

## 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: 352/19-04-261</p> <p>Žabljak:09.10.2019</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 <b>SEKULIĆ VLADIMIRA</b> iz Podgorice, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p><b>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 465 koju čini katastarska parcela br.389/4 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br.2/19)</b></p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>SEKULIĆ VLADIMIR</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	

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

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

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 podzemna etaža se može a ne mora graditi.

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

### **Visinska regulacija**

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

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

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

## **Parkiranje i garažiranje**

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

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

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

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

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

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

Veličina parcele:

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;

- uslužnih djelatnosti (knjižara, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, 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 500m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Položaj objekta**

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

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

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

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

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

Izuzetnoudaljenostbočnegrađevinskelinijeobjektaodgranicesusjedneparcele, može biti manja u saglasnosti susjeda.

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

Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidro

tehničke prirode.

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

**Površina podrumske suterenske etaže ne ulazi u obračun BRG Pukolikose koristeći kao garajni prostor i tehnički prostorija.**

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

### **Ograđivanje**

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

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

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

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

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

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

### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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

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

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



7

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

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

**Seizmička aktivnost**

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



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

(1987. godina).

Šire posmatrano, seizmičku aktivnost Crne Gore definišu pojedinačna seizmogene 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, modificovane 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 ekstremi

2015.godine maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 6.marta od 156cm, srednja temperatura vazduha 2015. godine Žabljak 7.2 a dotadašnji maksimum 7.6 (2014.)

24-časovne padavine (l/m2) 207.4 izmjerene 18-11-1968

minimalna dnevna temperatura na 2 m (°C) -26.4 25-1-1963

maksimalna 32.4°C 23-8-2007

visina sniježnog pokrivača 230 (cm) 28-2-2005

### **Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje**

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

### **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa**

Planom su utvrđene osnovne koncepcije, smjernice i rešenja za organizaciju, uređenje i izgradnju prostora, kao preduslov za zaštitu stanovništva, fizičkih struktura, drugih materijalnih dobara i prirodnih resursa, od ugrožavanja.

Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima.

Prosječna gustina izgradnje je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima, a planiran je otvoreni sistem izgradnje. Predviđeni objekti su niske spratnosti.

Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.

Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i tako omogućiti projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. Najbezbedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, primjeniti sanaciju naknadnim seizmičkim ojačanjima, horizontalnim i vertikalnim serklažima.

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

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

	<p>Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice za zaštitu životne sredine</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu.</p> <p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p>Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šut i drugi sličan građevinski otpad,</li> </ul>

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

saobraćajnim prilazima;

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

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

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

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

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

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

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

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

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze o eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za 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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>



	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak</b> – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Evakuacija otpada</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( “SI list CG”, br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “SI list CG”, br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “SI list CG”, br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)</p>

17	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
19	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 465
	Površina urbanističke parcele	237 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	140,40 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji</p>

		<p>iznosi <span style="float: right;">250</span>  PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.).  Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM)</li> <li>• poslovanje(na 1000m<sup>2</sup>).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM)</li> <li>• trgovina(na 1000m<sup>2</sup>).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM)</li> <li>• restorani (na 1000m<sup>2</sup>).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM)</li> <li>• hoteli (na 1000m<sup>2</sup>).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)</li> </ul>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog</p>

		<p>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 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</p>
--	--	--

		<p>arhitektura).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</b></p> <p>Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određivanje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje</p>

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

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

U ukupnom energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje

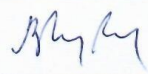

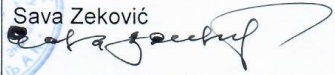
posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od

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

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

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

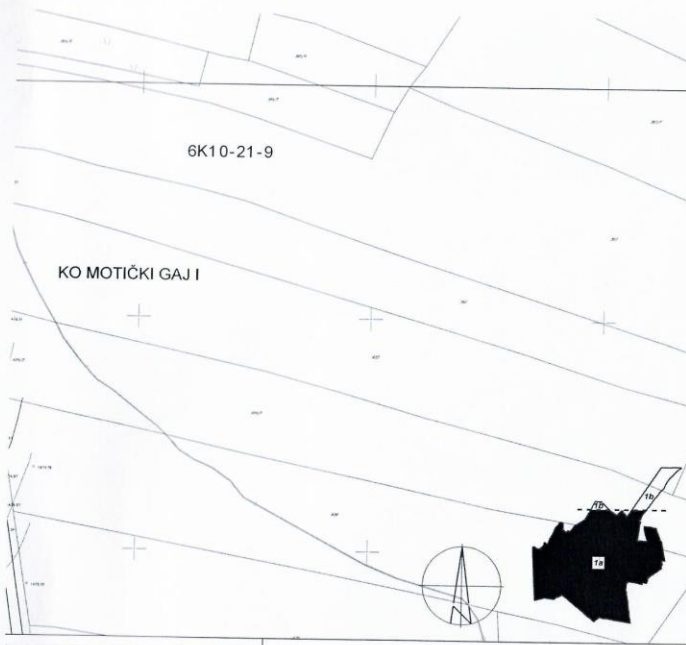
Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću

