

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: 352/19-04-276</p> <p>Žabljak: 31.10.2019</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 VUJAČIĆ MILANE 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 264 koju čini katastarska parcela br. 468/4 i 469/3, 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>VUJAČIĆ MILANA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	

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

	<p>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>
	<p>Regulaciona linija</p> <p>Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je grafički i numerički označena.</p> <p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje.</p> <p>Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Indeks zauzetosti</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.</p> <p>Indeks izgrađenosti</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih</p>

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 biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

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

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

Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je obezbeđeno 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 daljenost bočnog građevinskog 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.

Ukopanagaražamožeda imaslobodnuvisinuuzavisnostiodsistemaparkiranjaaakojesuterens

kaiukopanasatristranenesmijeimativisinuvećuod 2,40m.

PovršinapodrumskeisuterenskeetaženeulaziuobračunBRGPukolikosekoristikaogaražni prostorilitehničkaprostorija.

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

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

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

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)
Horizontalna vidljivost 18.4 (km)
Oblačnost 5.8
Pritisak (mb) 834.8
Količina padavina (mm) 1493.6
Temperatura vazduha (°C) 4.6
Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2
Srednja minimalna temperatura (°C) 0
Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8
Napon vodene pare (mb) 7.3
Broj dana sa padavinama 173
Broj letnjih dana 8
Broj tropskih dana 0
Broj tropskih noći 0
Broj mraznih dana 167
Broj ledenih dana 44

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

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.

Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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

- veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni;
- za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće 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 prioritarnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju.

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

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

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

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

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

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

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosnalazeodeventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmahprijavinalazište, odnosnalazUpravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližojjavnoj ustanoviza 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>-Projektnom 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 IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I

	VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 264
	Površina urbanističke parcele	318 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,10
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	64,00 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+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</p>

		<p>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 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 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>

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.

Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske

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

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 energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od


pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u

zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

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

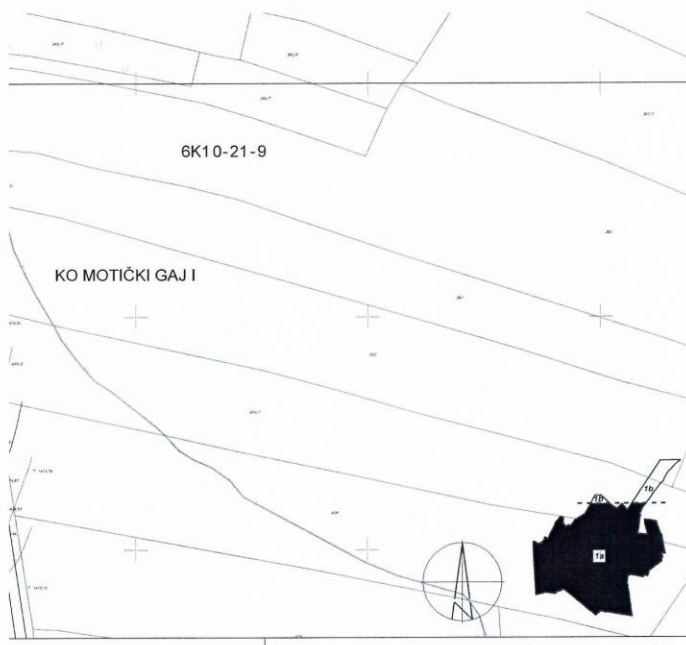
Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official 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 sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski 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
264	318		SMG	0,00	32,00	0,00	0,10	0,00	64,00	0,00	0,20		P+Pk



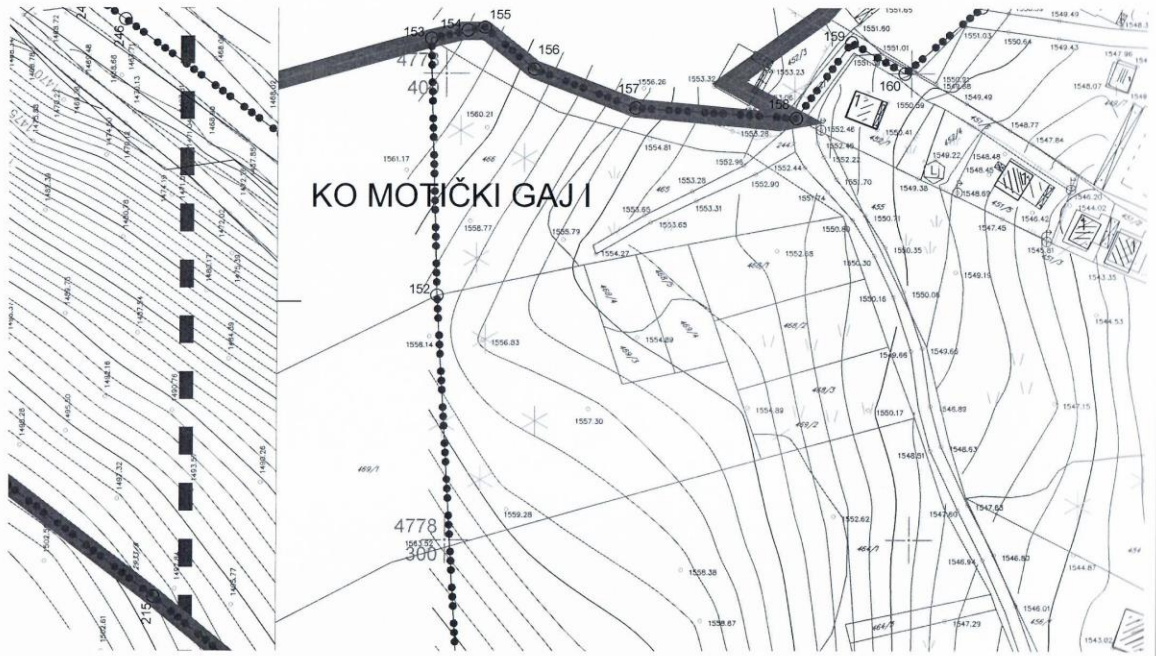
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

