

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: 352/19-04-237</p> <p>Žabljak: 24.09.2019</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 ČVOROVIĆ NIKOLE iz Nikšića, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 163 koju čini katastarska parcela br. 536/16 i 536/22 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>ČVOROVIĆ NIKOLA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>SMG - stanovanje malih gustina – sa djelatnostima i u nacionalnom parku podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama, kao i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja.</p>	

	<p>Parcele stanovanja poljoprivrednih domaćinstava takođe su obuhvaćene ovim vidom stanovanja, veće su površine, obuhvataju i parcele pod kulturama sa ekonomskim i stambenim dvorištem na kojima su slobodno stojeće stambene i privredne zgrade</p> <p>Na parcelama preko 350m², pored stanovanja mogu se organizovati i uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (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.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Na području planskog dokumenta planirana je izgradnja objekata različitih namjena prema urbanističkim parametrima koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizern sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Parcelacija</p> <p>Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele.</p> <p>Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora.</p> <p>Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima.</p> <p>Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je grafički i numerički označena.

Građevinska linija

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.

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.

Indeks zauzetosti

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.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.

Indeks izgrađenosti

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

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

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

Vertikalni gabarit

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

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

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

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni

gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža 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 objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Parkiranje i garažiranje

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

- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele
- podrumskih, suterenskih 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.

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

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele s tim da odnos

stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, 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 i manja u saglasnosti susjeda.

Krovovi objekata u obaveznokosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugu kompoziciju složenikrovovina giba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

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

Ukopan garažni prostor može imati slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja ako je isuterenski ukop anas tri strane smije imati visinu veću od 2,40m.

Površina podrumskih isuterenskih etaža ne ulazi u obračun BRG Pukolikose koristika o garažni prostor ilitehnički 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 ogradi 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, obezbijediti 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 seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



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

Šire posmatrano, seizmičku aktivnost Crne Gore definišu pojedinačna seizmogena žarišta i brojne seizmogene zone neposrednog okruženja (južna i jugoistočna Srbija, jugoistočna Hrvatska, istočna Hercegovina, sjeverna Albanija). Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja,

Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale).

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma;
- Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima;

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa 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 ekstremiteti

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.

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Na planskom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Takođe mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže).</p> <p>Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.</p> <p>Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.</p>
8	<p>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 zagađivanja 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, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) - komunalni otpad.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

. Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara

Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:

- 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 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 prioritetnih 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, odnosnolazeodeventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalazjenja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmahprijavinalazište, odnosnolazUpravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližojjavnojustanoviza zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšt isve relevantne podatke u vezi samjestom ipoložajem 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 •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 kanizacionu infrastrukturu
	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.

	Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
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 ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>
17	POTREBA IZRADGE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 163
	Površina urbanističke parcele	840 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500,00 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.).</p> <p>Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>		<p>Dalja realizacija planskog dokumenta odvijae se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih</p>

		<p>struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije.</p> <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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.

Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Mjere energetske efikasnosti

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

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

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

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

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje 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 osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca.

		<p>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, usmjerenjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.</p> <p>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.</p> <p>Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 godina.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
--	--	--

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijски nadzor i licenciranje i u spise predmeta .
----	---

21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 SEKRETAR Sava Zeković 
	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
163	840		SMG	0,00	252,00	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,60		P+1+Pk

5200000013



114-956-3547/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-3547/2019

Datum: 18.09.2019.

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 1280 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
536	16		3 22 0	05/10/2018	MOTIČKI GAJ	Pasnjak 4. klase KUPOVINA		434	0.43
536	22		3 22 0	05/10/2018	MOTIČKI GAJ	Pasnjak 4. klase KUPOVINA		417	0.42
Ukupno								851	0.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0209982260155 0	ČVOROVIĆ ILIJA NIKOLA KRUPAČKA BB NIKŠIĆ Nikšić 0	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).

Ovlašćeno lice:

Stevović
Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLJAK
Broj: opština
Datum: 18.09.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 536/16, 536/22

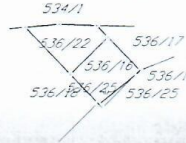
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
250
6
591
500

4
778
250
6
591
500



4
778
000
6
591
500

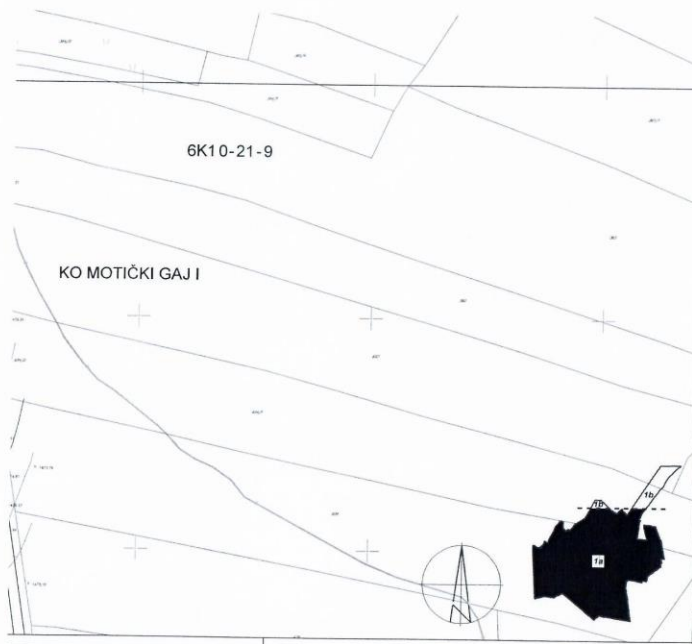
4
778
000
6
591
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

H. Čučević



Ovjerava
Službeno lice:



TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA
- Stambeni objekat
- Poslovni objekat
- Drveni objekat
- Objekat u sagradnji
- Ispunilovao
- Ploča
- Tramp
- Bosprena
- Stabna trafostanica
- Stupčevica
- Terena markerica
- Terena odloziona
- Zid
- Zecna ograda
- Zecna ograda na zidu
- Gvozdena ograda
- Gvozdena ograda na zidu
- Drvena ograda
- Drvena ograda na zidu
- Saka
- Drveni odložni stak
- Betonski odložni stak
- Gvozdeni odložni stak
- Stak doblavala-gvozdeni
- Granica vranjanja
- Granica kat. optine
- Granica kat. parceli
- Putnik

Parametri transformacije
i reziduali:
 DX: -661.9951608m
 DY: -641.264559m
 DZ: 012.7293272m
 RX: 11.44173051°
 RY: -11.65837566°
 RZ: -5.970251422°
 SF: 5.667493292 ppm
 Ekvidistancija $e=1$ m

OSIMODIJAČ PLAN:

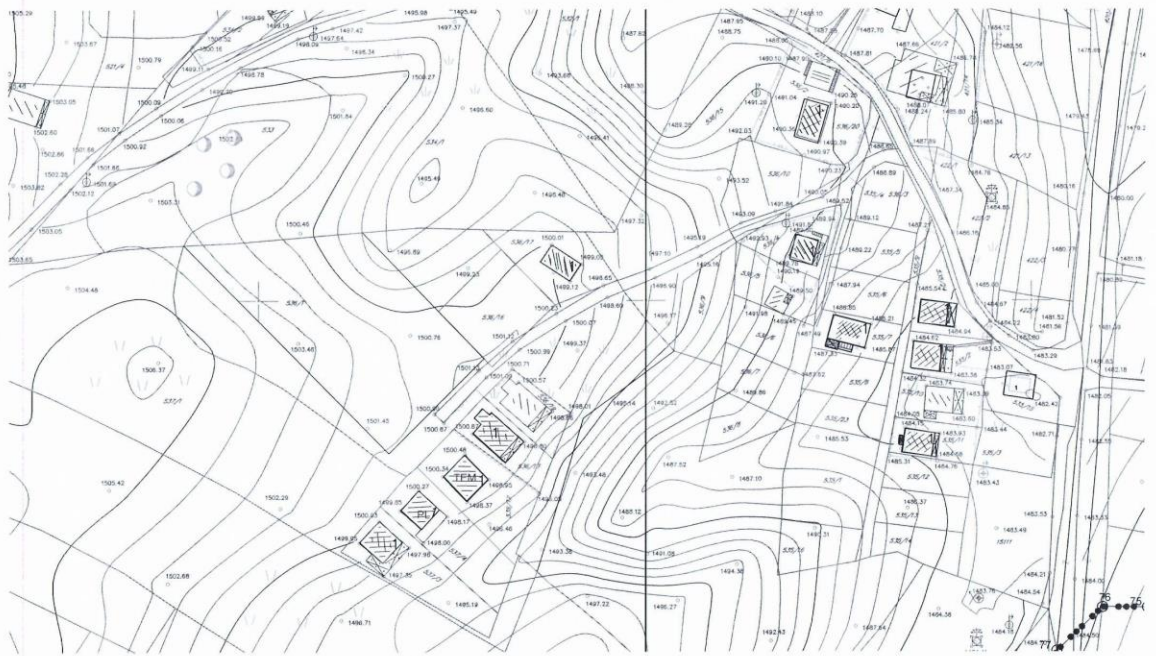
EUROPROJEKT D.O.O.
 Čip Vrhov. Lanteta 5,
 Ulica 22. Brij 7,
 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR:

