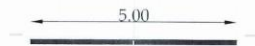
Ulica "20"



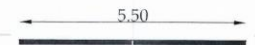
Ulica "38"



Ulica "39"



Ulica "40"



Ulica "41"

Ulica "



Ulica "

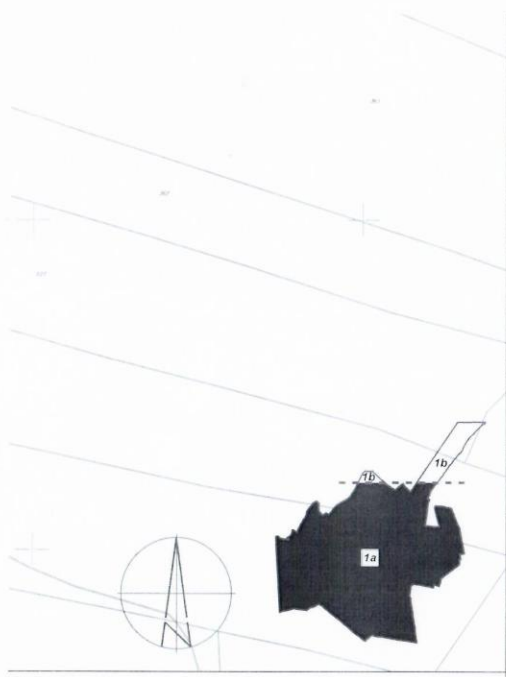


Ulica "3

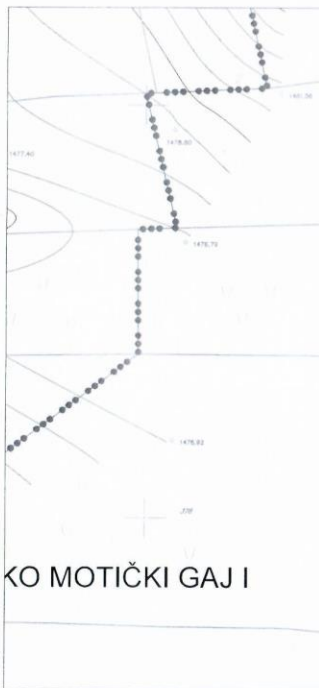


1.50

5.50