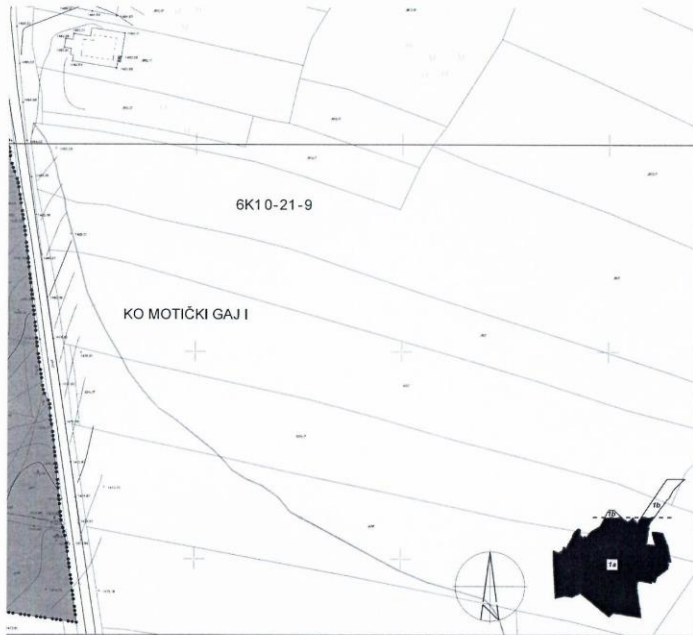
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELIMINARNE TAČAKA GRANICE PLANA
- Stambeni objekt
- Pomoćni objekt
- Drveni objekt
- Objekat u sagradi
- Javni objekti
- Ploče
- Terasa
- Betonska
- Stabla trafostanica
- Stabla
- Terasa od drveta
- Zid
- Zidna ograda
- Zidna ograda na zidu
- Ogradna ograda
- Ogradna ograda na zidu
- Drvena ograda
- Drvena ograda na zidu
- Suko
- Drveni električni stub
- Betonski električni stub
- Ogradna električni stub
- Stub dalekovodno-provodni
- Granica stambenja
- Granica kat. opština
- Granica kat. parceli
- Putevi

Parametri transformacije i residuali:
 DX: 460.9951668m
 DY: -614.264559m
 DZ: 812.7293272m
 RX: 14.44173051"
 RY: -11.65837566"
 RZ: -5.970251432"
 SF: 5.667493292 ppm
 Ekvidistanca e=1 m

OBRADIVAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. City: Novi, Ljubić 5, Ulica 22, Broj 7, 21000 Pločica (MNE)	INVESTITOR CRISTINA ŽARLJAK CRKVA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"	
Odgovorni planer Planer Saradnik	Diapirin Dubljević d.i.a. Ivan Delić d.i.geo. Miloš Pijpković d.i.geo. Branka Jarić d.i.geo. Ivana Novičević d.i.geo. Marija Štrbacović d.i.geo.
Faza PLAN	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN
Datum januar 2019.g.	Računovana 1:1000 Broj priloga 01





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

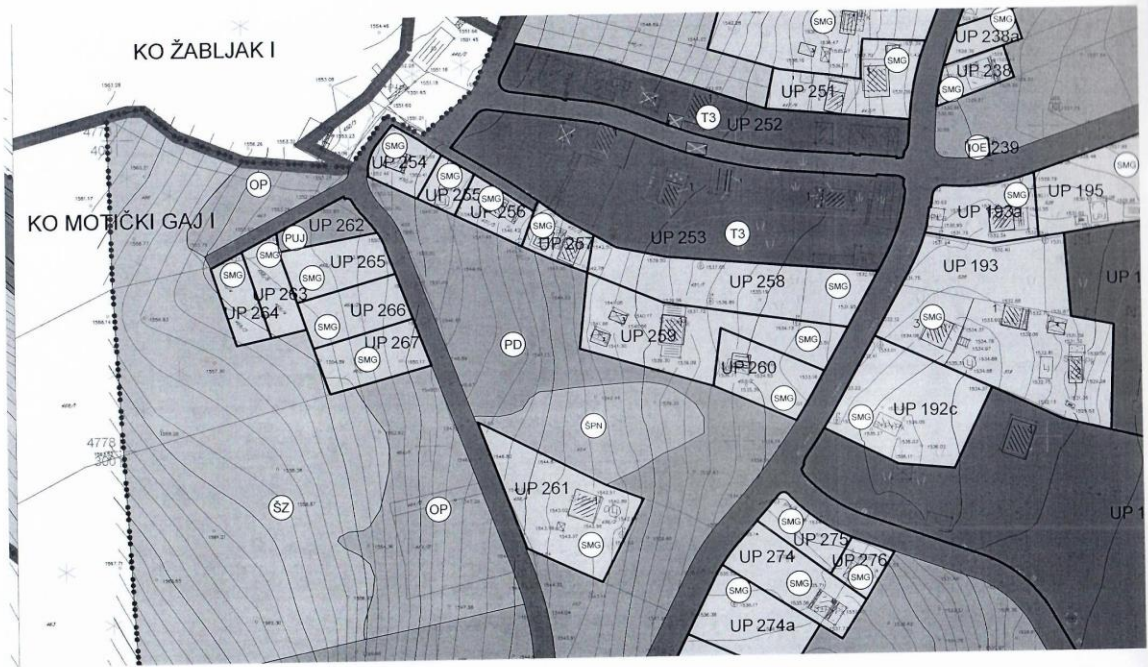
LEGENDA

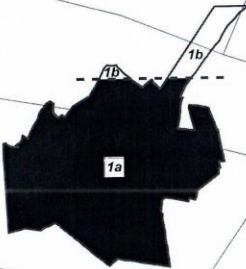


- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN NAMJENE POVRŠINA**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE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