OPŠTINA ŽABLJAK
 CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dudićević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Planer	Ivan Delić d.i.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmjera 1:1000
Saradnik	MILIC Popović, d.i.geo. Bijan Ključić, d.i.geo. Ivana Križević, d.i.geo. Marja Cibrabović, d.i.geo.		Broj oznaka 01





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

LEGENDA

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

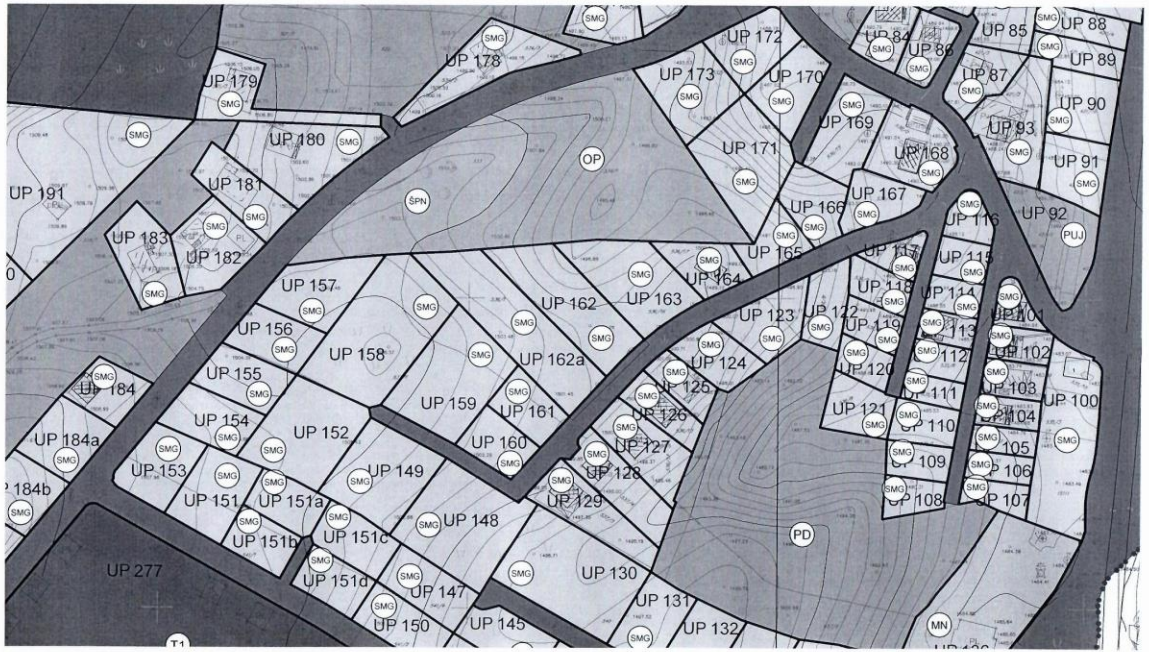
PLAN NAMJENE POVRŠINA

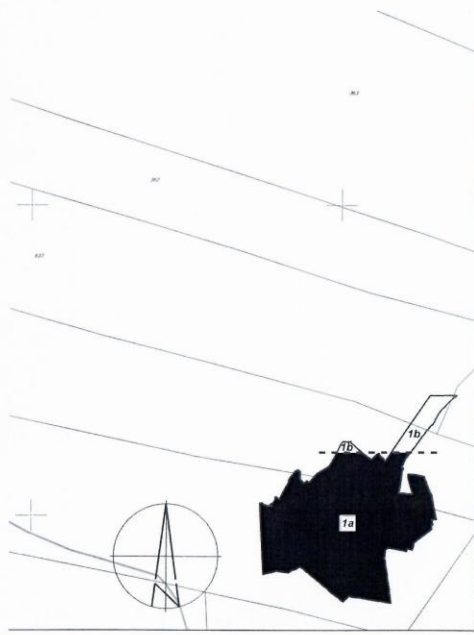
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELU
- POVRŠINE ZA DRUGO POLOJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

ODRŽAVAC PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. | INVESTITOR: OPŠTINA ČABLUK
 City Vraat, Lankula 5, | ČRNA GORA
 Max 02, Brijuni 7, |
 81000 Pločica (HR)

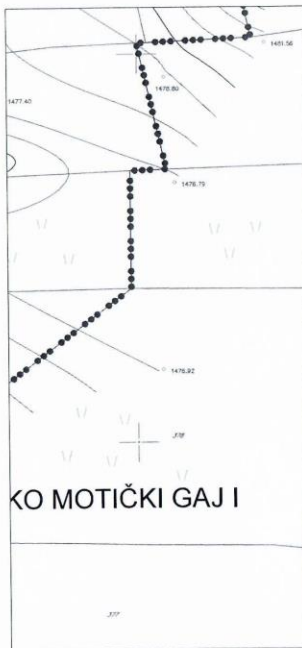
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubjević d.j.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planirani naziv	Dragutin Dubjević d.j.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Planirana razmjera 1:1000
Sadržaj			Broj parčeta 06





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



LEGENDA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- (ZLU) ZELENILO JAVNE NAMJENE
- (ZUS) ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- (ZOG) ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
- (ZO) ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- (ZPO) ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- (ZK) ZELENILO KAMPOVA
- (ZTH) ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
- (SRP) SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
- (ZUS) ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
- (ZIK) ZELENILO INFRASTRUKTURE