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



## STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

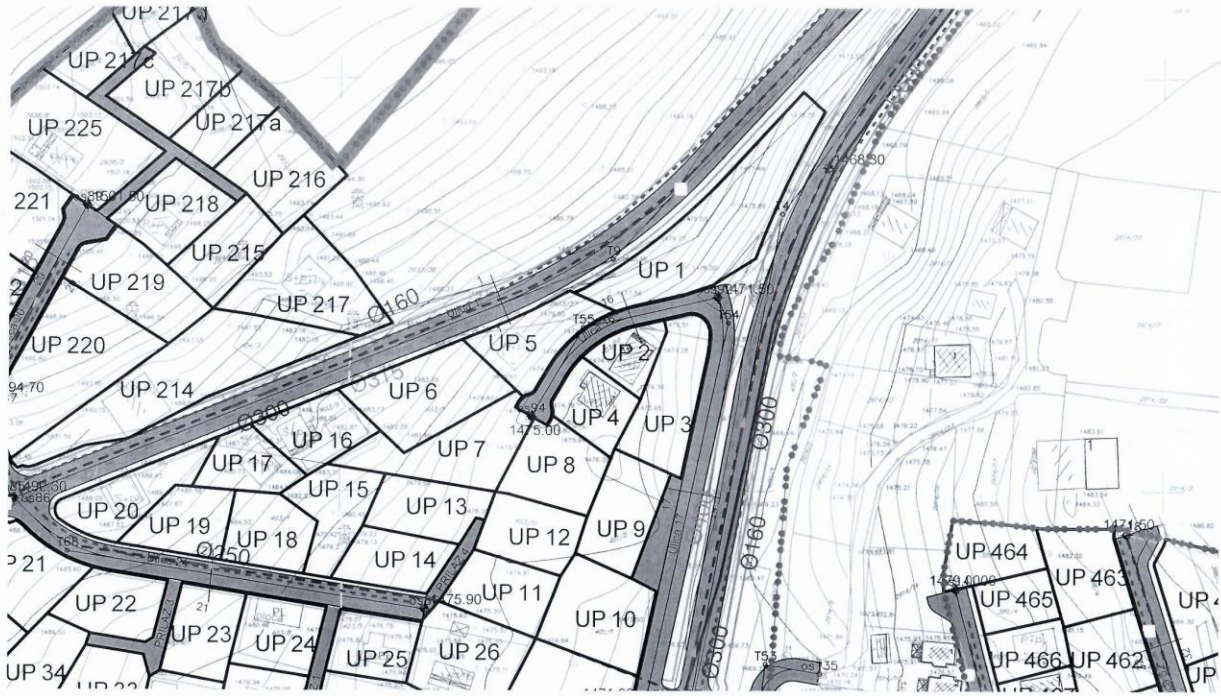
### LEGENDA

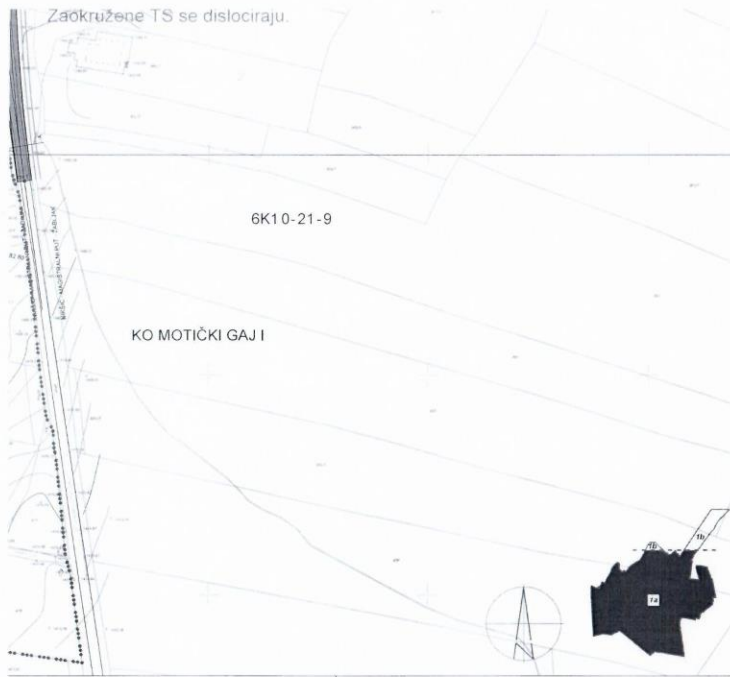
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ▬ GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