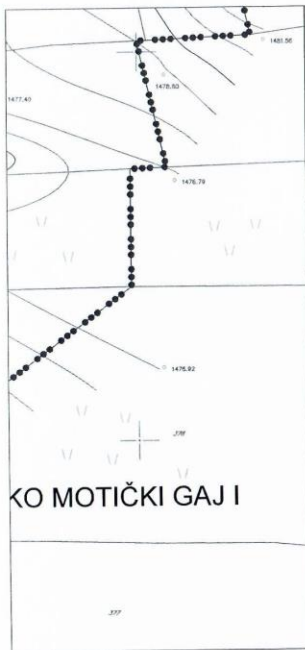
ODGOVORILAC PLANA 	EUROPROJEKT D.O.O. Cikl Radni Lomski 5, Ulica 22. Avg 7, 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR 	OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
-----------------------	---	----------------	------------------------------

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d.i.a.	Faza PLANA	Datum juni-2019.g.
Planer faze	Dragutin Đukićević d.i.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Razmjerna 1:1000
Saradnik			



	OBRADIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT <small>urbanistički inženjering</small>		INVESTITOR:  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
	EUROPROJEKT D.O.O. City Kwart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).			
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	07
			1:1000	

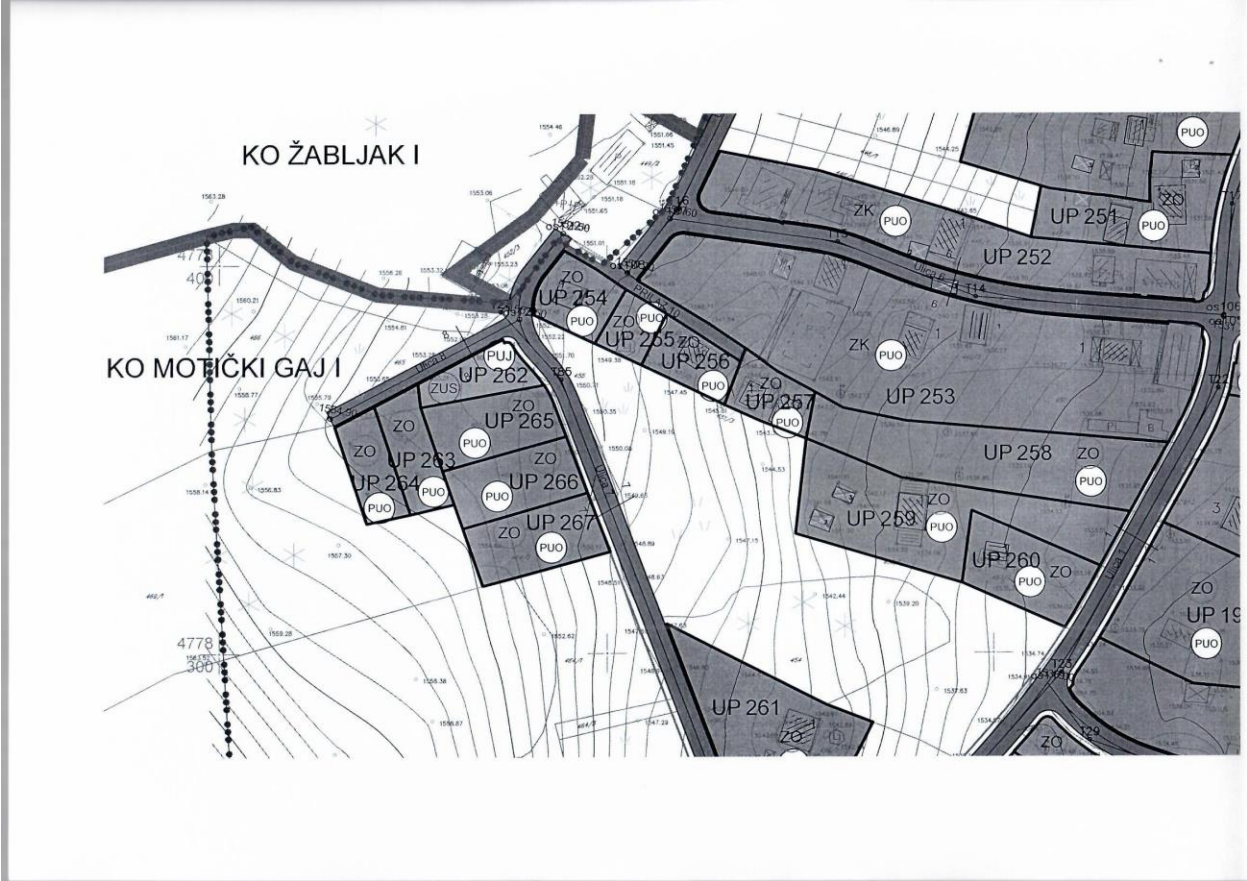


LEGENDA