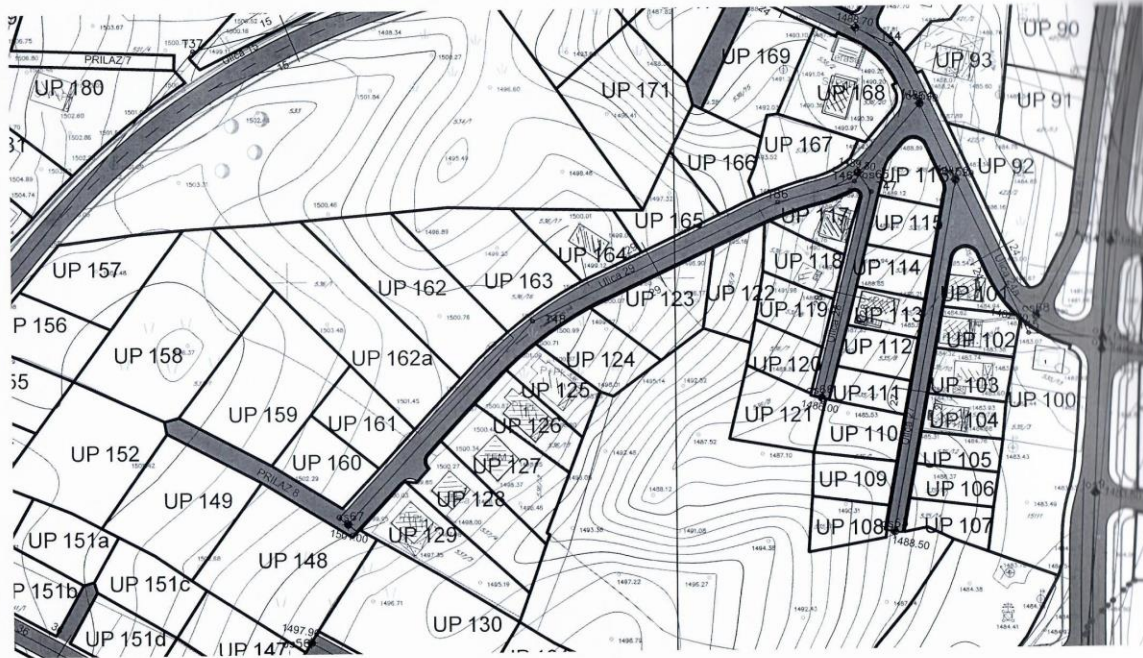


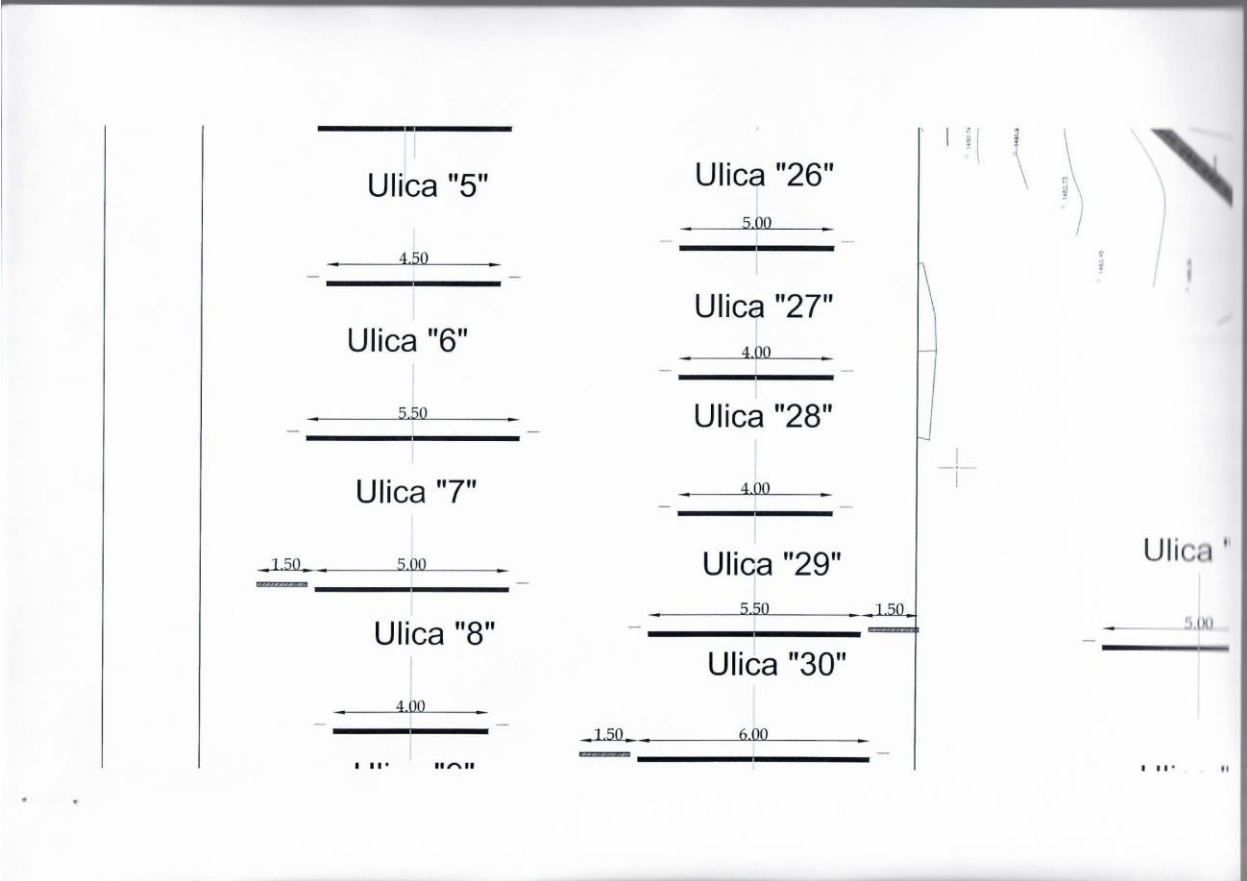
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

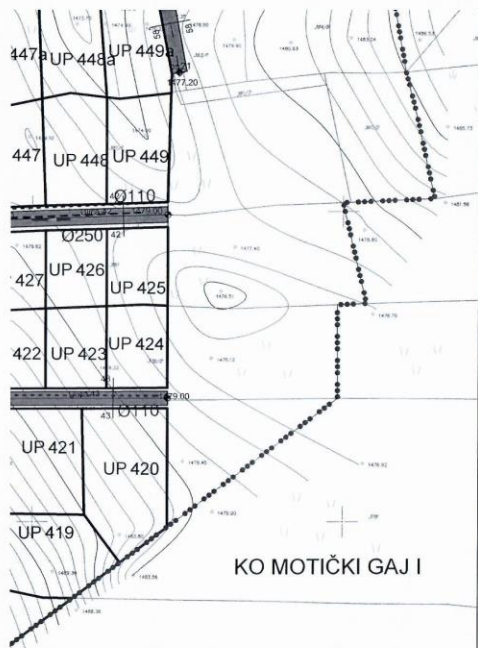
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG FARRA "DUFIMTOF"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
----- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN, SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- BUKALJAK
- OSOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PIRKULJACKA
- OZNAKA PIRESEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KULISO - PIRESEKNE POKRIVNE
- PIRESEKNE POKRIVNE
- ŽICA

ORGANIZACIJA PLANA 		INVESTITOR 	
EUROPROJEKT D.O.O. Čakovec, Lomski 46000 Čakovec 81000 Putopisna 20042		OPŠTINA ŽELJAZA CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer Planer Sadržak	Dragutin Đukićević Vinko Grahovac	Faza PLAN PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Datum januar 2019. g. Razmjera 1:1000 Broj naloga 08







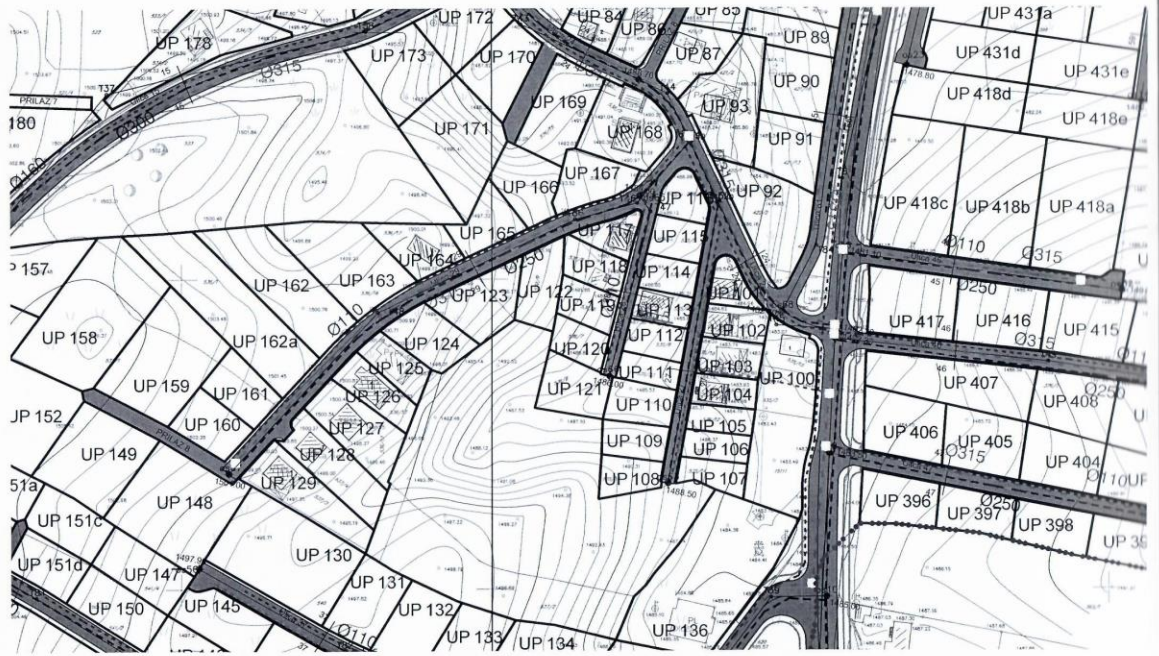
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