### 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**

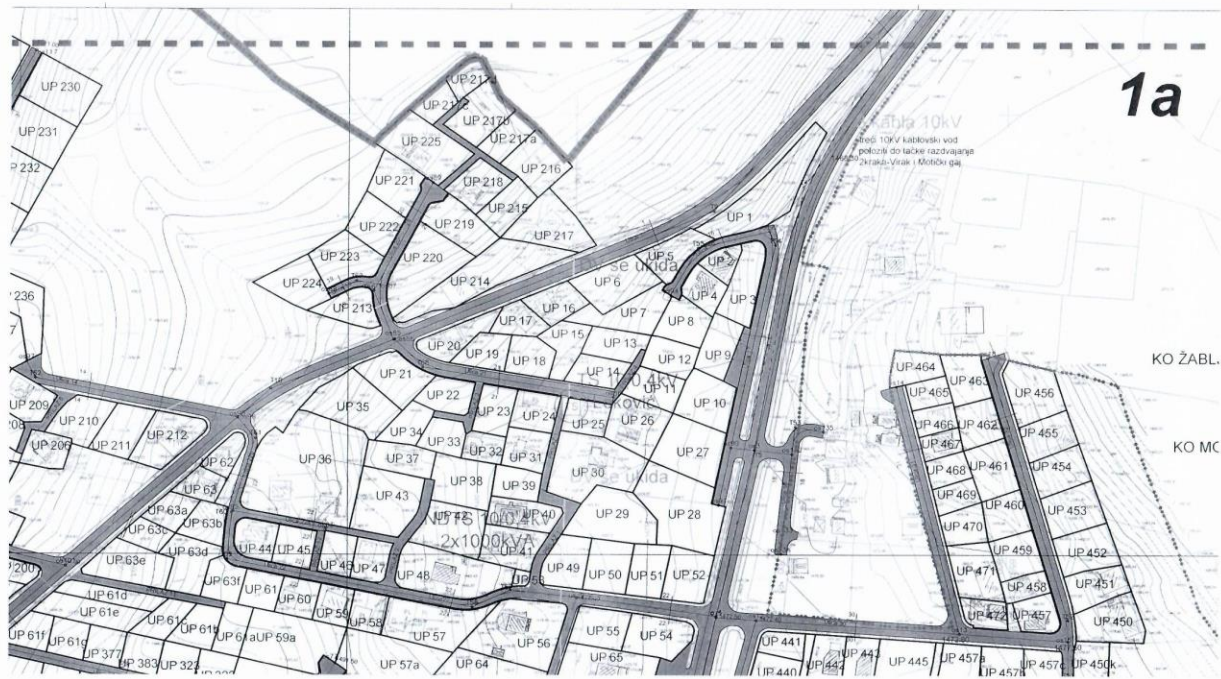
**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- PLANIRANA TRAFOSTANICA      Napomena: Zaokružene TS se dislociraju.
- TRAFOSTANICA
- 10 kV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- ▭ NIČANJAK
- ▭ OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- ▭ OZNAKA MJESTA POKLJUČKA
- ▭ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICE
- ▭ NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- ▭ KOLESKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▭ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▭ ŽICARA

GERMENIČKI PLAN 	EUROPROJEKT D.O.O. Čika Pavić Ljerna 5 Matić 22, Brjuni 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
---------------------	--	---

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planer Planer faze Saradnik	Dragutin Đukićević d.i.k. Velimir Bračković d.i.k.	Faza PLAN STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Datum apr-2019. Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>10</b>
---	---	--	---





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

**LEGENDA**

\*\*\*\*\* GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dip: 2x2x(0110))

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dip: 1x2x(0110))

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

IVČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIBLIŽAJKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICE

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽČARA

OBRAĐIVAČ PLANA



URBOPROJEKT D.O.O.  
 Čika Ivica, Lesina, 5  
 ulica 22. Broj 2  
 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR



CRNA GORA  
 CRNA GORA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.e.	Veća PLAN	Datum: januar 2019.g.
Planer skice	Radojko Mitrović d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Skaliranje: 1:1000
Saradnik			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
  - <sup>PH</sup> TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

<b>OBRAĐIVAČ PLANA</b>	<b>INVESTITOR</b>
 EUROPROJEKT D.O.O. City Street, Lometa 5, Ulaz 22, Box 7, 81000 Podgorica (MNE)	 OPŠTINA JABLANICA CRNA GORA