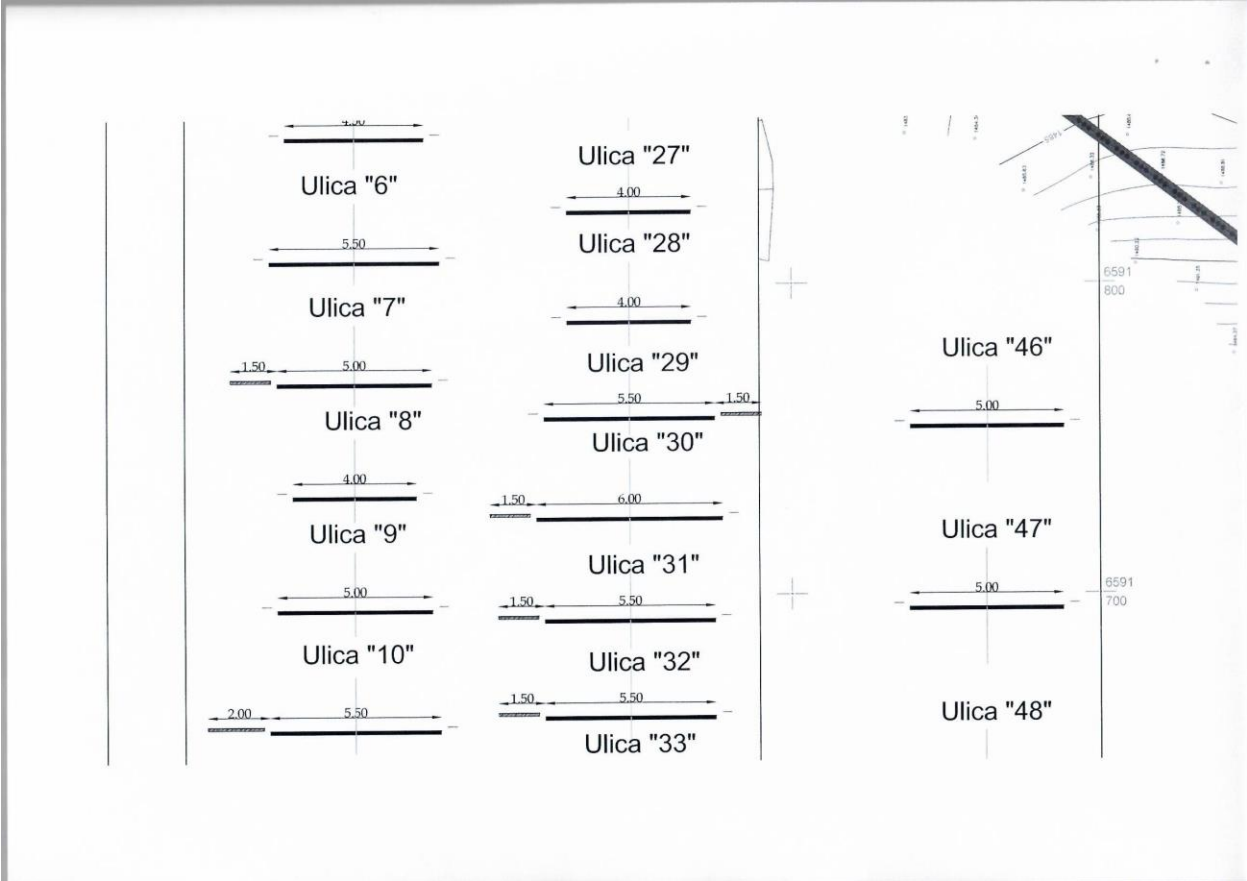
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

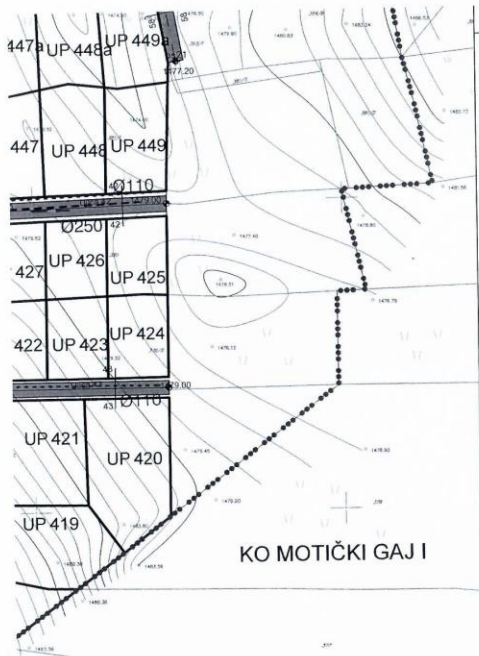
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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









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

LEGENDA

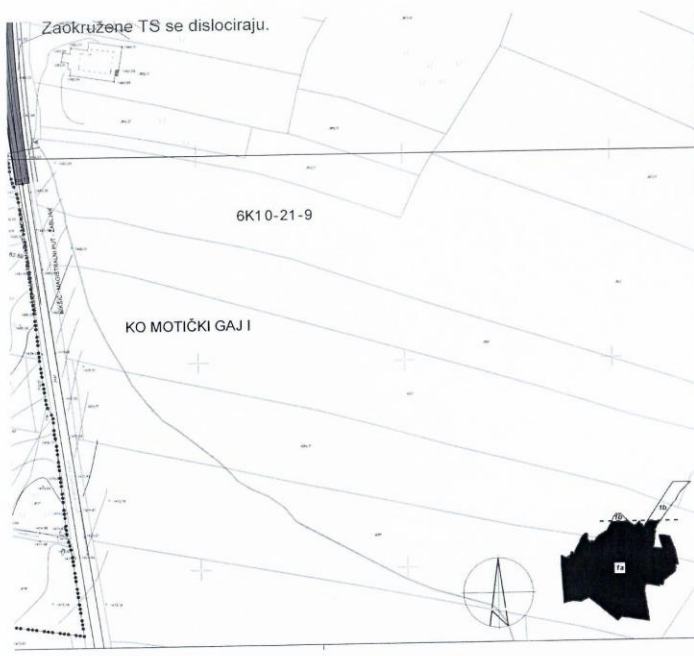
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
- VODOVOD
 - PLANIRANI VODOVOD
 - [R] POSTOJEĆI REZERVOAR
 - FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - FEKALNA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
 - FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO

PŠTINA ŽABLJAK

KO ŽABLJAK I

MOHČKI GAJ I





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 Impedansa
- ⊞ TRAFOSTANICA Zaokružene TS se dislociraju
- 10 kV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 100V - POSTOJEĆI