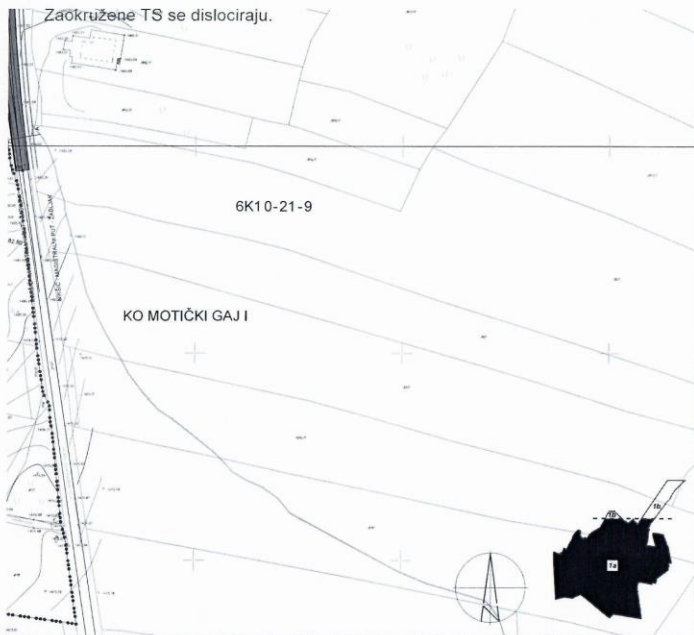
LEGENDA

- 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





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

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 15kV - POSTOJEĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

KRČULJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRILJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

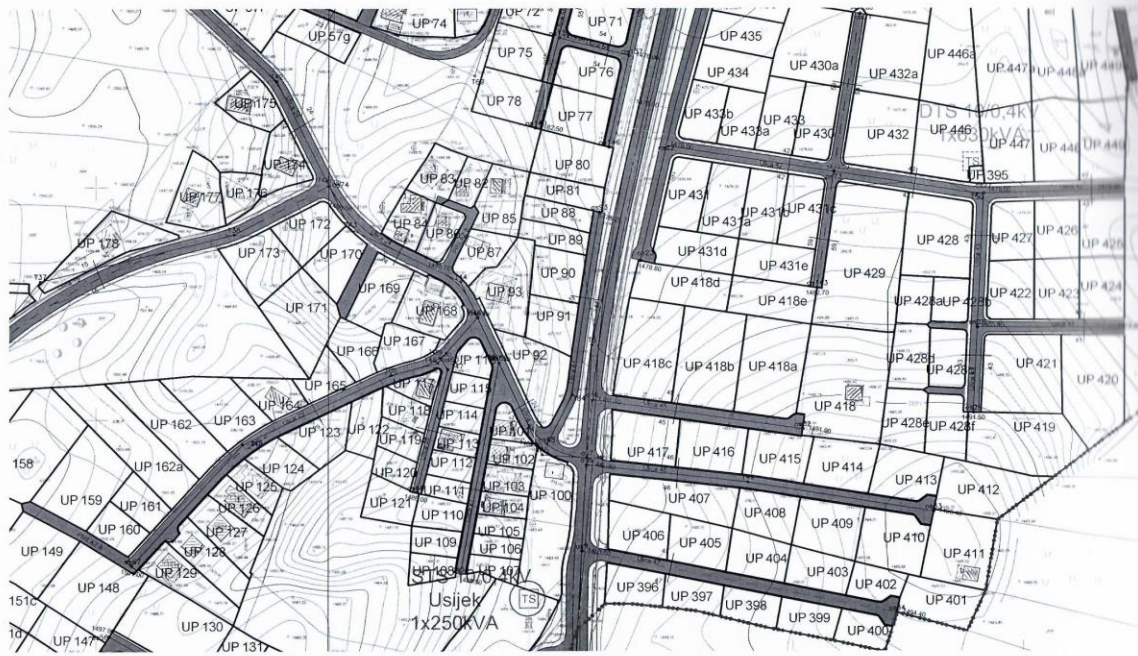
ŽČARA

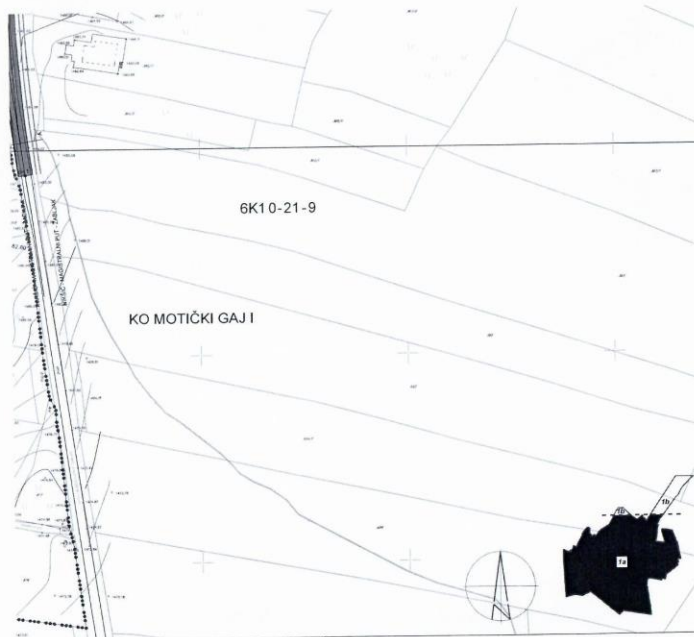
OBRAĐIVAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. City Kućak, Lamine 5, ulica J. Vukotića, 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer: Dragutin Đubičević d.i.a.	Faza: PLAN	Datum: januar 2019.g.
Planer: Velimir Bračković d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Razmjera: 1:1000 Bogoljubović
Saradnik:		





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 POZEMNI VOD
- PLANIRANI TK POZEMNI VOD - PVC (dep 2x24(010))
- PLANIRANI TK POZEMNI VOD - PVC (dep 1x24(010))
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

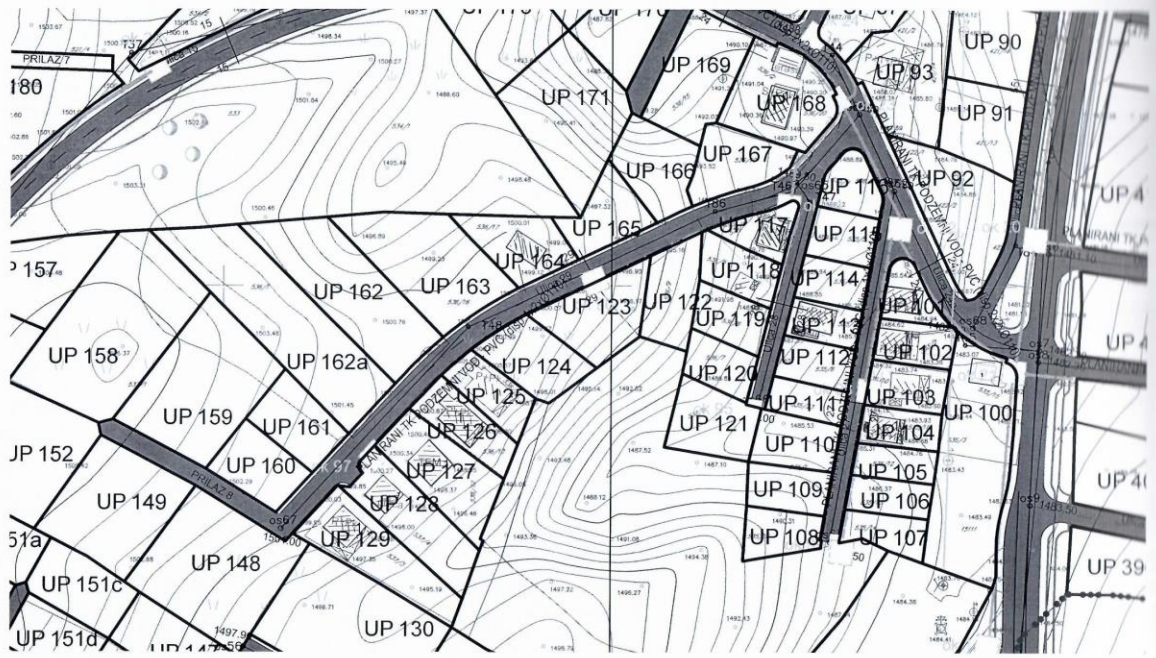
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