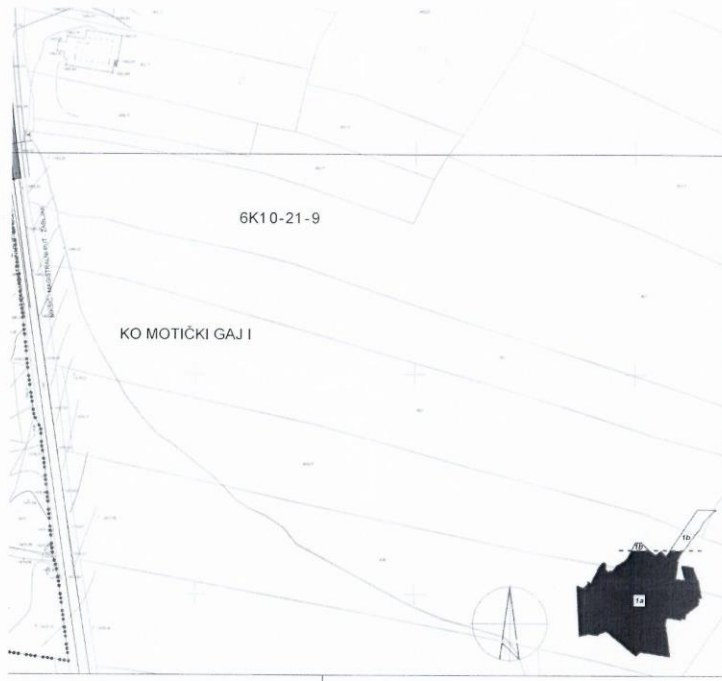
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d. a.	Stara PLAN	Datum anexa 01/19 g.
Planer tajnik	Dragutin Dubljević d. a.	PLAN PARCELACIJE	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga <b>12</b>









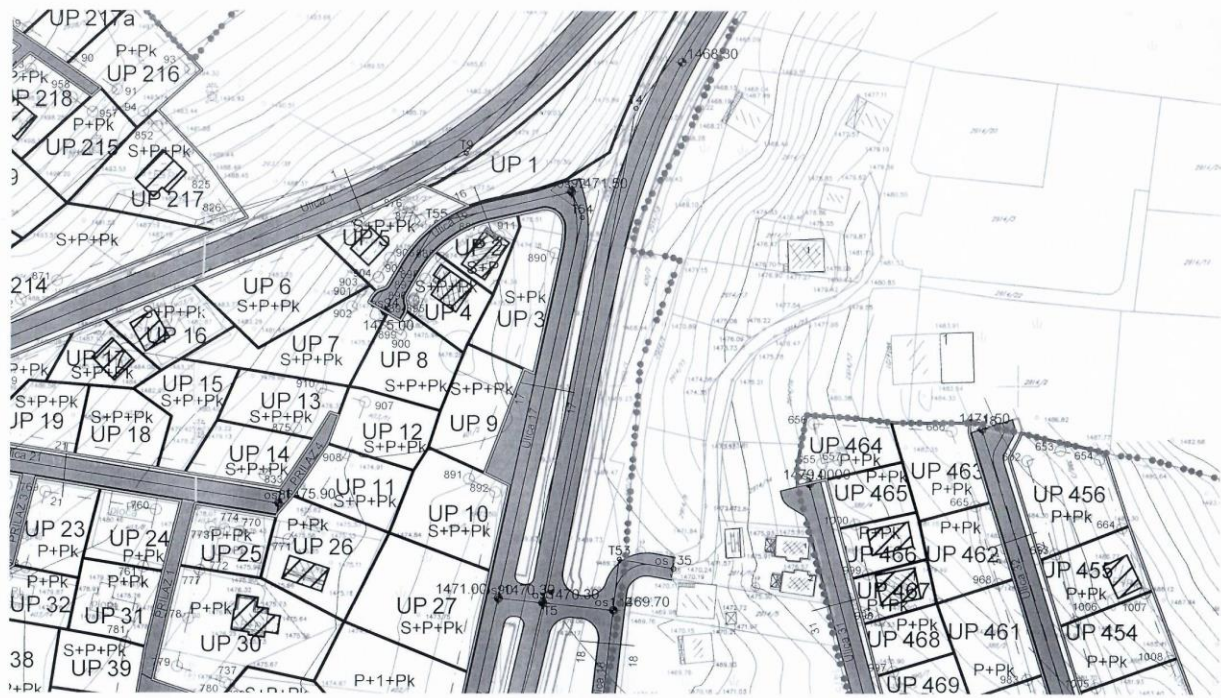


**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
**"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19**  
**PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**