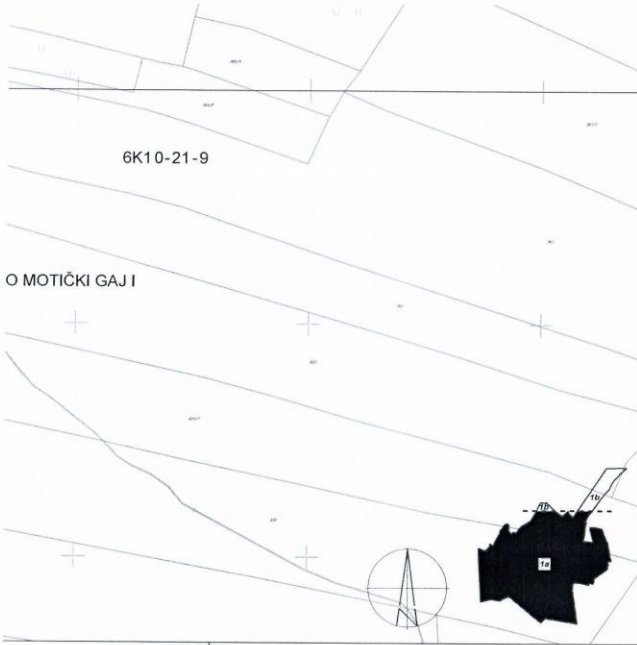
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- ▬ IVAČNIAK
- ▬ OSNOVNA SAOBRAĆAONICE
- ▬ OZNAKA MJESTA PROKLJUČKA
- ▬ OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAONICA
- ▬ NAZIV SAOBRAĆAONICE
- ▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬ ŽICAIA

OBRAĐIVAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. City: Podgorica, Lomina 5, BEOGRAD, BEOGRAD 81009 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
---	---

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer: Dragutin Đukić d.l.a.	Faza PLAN	Datum june 2019.
Planer Boris Velimir Brakobanić d.l.a.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Skala 1:1000
Saradnik		Broj priloga 10



"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. 2x2xØ110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dip. 1x2xØ110)
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

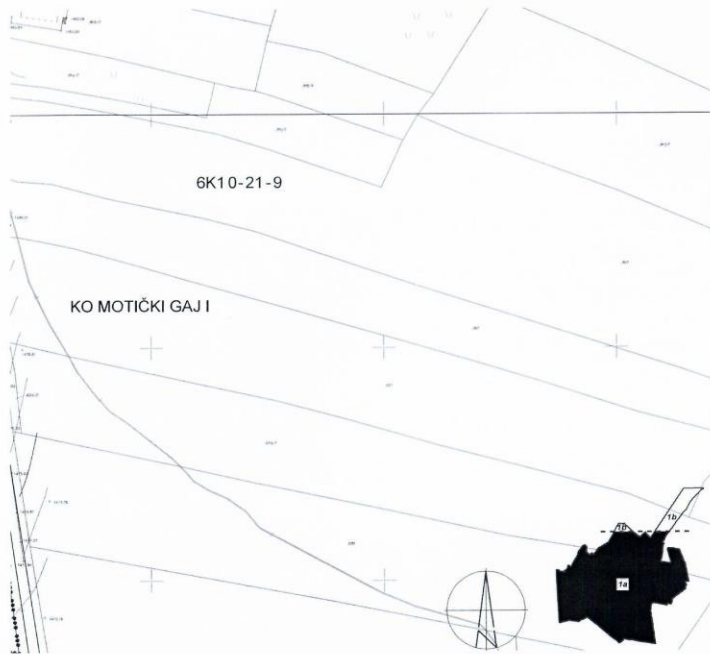
- IVIČNJAK
- OŠOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRKLUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAŽIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZIČARA

OBRAĐIVAČ PLANA	INVESTITOR
EURO PROJEKT D.O.O. City Kvart, Lapeta 5, Ulaz 22, Blok 7, 81000 Podgorica (MNE).	OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum plan: 2019.g.
Planer faze Radojubi Mitrović d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
Saradnik		