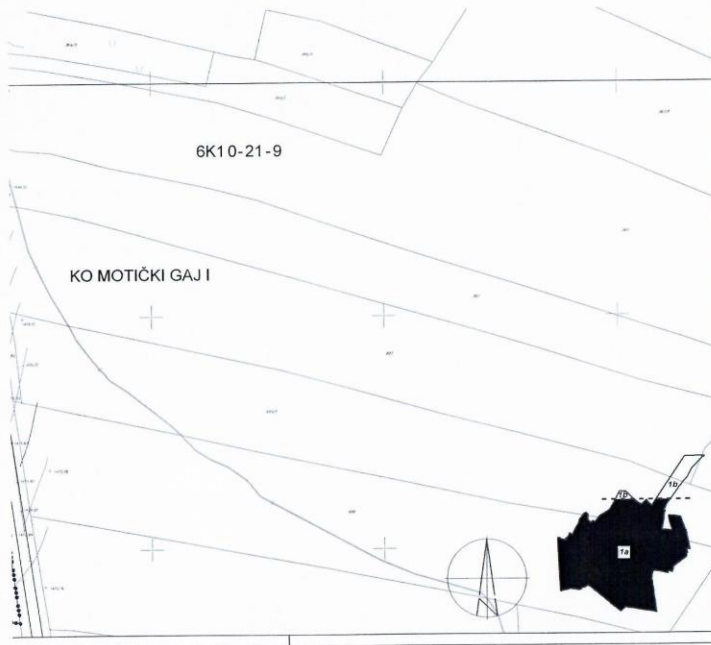
- IVIČNJAK
- OSOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA POKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- HAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICAIA

ODGOVORNA OSOBA TURO PROJEKT	EUROPROJEKT O.O.O. City Street, Lometa 5, Ulica 22. Avgusta, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
--	---	--

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni glavni inženjer	Dražutin Džabjević d.i.e.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planirani inženjer	Radoljub Milić d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga 11



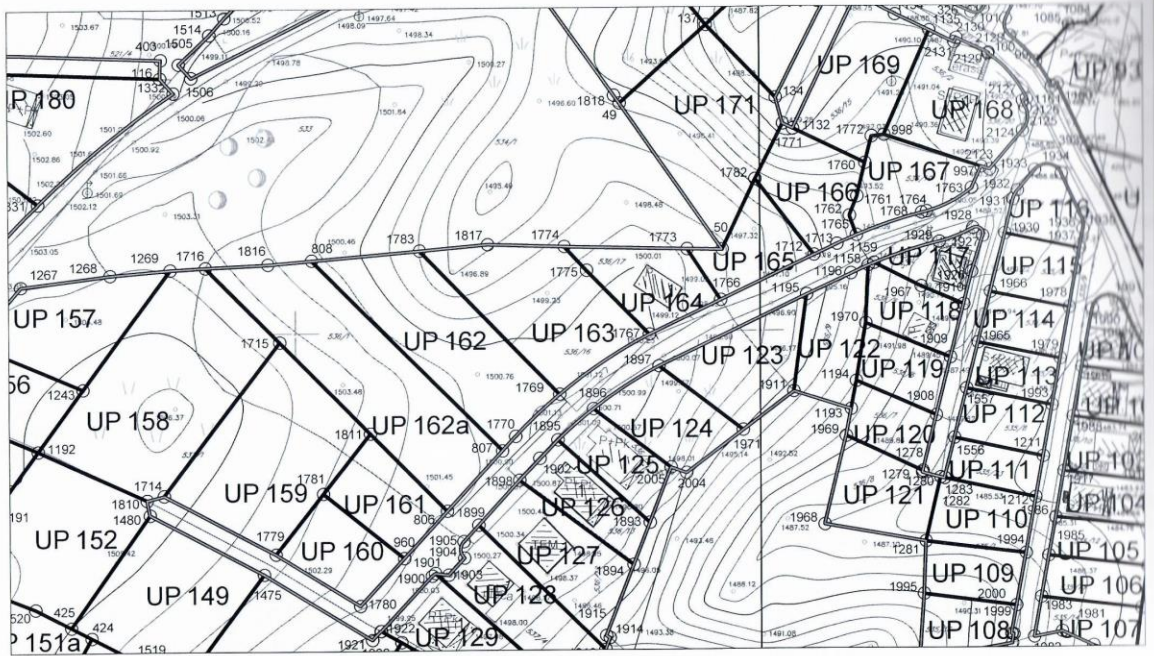


GRADSKI NAČRT GRADNE OPŠTINE PRILAZI BRIG 22/13
PLAN PARCELACIJE

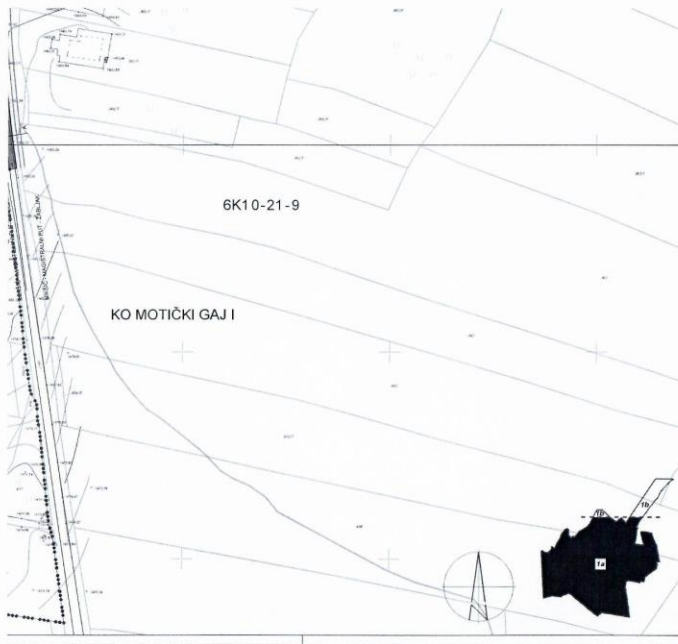
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ===== GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ⁰¹ TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

ODRAĐIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT D.O.O. City Street, Lajpova 5, Linz 22, Brno 7, 61000 Pohořelka (CZE)		INVESTITOR:  OPIŠTINA ŽABLJAK CRNK GOVA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.j.a.	Faza	Datum
Planer	Dragutin Dubljević d.j.a.	PLAN	Januar 2019.g.
Saradnik		PLAN PARCELACIJE	Skaliranje 1:1000
			Broj priloga 12