**LEGENDA**

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

<b>OSMAJAC PLANA</b>  URBOPROJEKT D.O.O. City Kat. Lometa 5 81000 Podgorica (MNE)		<b>INVESTITOR</b>  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odlagova planer Planer Iznj Saradnik	Dragutin Đoković d.o.o. Dragutin Đoković d.o.o.	Faza <b>PLAN</b> <b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>	Datum januar 2019 g. Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>13</b>



149 6590927 204778131 14 513 6591626 584778186 85 877 6591654 834778640 09 1241 6591303 424778444 16  
150 6590913 134778128 34 514 6591627 114778195 13 878 6591624 454778655 59 1242 6591292 104778436 41  
151 6590913 634778120 31 515 6591627 024778198 21 879 6591635 984778459 20 1243 6591281 084778430 74  
152 6590899 994778398 44 516 6591650 444778194 56 880 6591645 904778457 06 1244 6591262 704778435 63  
153 6590895 144778395 45 517 6591668 774778117 24 881 6591655 204778463 45 1245 6591268 054778449 98  
154 6591223 084778111 89 518 6591658 294778119 71 882 6591652 464778464 61 1246 6591283 124778445 88  
155 6591201 114778090 57 519 6591624 494778133 38 883 6591628 614778467 43 1247 6591290 364778468 09  
156 6591296 614778026 36 520 6591723 484778127 52 884 6591661 884778500 59 1248 6591295 754778485 71  
157 6591232 504778077 33 521 6591737 704778154 55 885 6591657 704778482 11 1249 6591296 304778489 97  
158 6591232 184778080 70 522 6591741 814778127 31 886 6591642 644778483 90 1250 6591298 454778507 06  
159 6591256 054778105 82 523 6591751 094778125 50 887 6591670 384778637 66 1251 6591317 514778502 75  
160 6591989 74778021 23 524 6591646 074778142 41 888 6591655 644778631 16 1252 6591340 164778497 15  
161 6591414 804778050 16 525 6591624 814778146 58 889 6591626 614778485 79 1253 6591340 314778497 11  
162 6591418 864778048 23 526 6591672 324778165 84 890 6591687 514778632 29 1254 6591217 184778085 84  
163 6591441 634778078 21 527 6591625 744778170 85 891 6591666 954778577 38 1255 6591212 244778081 76  
164 6591277 184778131 45 528 6591649 584778184 38 892 6591673 264778574 17 1256 6591181 344778082 57  
165 6591290 324778132 04 529 6591678 274778181 26 893 6591657 644778501 73 1257 6591169 414778072 11  
166 6591545 364778025 94 530 6591786 134778159 89 894 6591655 364778517 72 1258 6591224 224778112 97  
167 6591554 404777985 67 531 6591810 634778178 50 895 6591653 344778620 53 1259 6591240 764778152 44  
168 6591498 474778069 07 532 6591679 044778190 86 896 6591653 254778620 86 1260 6591255 224778149 38  
169 6591463 604778083 95 533 6591779 574778126 95 897 6591653 304778621 24 1261 6591270 114778166 87  
170 6591184 814778130 45 534 6591764 694778187 45 898 6591656 114778626 11 1262 6591281 744778178 92  
171 6591168 874778145 73 535 6591709 214778186 79 899 6591645 484778615 08 1263 6591292 894778172 41  
172 6591494 884778035 01 536 6591712 714778203 33 900 6591650 254778612 33 1264 6591283 304778160 06  
173 6591480 984778040 47 537 6591779 874778127 85 901 6591640 364778622 81 1265 6591288 534778142 15  
174 6591405 314778116 26 538 6591773 454778113 70 902 6591638 234778616 22 1266 6591254 374778125 05  
175 6591397 564778103 23 539 6591749 994778119 89 903 6591640 674778623 34 1267 6591238 124778105 54  
176 6591287 854778142 27 540 6591455 934778233 30 904 6591644 614778626 37 1268 6591267 964778297 76  