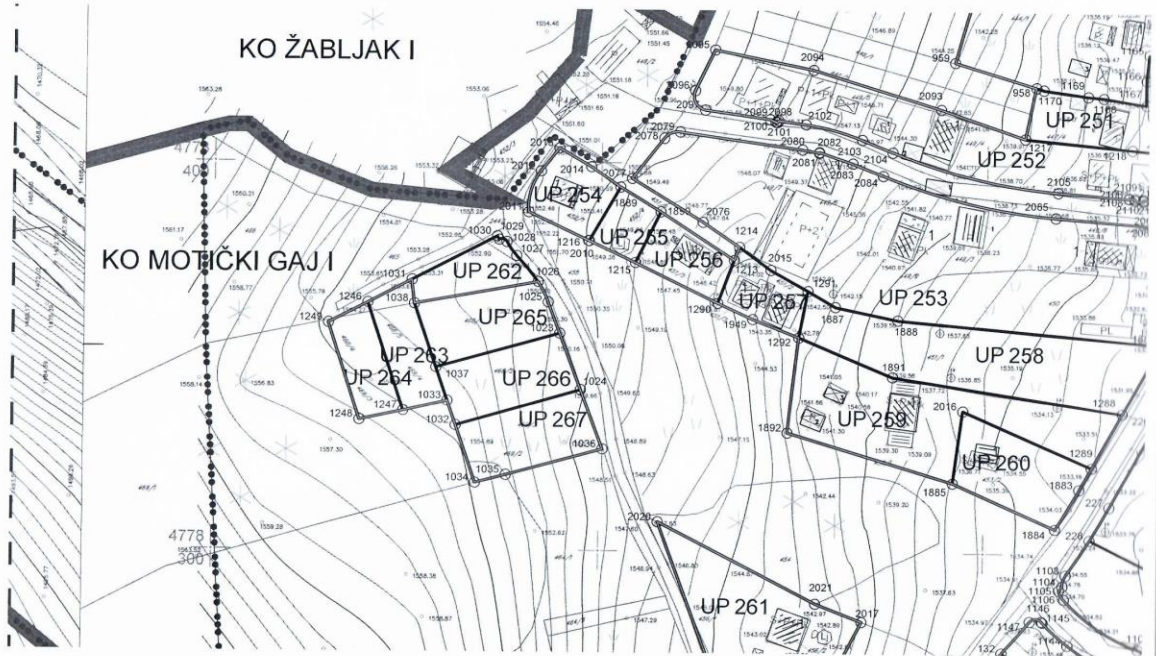


Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

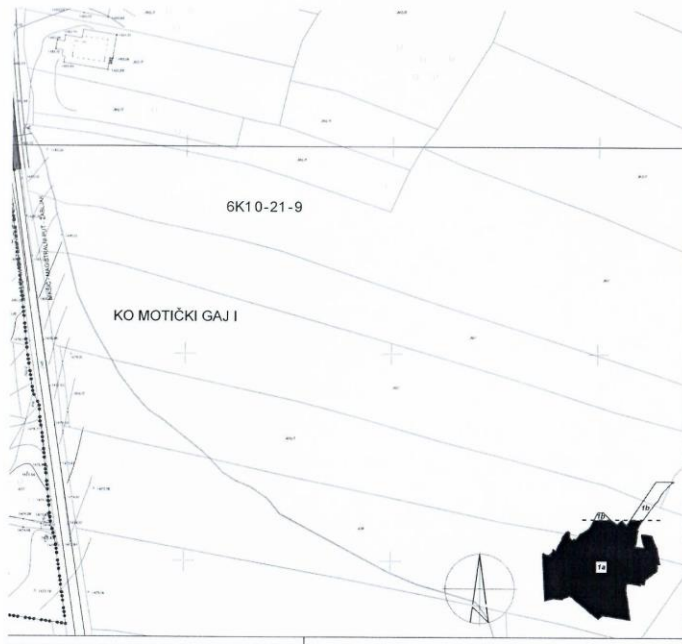
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ⁹¹ TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OBRADBAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. City Križat, Lamele 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubjević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubjević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga



142	6591707	364778451	51	608	6591286	014777805	28	870	6591759	714778154	05	1234	6591805	724778591	52	1598	6591676	684778575	80	1962	6591429	904778285	16
143	6591708	324778464	14	507	6591305	024777798	47	871	6591823	824778242	93	1235	6591449	684777995	26	1599	6591651	424778618	22	1963	6591447	394778281	56
144	6591691	224778354	74	508	6591314	644777790	40	872	6591843	384778243	14	1236	6591427	654778006	25	1600	6591651	414778620	11	1964	6591453	254778301	66
145	6591680	684778360	82	509	6591330	104777777	93	873	6591843	354778269	65	1237	6591466	774778013	69	1601	6591651	324778620	34	1965	6591547	164778197	21
146	6591739	184778439	38	510	6591335	224777783	41	874	6591804	264778242	90	1238	6591483	614778004	13	1602	6591651	154778622	24	1966	6591549	944778208	10
147	6591742	704778461	86	511	6591345	154777793	64	875	6591784	674778267	95	1239	6591375	434777856	54	1603	6591654	384778627	11	1967	6591534	874778209	34
148	6591775	894778202	88	512	6591345	064777797	93	876	6591783	654778244	94	1240	6591392	034777843	94	1604	6591650	194778615	83	1968	6591513	844778158	30
149	6591781	294778202	78	513	6591367	184778471	28	877	6591785	154778243	38	1241	6591475	594777991	98	1605	6591651	074778617	35	1969	6591518	514778177	21
150	6591674	144778203	27	514	6591383	834778467	63	878	6591785	154778242	88	1242	6591482	464777986	70	1606	6591656	324778646	25	1970	6591522	934778201	42
151	6591647	394778206	98	515	6591345	974778453	63	879	6591804	204778293	88	1243	6591354	404778168	23	1607	6591545	974778587	10	1971	6591466	254778178	70
152	6591679	824778244	95	516	6591335	094778455	91	880	6591785	104778293	31	1244	6591330	934778198	23	1608	6591560	004778601	12	1972	6591545	664778097	50
153	6591826	664778439	63	517	6591334	444778456	05	881	6591785	684778290	92	1245	6591320	324778185	35	1609	6591564	044778600	80	1973	6591549	764778101	44
154	6591826	464778440	82	518	6591362	574778449	94	882	6591823	774778294	41	1246	6590839	934778363	68	1610	6591635	134778592	78	1974	6591552	064778104	42
155	6591826	024778446	44	519	6591379	184778446	25	883	6591843	324778295	02	1247	6590848	344778335	77	1611	6591632	544778585	78	1975	6591560	094778114	22
156	6591826	014778453	48	520	6591412	374778436	88	884	6591784	724778301	21	1248	6590838	004778333	37	1612	6591637	714778599	78	1976	6591562	704778117	96
157	6591825	234778456	33	521	6591385	774778442	57	885	6591804	234778268	73	1249	6590829	784778358	39	1613	6591570	774778613	05	1977	6591572	054778131	82
158	6591808	354778457	52	522	6591429	014778435	19	886	6591823	704778269	52	1250	6590932	574778226	96	1614	6591532	354778599	50	1978	6591567	044778204	68
159	6591823	704778336	58	523	6591430	094778440	07	887	6591813	044778175	31	1251	6590932	584778225	03	1615	6591531	224778595	72	1979	6591565	044778193	67
160	6591820	624778377	70	524	6591413	454778443	77	888	6591782	684778234	47	1252	6590932	564778206	38	1616	6591551	884778593	00	1980	6591561	084778128	63
161	6591751	604778373	88	525	6591432	324778437	02	889	6591784	684778236	38	1253	6590906	894778202	28	1617	6591521	654778631	46	1981	6591565	294778134	99
162	6591723	124778377	30	526	6591445	364778434	12	890	6591774	864778181	71	1254	6590903	694778222	16	1618	6591520	224778628	83	1982	6591559	244778133	83
163	6591489	044778381	28	527	6591380	174778451	15	891	6591816	754778202	14	1255	6591481	104778329	05	1619	6591519	144778610	27	1983	6591560	814778142	45
164	6591498	934778394	29	528	6591601	484778676	48	892	6591761	124778161	12	1256	6591492	964778305	35	1620	6591508	144778665	27	1984	6591562	474778139	89
165	6591510	994778413	54	529	6591341	654778434	20	893	6591627	274778166	91	1257	6591493	244778303	42	1621	6591526	614778677	35	1985	6591562	434778151	36
166	6591507	314778406	25	530	6591374	834778426	70	894	6591734	414778417	33	1258	6591481	654778300	31	1622	6591516	254778635	13	1986	6591563	924778159	59
167	6591534	834778016	28	531	6591547	404777970	39	895	6591764	214778413	99	1259	6591471	454778307	47	1623	6591307	154778630	68	1987	6591565	054778157	37
168	6591559	144778005	57	532	6591424	944778416	89	896	6591690	624778195	81	1260	6591472	284778311	49	1624	6591317	834778649	93	1988	6591567	644778181	13
169	6591240	134777924	03	533	6591450	134778476	85	897	6591677	744778176	29	1261	6591474	934778323	51	1625	6591300	074778727	20	1989	6591569	944778191	84
170	6591245	97477816	80	534	6591467	594778475	41	898	6591640	044778179	41	1262	6591467	714778306	02	1626	6591387	444778712	47	1990	6591572	064778204	33
171	6591252	74477809	21	535	6591420	904778397	73	899	6591621	284778182	39	1263	6591458	124778306	69	1627	6591382	474778704	04	1991	6591578	674778205	20
172	6591226	654777940	49	536	6591441	364778413	93	900	6591622	114778195	22	1264	6591453	344778306	45	1628	6591376	224778693	52	1992	6591581	434778199	33
173	6591222	74477844	92	537	6591418	014778417	63	901	6591621	854778203	98	1265	6591467	114778291	21	1629	6591512	894778628	41	1993	6591563	214778183	62
174	6591171	034777968	05	538	6591421	694778417	42	902	6591651	124778199	91	1266	6591455	924778283	92	1630	6591509	024778626	20	1994	6591567	464778151	95
175	6591184	394777983	02	539	6591413	144778399	71	903	6591731	314778182	03	1267	6591341	084778210	36	1631	6591498	534778624	78	1995	6591535	294778143	29
176	6591291	944778780	91	540	6591436	394778391	28	904	6591703	124778186	43	1268	6591360	324778212	73	1632	6591646	324778643	96	1996	6591534	294778128	96
177	6591304	094778780	70	541	6591443	934778389	39	905	6591676	834778170	36	1269	6591373	214778213	80	1633	6591655	284778648	71	1997	6591554	474778132	47
178	6591310	014777854	85	542	6591436	184778415	07	906	6591696	944778168	96	1270	6591308	714778172	48	1634	6591578	114778616	00	1998	6591554	774778134	37
179	6591531	194778436	18	543	6591453	034778411	24	907	6591672	854778170	81	1271	6591299	104778159	61	1635	6591558	234778835	46	1999	6591554	274778134	45
180	6591516	764778423	93	544	6591523	024778382	23	908	6591620	984778176	39	1272	6591175	174778035	23	1636	6591577	524778574	84	2000	6591555	414778204	68
181	6591516	614778421	06	545	6591517	914778369	05	909	6591751	644778158	85	1273	6591186	864778042	60	1637	6591597	004778574	84	2001	6591583	864778148	90
182	6591539	694778444	93	546	6591529	274778365	45	910	6591753	274778157	86	1274	6591181	044778048	59	1638	6591692	764778554	87	2002	6591121	964778335	91
183	6591656	634778346	88	547	6591533	944778364	85	911	6591755	574778154	70	1275	6591169	534778043	89	1639	6591571	194778583	06	2003	6591108	294778338	80
184	6591754	404778336	75	548	6591554	214778364	96	912	6591732	554778167	91	1276	6591350	334778011	25	1640	6591591	264778579	85	2004	6591483	954778169	57
185	6591726	274778341	38	549	6591470	854778357	55	913	6591753	064778164	70	1277	6591371	854778043	04	1641	6591597	834778578	78	2005	6591480	624778170	76
186	6591838	664778375	23	550	6591446	684778380	31	914	6591754	924778165	15	1278	6591535	074778169	66	1642	6591621	144778575	06	2006	6590977	414778208	19
187	6591844	444778344	17	551	6591447	754778383	89	915	6591758	084778167	46	1279	6591534	974778169	27	1643	6591629	044778586	90	2007	6590969	464778212	87
188	6591844	274778337	96	552	6591462	474778389	27	916	6591704	434778172	30	1280	6591338	974778168	26	1644	6591574	704778599	95	2008	6590966	244778212	43
189	6591293	734778486	13	553	6591466	474778390	19	917	6591687	874778174	89	1281	6591535	694778154	58	1645	6591855	354778599	10	2009	6590956	924778207	07
190	6591294	314778490	15	554	6591727	394778462	88	918	6591788	544778156	80	1282	6591539	8247781									



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

LEGENDA

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P=1 SPRATNOST OBJEKTA
- ▨ POSTojeći OBJEKAT

OBRADBAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. Ulica Prvog Lipnja 5, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dušević s.l.a.	Faza PLAN	Datum 19.09.2019.g.
Planer faze	Dragutin Dušević s.l.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Saradnik			Škema 1:1500 Broj priloga 13

411 0291400 1141/0305 09 630 0391104 /091/0244 /01 399 0391103 0391/0304 309
272 6591453 854778305 48 636 6591114 264778227 89 1000 6591760 554778566 42
273 6591452 274778306 17 637 6591127 314778215 11 1001 6591830 234778491 51
274 6591448 604778310 54 638 6591140 724778207 91 1002 6591832 794778483 25
275 6591442 894778314 00 639 6591152 344778198 17 1003 6591835 064778474 10
276 6591536 604778301 99 640 6591204 604778250 09 1004 6591824 924778508 71
277 6591532 314778295 67 641 6591201 124778253 59 1005 6591819 294778526 92
278 6591525 694778282 90 642 6590962 084778205 01 1006 6591814 294778543 08
279 6591545 344778315 12 643 6590860 604778354 29 1007 6591831 294778549 99
280 6591542 934778311 31 644 6590844 144778351 21 1008 6591837 354778533 54
281 6591217 594778270 50 645 6590835 694778346 81 1009 6591851 414778495 34
282 6591234 404778263 94 646 6590833 164778354 51 1010 6591844 434778514 28
283 6591495 804778290 13 647 6590843 374778359 83 1011 6591717 144778421 96
284 6591476 144778280 08 648 6590860 694778306 94 1012 6591855 854778483 27
285 6591570 724778251 43 649 6590884 254778358 54 1013 6591218 884778395 08
286 6591576 254778239 68 650 6591861 694778462 26 1014 6591215 094778396 88
287 6591584 714778237 45 651 6591862 134778465 18 1015 6591230 434778389 59
288 6591564 324778300 74 652 6591802 294778351 99 1016 6591228 384778390 47
289 6591558 884778266 37 653 6591810 434778584 41 1017 6591860 604778470 57
290 6591547 694778254 20 654 6591820 024778582 24 1018 6591860 604778470 56
291 6591545 024778291 67 655 6591752 484778581 22 1019 6591501 524778618 45
292 6591556 084778287 00 656 6591750 364778590 90 1020 6591507 814778619 30
293 6591547 834778271 71 657 6591756 474778582 10 1021 6591509 074778617 85
294 6591533 764778278 44 658 6591686 494778440 75 1022 6591511 264778607 09
295 6591534 294778278 15 659 6591683 104778428 26 1023 6591512 024778605 20
296 6591547 834778271 71 660 6591771 274778236 48 1024 6591510 684778604 77
297 6591530 394778280 32 661 6591742 454778467 97 1025 6591509 224778604 90
298 6591598 714778231 83 662 6591765 474778456 33 1026 6591502 274778606 43
299 6591611 234778303 43 663 6591809 274778559 31 1027 6591489 694778610 14
300 6591501 834778256 43 664 6591825 544778565 63 1028 6591481 494778612 74
301 6591510 304778274 11 665 6591789 684778570 90 1029 6591712 834778315 26
302 6591563 404778296 85 666 6591783 804778589 10 1030 6591839 414778306 90
303 6591569 244778287 11 667 6591823 814778246 93 1031 6591840 274778338 09
304 6591565 474778280 08 668 6591841 374778247 12 1032 6591840 434778343 85
305 6591508 694778236 92 669 6591614 704778321 10 1033 6591047 774778331 35
306 6591499 684778241 53 670 6591590 774778302 55 1034 6591059 524778352 44
307 6591501 394778254 90 671 6591287 484778513 46 1035 6591168 174778169 06
308 6591571 334778189 16 672 6591292 394778521 29 1036 6591184 214778213 86
309 6591571 754778191 48 673 6591462 734778508 92 1037 6591201 614778231 08
310 6591569 814778180 77 674 6591463 914778508 71 1038 6591216 184778245 49
311 6591570 054778182 09 675 6591452 814778508 29 1039 6591215 534778246 15
312 6591488 444778306 40 676 6591453 034778510 68 1040 6591281 784778792 99
313 6591467 734778297 19 677 6591597 024778385 08 1041 6591312 794778008 16
314 6591300 644778158 34 678 6591611 554778381 32 1042 6591475 214778615 39
315 6591342 104778208 47 679 6591550 974778554 44 1043 6591460 464778623 49
316 6591548 904778237 78 680 6591554 894778553 82 1044 6591034 694778264 77
317 6591527 634778264 15 681 6591571 334778488 84 1045 6591046 124778260 78
318 6591541 784778257 44 682 6591577 974778489 33 1046 6591038 784778249 34
319 6591156 544778187 53 683 6591578 494778489 94 1047 6591031 844778238 53
320 6591155 354778183 21 684 6591579 014778493 01 1048 6591022 914778244 16
321 6591547 424778190 06 685 6591546 194778469 87 1049 6591011 174778225 89
322 6591541 274778185 62 686 6591570 594778381 28 1050 6591099 804778207 43

5200000013



114-956-4017/2019



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4017/2019

Datum: 15.10.2019.

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 VUJAČIĆ MILANA, , za potrebe izdaje se

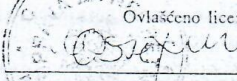
LIST NEPOKRETNOSTI 617 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
468	4		3 23 0	05/12/2016	RAZVRŠJE	Livada 7. klase KUPOVINA		173	0.26
469	3		3 23 0	05/12/2016	RAZVRŠJE	Šume 1. klase KUPOVINA		128	0.92
Ukupno								301	1.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1712979265038 0	VUJAČIĆ PETAR MILANA JOVANA KOVAČEVIĆA BR 5 Našed 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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 iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:


Stević Gordana dipl.prav.