300 8991901 31778095 2 610 8991996 30777620 18 1004 8990989 35977637 30 1399 8991359 1177786 1 1102 8991519 82477824 88 1400 8991399 89477824 33
307 8991518 28978055 72 671 8991700 18477834 98 1035 8990874 32477819 37 1399 8991358 93477798 64 1763 8991545 30477820 38 2127 8991557 89477824 33
308 8991547 95477804 47 672 8991744 39477824 30 1036 8990900 82477832 09 1400 8991482 28477796 69 1764 8991536 08477822 45 2128 8991549 49477829 03
309 8991505 14778058 48 673 8991763 34477840 95 1037 8990857 72477834 96 1401 8991487 29477802 32 1765 8991520 09477820 44 2129 8991561 64777829 35
310 8991930 14777987 38 674 8991782 33477805 73 1038 8990852 10477836 44 1402 8991459 19477800 08 1766 8991481 53477820 73 2130 8991542 7477826 52
311 8991417 58477973 86 675 8991670 96477824 24 1039 8991680 17477860 13 1403 8991460 35477800 02 1767 8991476 09477819 40 2131 8991542 26477826 61
312 8991405 45477950 38 676 8991673 68477825 03 1040 8991692 39477863 08 1404 8991460 35477800 02 1767 8991476 09477819 40 2131 8991542 26477826 61
313 8991935 6747804 74 677 8991707 43477825 11 1041 8991688 92477863 54 1405 8991480 19477978 03 1768 8991456 76477816 56 2133 8991448 62477806 37
314 8991563 23477848 16 678 8991787 80477849 50 1042 8991699 52477863 57 1406 8991480 04477971 89 1770 8991447 32477817 56 2135 8991454 67477848 33
315 8991549 65477848 00 679 8991701 03477849 13 1043 8991684 02477849 89 1407 8991483 63477964 13 1771 8991505 03477824 38 2136 8991710 55477845 01
316 8991523 09477848 74 680 8991788 02477849 13 1044 8991678 41477864 12 1408 8991305 11477804 15 1772 8991524 22477824 53 2136 8991710 55477845 01
317 8991511 89477848 47 681 8991808 33477849 68 1045 8991670 70477857 84 1409 8991309 37477800 88 1773 8991454 23477821 69 2137 8991538 89477792 03
318 8991523 89477848 31 682 8991788 30477849 69 1046 8991237 11477839 33 1410 8991298 4947802 04 1774 8991457 54477819 35 2138 8991398 10477793 56
319 8991528 11477804 51 683 8991672 26477854 77 1047 8991231 60477839 63 1411 8991448 01477821 48 1775 8991462 65477821 3 2139 8991529 61477846 24
320 8991527 40477855 87 684 8991150 30477802 19 1048 8991227 40477835 55 1412 8991451 29477921 13 1776 8991331 02477836 19 2140 8991561 20477832 31
321 8991572 42477848 55 685 8991151 37477800 32 1049 8991208 77477839 50 1413 8991458 65477930 81 1777 8991351 24477843 26 2141 8991775 65477829 58
322 8991599 31477849 62 686 8991291 73477892 84 1050 8991208 89477838 47 1414 8991415 34477802 59 1778 8991611 12477802 09 2142 8991775 65477829 58
323 8991548 09477829 66 687 8991288 35477789 94 1051 8991203 28477836 63 1415 8991421 30477804 78 1779 8991395 89477815 52
324 8991545 75477829 53 688 8991288 77477791 63 1052 8991507 13477806 16 1416 8991404 51477988 24 1780 8991413 82477814 42
325 8991537 09477827 38 689 8991263 42477792 64 1053 8991590 09477848 44 1417 8991398 14477983 66 1781 8991405 92477816 52
326 8991545 98477826 16 690 8991253 34477908 53 1054 8991588 19477849 45 1418 8991409 27477809 53 1782 8991499 03477823 55
327 8991548 37477826 97 691 8991175 03477800 08 1055 8991587 3847848 56 1419 8991427 02477848 83 1783 8991426 61477821 65
328 8991558 54477826 34 692 8991165 89477800 43 1056 8991588 35477848 26 1420 8991427 93477804 42 1784 8991381 95477854 68
329 8991557 45477829 08 693 8991167 62477800 05 1057 8991606 50477848 04 1421 8991431 1247804 70 1785 8991255 1847832 19
330 8991551 41477829 51 694 8991119 05477866 74 1058 8991507 29477840 05 1422 8991446 20477803 78 1786 8991278 89477853 56
331 8991559 41477831 18 695 8991131 32477800 18 1059 8991505 57477855 02 1423 8991280 30477819 56 1787 8991272 64477854 06
332 8991562 57477832 26 696 8991149 77477987 40 1060 8991407 41477819 87 1424 8991286 29477811 90 1788 8991277 09477851 98
333 8991570 43477830 08 697 8991244 34477901 36 1061 8991422 53477813 46 1425 8991164 21477801 19 1789 8991288 48477851 30
334 8991564 40477829 21 698 8991250 33477834 00 1062 8991537 86477833 95 1426 8991175 37477805 66 1790 8991352 17477854 82
335 8991560 89477830 91 699 8991178 51477800 03 1063 8991534 1477834 44 1427 8991182 25477805 53 1791 8991346 09477854 83
336 8991354 43477830 34 700 8991182 22477800 51 1064 8991642 34477845 93 1428 8991214 73477807 63 1792 8991484 07477847 04
337 8991310 28477854 48 701 8991231 46477853 26 1065 8991647 33477845 19 1429 8991308 48477820 33 1793 8991548 51477845 24
338 8991280 19477859 75 702 8991227 74477844 92 1066 8991656 54477849 93 1430 8991294 28477816 64 1794 8991528 61477846 22
339 8991282 14477859 91 703 8991214 56477825 46 1067 8991657 69477846 01 1431 8991282 34477820 12 1795 8991624 38477845 95
340 8991320 11477867 64 704 8991399 39477781 53 1068 8991654 19477849 22 1432 8991282 58477820 91 1796 8991600 56477846 04
341 8991326 29477856 08 705 8991350 44477805 11 1069 8991654 23477849 48 1433 8991308 43477819 86 1797 8991529 51477832 22
342 8991292 44477861 10 706 8991352 27477802 13 1070 8991629 49477847 44 1434 8991326 96477820 68 1798 8991584 17477829 40
343 8991242 13477863 40 707 8991353 68477803 45 1071 8991477 23477856 34 1435 8991319 73477820 50 1799 8991589 62477826 24
344 8991254 07477865 22 708 8991264 33477852 83 1072 8991475 83477861 64 1436 8991405 3647801 93 1800 8991532 54477826 78
345 8991274 53477868 98 709 8991323 87477841 43 1073 8991470 39477854 71 1437 8991411 56477807 44 1801 8991584 45477826 29
346 8991278 7947869 10 710 8991328 96477837 55 1074 8991466 93477855 57 1438 8991399 44477806 48 1802 8991600 23477828 18
347 8991318 5547866 08 711 8991175 85477891 29 1075 8991463 1147865 54 1439 8991371 1247801 24 1803 8991588 6047827 11
348 8991317 6547866 03 712 8991185 32477982 11 1076 8991460 8347855 76 1440 8991383 99477807 17 1804 8991588 4447827 14
349 8991301 0547866 14 713 8991196 17477974 83 1077 8991458 3447854 41 1441 8991380 39477806 33 1805 8991588 1247825 01
350 8991281 8147866 31 714 8991345 06477921 10 1078 8991451 4347852 22 1442 8991401 61477804 38 1806 8991538 1847827 22
351 8991266 9147866 35 715 8991360 22477800 03 1079 8991454 44477850 08 1443 8991388 30477820 87 1807 8991591 27478324 59
352 8991260 0547866 34 716 8991371 57477820 84 1080 8991450 5047851 35 1444 8991388 30477820 87 1807 8991591 27478324 59
353 8991282 2347866 63 717 8991371 7747825 24 1081 8991500 4447851 10 1445 8991381 11477801 30 1809 8991550 5447845 65
354 8991293 1947866 73 718 8991391 56477940 38 1082 8991501 02477851 63 1446 8991390 86477801 42 1810 8991368 7047816 32
355 8991304 8947866 69 719 8991285 90477812 91 1083 8991581 1547826 88 1447 8991393 51477801 93 1811 8991416 1047817 35
356 8991604 8747866 69 720 8991270 76477825 94 1084 8991572 1447826 61 1448 8991394 10477801 93 1812 8991353 3047856 73
357 8991592 9047866 71 721 8991355 85477804 33 1085 8991567 19477826 28 1449 8991253 89477807 75 1813 8991292 0247845 54
358 8991567 8947866 67 722 8991285 54477863 88 1086 8991352 5647859 41 1450 8991291 11477807 08 1814 8991356 4047855 06
359 8991548 4847866 19 723 8991321 7747830 46 1087 8991360 6247859 54 1451 8991402 3747803 43 1815 8991374 6047855 97
360 8991538 3547866 10 724 8991271 74477889 35 1088 8991367 0747857 60 1452 8991389 4647805 03 1816 8991394 13478214 92
361 8991525 4447866 70 725 8991280 86477880 48 1089 8991357 5447857 63 1453 8991277 06477970 66 1817 8991441 4547824 86
362 8991593 1647866 74 726 8991253 34477907 86 1090 8991346 9447858 67 1454 8991296 37477952 89 1818 8991468 7047825 60
363 8991511 0747866 25 727 8991261 49477900 50 1091 8991354 0847858 44 1455 8991367 26478005 68 1819 8991452 4647823 63
364 8991520 3647866 28 728 8991267 65477892 72 1092 8991523 0447850 61 1456 8991394 31477866 25 1820 8991469 5947826 00