177 6591351 424778106 87 541 6591281 804778273 01 905 6591644 744778626 41 1269 6591272 544778236 35  
178 6591392 634778011 32 542 6591480 374778266 39 906 6591647 454778631 10 1270 6591267 69477815 32  
179 6591388 724778004 47 543 6591478 034778271 25 907 6591641 634778595 97 1271 6591297 82477807 87  
180 6591389 534778005 89 544 6590993 604778427 69 908 6591637 024778593 48 1272 6591306 95477800 82  
181 6591400 504778075 98 545 6591003 724778463 12 909 6591550 774778602 76 1273 6591316 55477792 72  
182 6591362 434778100 31 546 6591012 934778483 07 910 6591630 864778599 36 1274 6591329 81477782 01  
183 6591386 114778383 27 547 6591012 004778481 64 911 6591674 004778636 52 1275 6591333 044778285 48  
184 6591550 084778058 94 548 6591007 904778473 21 912 6591592 784778421 76 1276 6591343 00477795 73  
185 6591546 434778054 10 549 6591067 534778457 92 913 6591607 904778469 88 1277 6591343 01477795 74  
186 6591542 954778055 15 550 6591065 994778448 74 914 6591586 304778403 05 1278 6591313 91477822 99  
187 6591446 444778054 04 551 6590955 674778113 62 915 6591591 554778417 85 1279 6591285 08477849 14  
188 6591454 244778071 73 552 6590959 824778112 71 916 6591590 774778383 51 1280 6591263 53477869 66  
189 6591457 78478070 16 553 6590964 254778172 27 917 6591585 944778399 99 1281 6591242 87477888 59  
190 6591490 634778056 11 554 6590872 224778320 46 918 6591576 434778369 72 1282 6591224 36477888 15  
191 6591447 384778092 20 555 6590875 414778321 30 919 6591579 114778378 23 1283 6591230 08477863 27  
192 6591462 524778054 46 556 6590896 234778326 82 920 6591633 014778459 22 1284 6591241 26477853 56  
193 6591449 074778091 23 557 6590915 634778222 17 921 6591633 894778441 33 1285 6591245 15477849 83  
194 6591518 494778023 97 558 6590908 844778204 55 922 6591630 944778432 64 1286 6591255 62477839 02  
195 6591484 544778002 51 559 6590905 984778220 52 923 6591076 534778394 60 1287 6591347 594778728 34  
196 6591480 414778004 70 560 6590908 134778229 37 924 6591081 034778395 93 1288 6591312 264778747 70  
197 6591478 204777978 32 561 6591058 354778249 30 925 6591081 374778391 55 1289 6591286 014778699 95  
198 6591416 504778016 82 562 6591052 714778404 20 926 6591076 864778391 12 1290 6591322 324778681 32  
199 6591423 324778033 93 563 6591109 074778071 15 927 6591511 644778309 36 1291 6591086 024778416 12  
200 6591398 254777979 09 564 6591177 214778062 63 928 6591825 794778189 96 1292 6591088 264778416 94  
201 6591413 664778012 79 565 6591181 294778062 57 929 6591839 434778200 27 1293 6591084 824778427 34  
202 6591424 234778033 51 566 6591217 194778065 85 930 6591804 254778246 90 1294 6591081 064778429 42  
203 6591428 804778043 51 567 6591407 204778287 87 931 6591787 674778268 04 1295 6591087 754778436 29  
204 6591379 684778003 88 568 6591409 694778276 50 932 6591786 744778246 93 1296 6591085 444778441 68  
205 6591366 734778011 29 569 6591510 504778218 32 933 6591803 964778305 89 1297 6591090 444778456 70  
206 6591371 584778020 11 570 6591519 744778222 24 934 6591823 634778306 41 1298 6591082 134778454 49  
207 6591393 774778065 45 571 6591543 474778232 29 935 6591784 594778305 21 1299 6591078 664778443 20  
208 6591405 214778058 69 572 6591535 334778228 36 936 6591485 984778622 16 1300 6591074 204778431 69  
209 6591405 494778054 46 573 6591513 294778220 28 937 6591489 264778613 12 1301 6591069 764778419 19

67

68