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

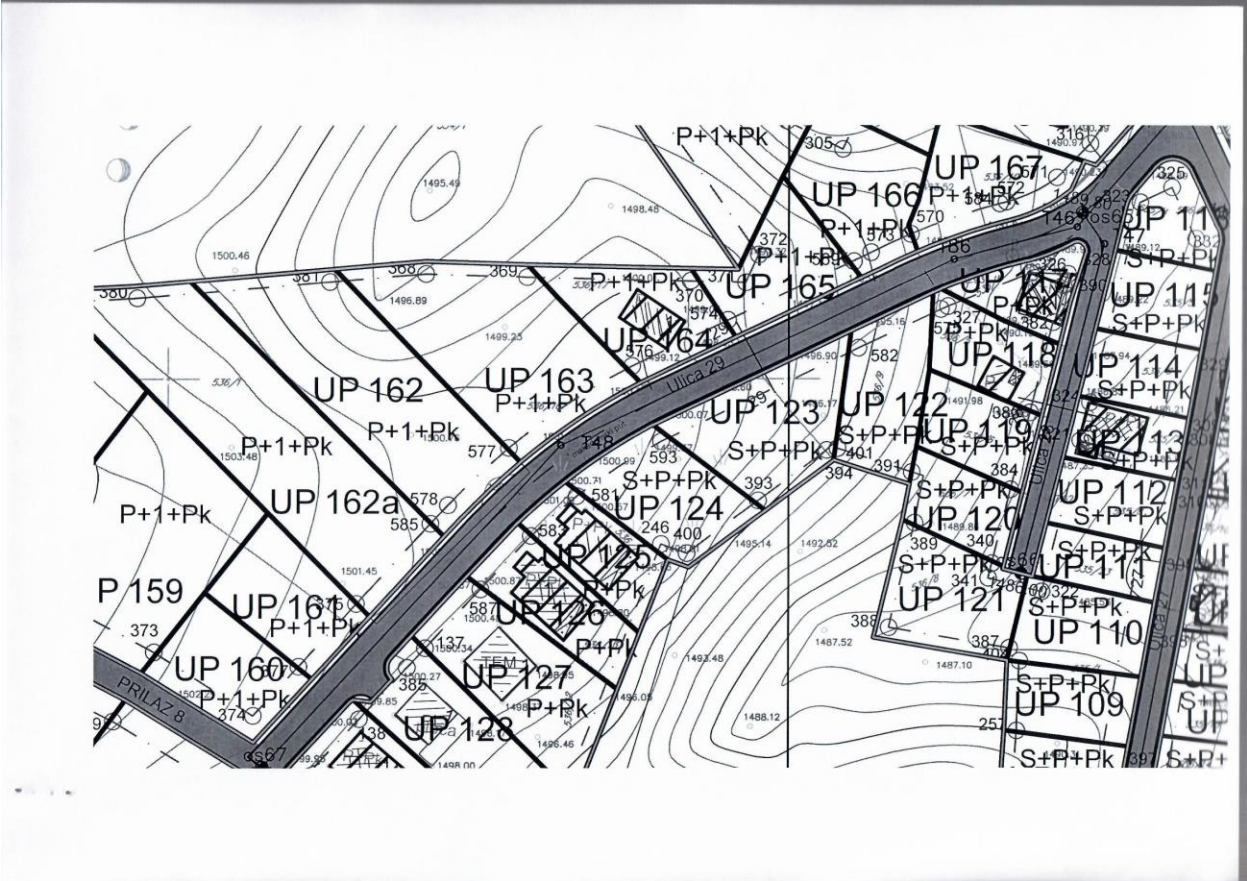
LEGENDA

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

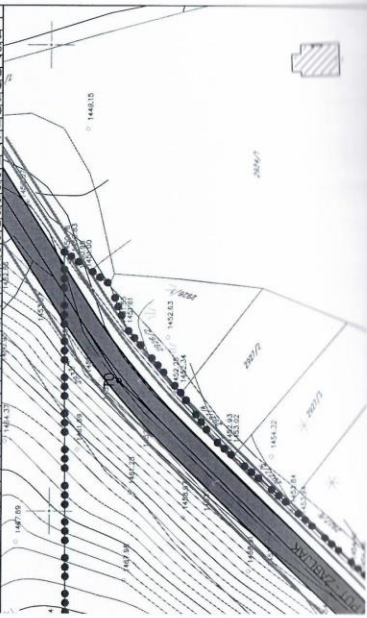
ODRAŽAVAJUĆI PLAN: EUROPROJEKT D.O.O. INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK
 Crna Gora
 City View, Lometa 5, 19422, Brijuni, 81000 Podgorica (MNE)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d.i.a.	Faza	PLAN	Datum	januar 2019.g.
Planer	Dragutin Đukićević d.i.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE		Razmjera	1:1000
Saradnik				Broj priloga	13



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADEVINSKE LINJE											
BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591834	884778373.68	365	6591312	644778239.69	729	6591528	114778518.71	1093	6591478	904778413.14
2	6591766	334778373.80	366	6591317	154778246.99	730	6591529	934778522.56	1094	6591486	404778424.16
3	6591766	354778386.80	367	6591319	264778245.38	731	6591533	074778537.99	1095	6591496	664778437.77
4	6591832	454778396.68	368	6591421	504778216.86	732	6591533	074778537.99	1096	6591500	524778438.70
5	6591822	734778438.90	369	6591457	784778216.35	733	6591543	364778535.89	1097	6591506	714778447.78
6	6591822	024778446.46	370	6591484	214778215.69	734	6591343	864778572.06	1098	6591497	374778454.14
7	6591822	024778452.55	371	6591493	104778215.47	735	6591325	404778515.17	1099	6591488	024778460.50
8	6591772	984778455.81	372	6591495	164778219.88	736	6591320	074778517.89	1100	6591481	844778451.41
9	6591766	324778419.16	373	6591397	754778155.98	737	6591608	864778527.23	1101	6591482	634778447.24
10	6591758	444778420.84	374	6591413	744778145.73	738	6591614	374778523.75	1102	6591477	354778430.67
11	6591710	354778299.46	375	6591430	384778163.68	739	6591603	254778506.24	1103	6591464	234778420.21
12	6591651	664778308.40	376	6591373	614778168.76	740	6591288	954778545.76	1104	6591457	134778411.75
13	6591773	624778289.83	377	6591421	114778153.66	741	6591284	244778538.85	1105	6591442	254778394.76
14	6591721	224778297.81	378	6591370	774778169.11	742	6591321	204778543.82	1106	6591437	174778396.03
15	6591712	634778202.97	379	6591367	144778168.20	743	6591479	444778563.31	1107	6591435	274778396.18
16	6591626	904778214.89	380	6591394	994778212.99	744	6591488	624778573.29	1108	6591422	424778402.29
17	6591633	194778251.45	381	6591426	024778215.58	745	6591498	524778578.66	1109	6591413	984778404.43
18	6591636	164778263.76	382	6591542	934778209.09	746	6591503	744778582.19	1110	6591405	384778405.95
19	6591641	184778262.61	383	6591539	274778194.53	747	6591466	414778500.65	1111	6591388	644778408.92
20	6591703	894778254.54	384	6591536	134778192.09	748	6591480	724778497.89	1112	6591371	894778411.88
21	6591714	784778252.96	385	6591438	594778153.41	749	6591482	254778505.39	1113	6591355	154778414.84
22	6591717	584778243.46	386	6591366	884778157.61	750	6591468	224778507.93	1114	6591338	414778417.81
23	6591732	164778244.42	387	6591536	034778156.55	751	6591539	534778578.28	1115	6591321	674778420.77
24	6591751	824778237.42	388	6591516	304778159.91	752	6591520	504778589.83	1116	6591302	364778424.19
25	6591717	1274778236.48	389	6591520	454778176.73	753	6591519	344778589.41	1117	6591318	974778436.31
26	6591581	834778070.34	390	6591544	654778214.98	754	6591517	934778589.57	1118	6591338	544778452.41
27	6591590	574778070.23	391	6591519	994778184.94	755	6591505	044778584.37	1119	6591345	364778450.89
28	6591594	334778035.19	392	6591518	114778177.21	756	6591596	064778494.91	1120	6591361	964778447.21
29	6591519	824777981.36	393	6591495	064778180.31	757	6591594	664778490.86	1121	6591378	574778443.52
30	6591515	364777982.10	394	6591506	104778188.50	758	6591594	534778489.58	1122	6591395	164778439.84
31	6591572	164777970.38	395	6591567	674778169.01	759	6591607	314778488.07	1123	6591411	764778436.15
32	6591528	214777979.45	396	6591565	554778137.08	760	6591590	964778569.77	1124	6591426	434778432.23
33	6591600	494777964.54	397	6591561	734778136.34	761	6591587	894778555.98	1125	6591436	454778436.10
34	6591582	444777981.27	398	6591565	924778159.38	762	6591534	714778560.04	1126	6591431	734778442.58
35	6591598	504777981.27	399	6591572	184778193.82	763	6591537	534778568.69	1127	6591414	064778446.50
36	6591573	834777987.56	400	6591483	624778171.81	764	6591552	284778566.22	1128	6591397	424778450.19
37	6591584	144777986.10	401	6591507	904778188.80	765	6591554	824778575.59	1129	6591380	784778453.89
38	6591583	974777987.41	402	6591364	184778183.52	766	6591544	104778577.28	1130	6591364	144778457.58
39	6591580	074777988.22	403	6591364	834778180.35	767	6591550	154778557.45	1131	6591349	394777854.95
40	6591588	374777982.31	404	6591537	694778154.51	768	6591559	434778555.65	1132	6591348	934777855.32
41	6591574	304777988.91	405	6591210	284778156.09	769	6591564	034778574.08	1133	6591335	984777865.62
42	6591433	514777865.80	406	6591166	894778176.36	770	6591511	204778594.50	1134	6591326	634777873.34
43	6591489	084777847.25	407	6591134	304778392.51	771	6591523	034778562.61	1135	6591311	954777887.09
44	6591530	064777842.10	408	6591130	504778392.38	772	6591601	594778555.13	1136	6591294	794777903.04
45	6591533	324777857.19	409	6591488	734778307.10	773	6591604	214778565.62	1137	6591278	944777918.45
46	6591431	784777869.32	410	6591461	904778329.10	774	6591607	604778565.08	1138	6591257	494777940.26
47	6591413	114777856.27	411	6591474	134778394.70	775	6591462	814778569.08	1139	6591238	804777966.49



197 6591478 20477878 32 561 6591038 3547784 29 30 925 6591081 374778391 55 1289 6591286 014778699 95
198 6591415 504778016 82 562 6591052 714778404 20 926 6591076 864778391 12 1290 6591322 324778681 32
199 6591423 324778033 93 563 6591169 0747780 71 91 927 6591751 644778309 38 1291 6591086 024778416 12
200 6591398 254777979 09 564 6591177 214778062 57 929 6591825 794778189 98 1292 6591038 284778416 94
201 6591413 664778012 78 565 6591181 284778062 57 929 6591838 434778200 27 1293 6591084 824778427 34
202 6591424 234778033 51 566 6591217 184778085 85 930 6591804 254778246 90 1294 6591091 064778429 42
203 6591428 804778043 51 567 6591407 204778287 87 931 6591787 674778268 04 1295 6591087 754778439 29
204 6591379 684778003 88 568 6591409 694778276 50 932 6591786 744778246 93 1296 6591095 444778441 68
205 6591366 734778011 29 569 6591510 5047782 18 82 933 6591803 984778305 89 1297 6591090 444778456 70
206 6591371 594778020 11 570 6591519 744778323 21 934 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 65 572 6591535 334778238 36 936 6591485 984778622 16 1300 6591074 204778431 69
209 6591405 494778054 46 573 6591513 294778220 26 937 6591490 264778613 12 1301 6591069 754778419 10
210 6591406 164778054 08 574 6591490 244778209 44 938 6591676 834778406 11 1302 6591068 704778414 89
211 6591332 594778014 05 575 6591524 684778211 17 939 6591680 354778418 70 1303 6591068 084778411 79
212 6591485 464778012 51 576 6591474 764778202 09 940 6591715 554778412 23 1304 6591067 734778409 58
213 6591484 904778016 19 577 6591454 844778188 86 941 6591225 614778363 54 1305 6591075 184778412 20
214 6591481 624778021 66 578 6591445 1147781 79 60 942 6591224 754778360 66 1306 6591076 404778412 64
215 6591476 074778023 47 579 6591021 164778318 52 943 6591211 834778365 01 1307 6591002 074778178 07
216 6591447 164777975 20 580 6591042 024778355 96 944 6591209 734778366 39 1308 6591016 744778172 24
217 6591529 784778038 20 581 6591465 854778181 05 945 6591207 634778369 39 1309 6591022 394778183 34
218 6591531 524778039 89 582 6591511 304778204 99 946 6591211 894778385 06 1310 6591007 664778190 32
219 6591442 664777987 31 583 6591458 4647781 74 65 947 6591226 754778377 03 1311 6590999 354778184 17
220 6591438 004777989 17 584 6591534 234778228 07 948 6591229 294778375 80 1312 6590991 974778182 12
221 6591438 904777983 93 585 6591442 324778176 58 949 6591227 774778370 78 1313 6591042 154778495 00
222 6591447 994777996 34 586 6591460 354778172 91 950 6591227 674778370 43 1314 6591023 734778504 59
223 6591450 294778006 50 587 6591450 034778166 06 951 6591364 724778540 33 1315 6591400 794778308 88
224 6591461 674778025 67 588 6591030 134778516 72 952 6591389 324778540 28 1316 6591471 684778364 10
225 6591434 104778041 00 589 6591035 434778524 43 953 6591371 424778546 59 1317 6591451 044778383 08
226 6591453 484778004 60 590 6591042 784778532 89 954 6591594 984778519 56 1318 6591454 734778387 30
227 6591488 864777988 22 591 6591047 264778527 41 955 6591581 894778499 54 1319 6591455 294778387 43
228 6591487 644777983 07 592 6591063 134778441 71 956 6591586 064778921 68 1320 6591484 864778374 82
229 6591495 214778019 20 593 6591479 464778189 88 957 6591575 004778866 14 1321 6591422 404778066 66
230 6591494 534778007 70 594 6590965 744778284 78 958 6591569 934778869 66 1322 6591413 134778068 82
231 6591490 054777992 32 595 6590965 884778280 92 959 6591509 944778864 38 1323 6591392 054777811 52
232 6591486 844777979 69 596 6590954 184778258 00 960 6591513 354778636 47 1324 6591385 744777813 54
233 6591489 154777978 05 597 6591047 984778397 90 961 6591489 814778946 31 1325 6591510 334778333 96
234 6591501 724778015 25 598 6591044 874778360 71 962 6591482 304778634 88 1326 6591505 804778355 64
235 6591513 654778010 60 599 6590998 844778385 23 963 6591373 304778552 29 1327 6591492 524778362 31
236 6591498 344777990 26 600 6591017 474778382 70 964 6591337 744778519 84 1328 6591351 754778591 86
237 6591492 084777981 94 601 6591044 804778380 65 965 6591570 744778350 39 1329 6591347 524778599 83
238 6591493 834777984 27 602 6590981 084778397 18 966 6591565 694778333 24 1330 6591328 574778604 98
239 6591587 674778108 84 603 6590983 634778396 35 967 6591596 614778325 28 1331 6591304 734778611 23
240 6591594 804778121 61 604 6590971 394778393 28 968 6591795 254778552 18 1332 6591294 584778615 53
241 6591458 214778110 02 605 6590992 134778386 70 969 6591708 364778460 15 1333 6591250 514778638 64
242 6591467 254778104 29 606 6590928 454778382 21 970 6591692 054778461 24 1334 6591258 454778649 81
243 6591473 524778107 27 607 6590913 814778386 99 971 6591690 344778454 95 1335 6591277 824778685 05
244 6591464 814778133 15 608 6590919 194778403 76 972 6591654 874778324 10 1336 6591313 894778666 64
245 6591464 104778133 87 609 6590919 644778403 94 973 6591712 834778315 27 1337 6591294 244778632 25
246 6591479 464778173 30 610 6590951 294778399 60 974 6591664 544778359 77 1338 6591309 074778623 86
247 6591488 044778094 28 611 6590954 844778399 99 975 6591658 874778338 86 1339 6591322 204778647 50