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



URBANISTIČKI PARAMETRI DUP RAZVRŠJE

ZONA A BLOK 1													
UP	Površina UP	Namjena		Zauzetost (m <sup>2</sup> )		Indeks zauzetosti		BGP (m <sup>2</sup> )		Indeks izgrađenosti		Spratnost	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan
465	237		SMG	0,00	70,20	0,00	0,30	0,00	140,40	0,00	0,60		P+Pk



# TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

## LEGENDA

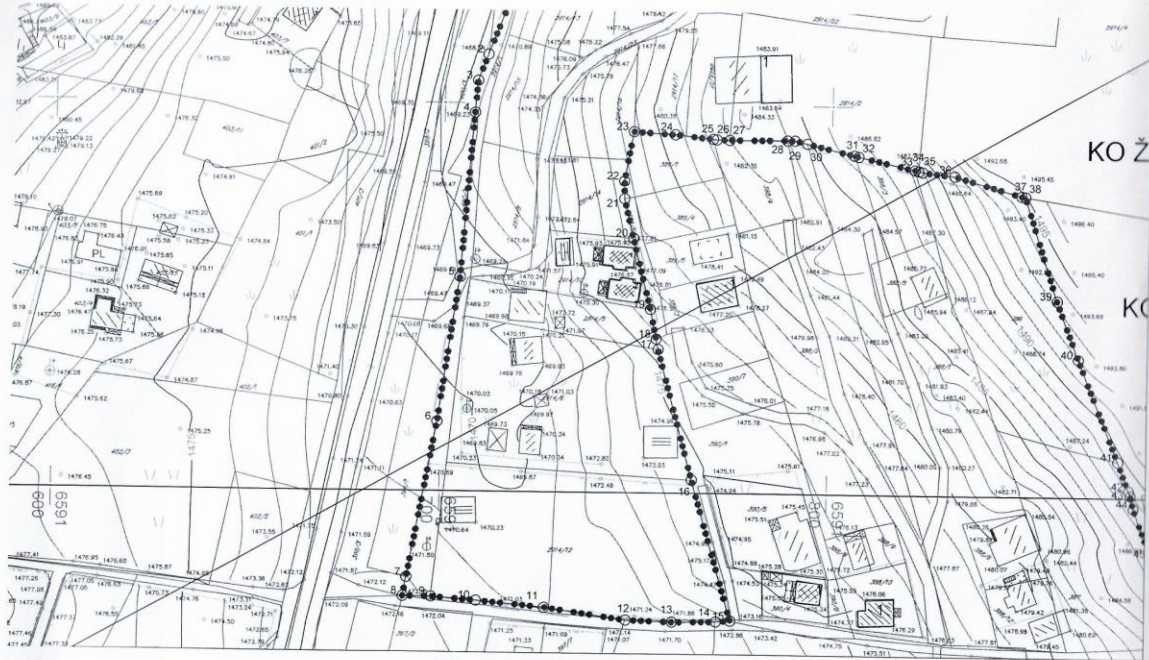
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA
- Stanovni objekat
  - Posredni objekat
  - Drevna staza
  - Objekat u izgradnji
  - Ljetnjak
  - Plača
  - Terasa
  - Stupac
  - Stupac na postolju
  - Stupac
  - Terasa nadizivna
  - Terasa nadizivna
  - Zid
  - Zidna ograda
  - Zidna ograda na suda
  - Čvrstina ograda
  - Čvrstina ograda na suda
  - Drevna ograda
  - Drevna ograda na suda
  - Saka
  - Drevna staza stak
  - Betonska staza stak
  - Čvrstina staza stak
  - Stak daskovodna granica
  - Granica osimovanja
  - Granica kat. opštine
  - Granica kat. parцеле
  - Putevi

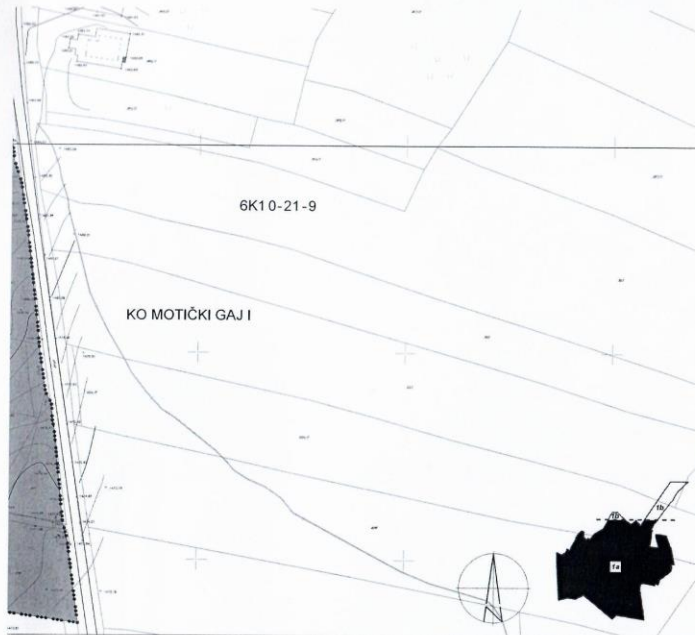
Parametri transformacije i rezultati:

DX: 660.9951668m  
 DY: -641.264559m  
 DZ: 812.7293272m  
 RX: 14.44173951°  
 RY: -11.65837566°  
 RZ: -5.970251422°  
 SF: 5.667493292 ppm

Ekvidistancija  $e=1$  m

OBRADIVAČ PLANA  <b>EUROPROJEKT d.o.o.</b> City Kvart, Lapeta 5, Ulica 23. Avg. 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  <b>OPŠTINA JABLANIĆ</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer Planer faze Saradnik	Dragutin Dubljević d.i.s. Ivan Delić d.i.geo. Miroslav Pijavković d.i.geo. Zvezdana Karić d.i.geo. Miroslav Novković, d.i.geo. Marija Čvoraković, d.i.geo.	Faza PLAN <b>TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN</b>	Datum januar 2019.g. Razmjera 1:1000 Broj priloga <b>01</b>





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

**LEGENDA**

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

UP 1

- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

BRADIVAČ PLANA



EUROPROJEKT D.O.O.  
 City Park, Lomka 5,  
 11042 Beč 7,  
 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR

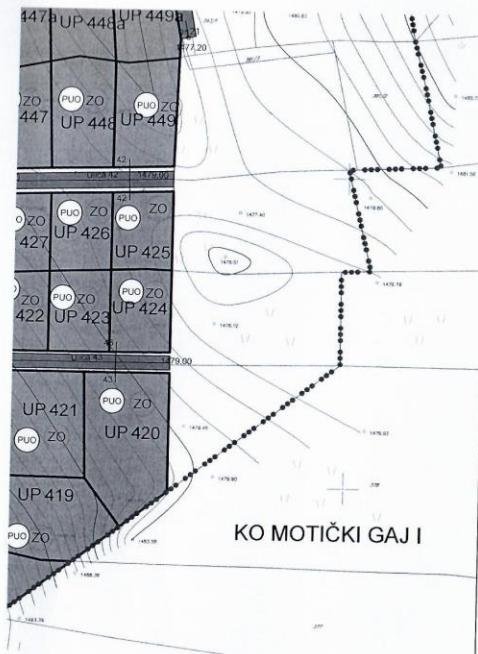


OPŠTINA JARUGAC  
 CRNA GORA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer ispis	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Skalogram 1:1000
Saradnik			Broj priloga 06





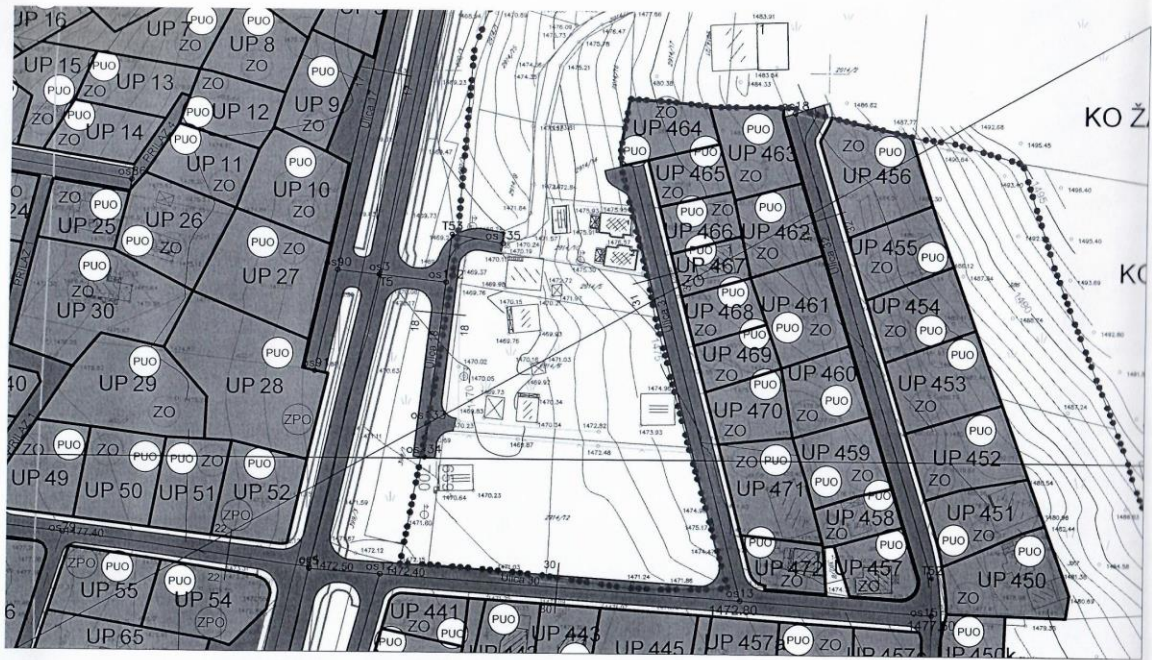
**Detaljni urbanistički plan "Razvršje"**  
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19  
**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

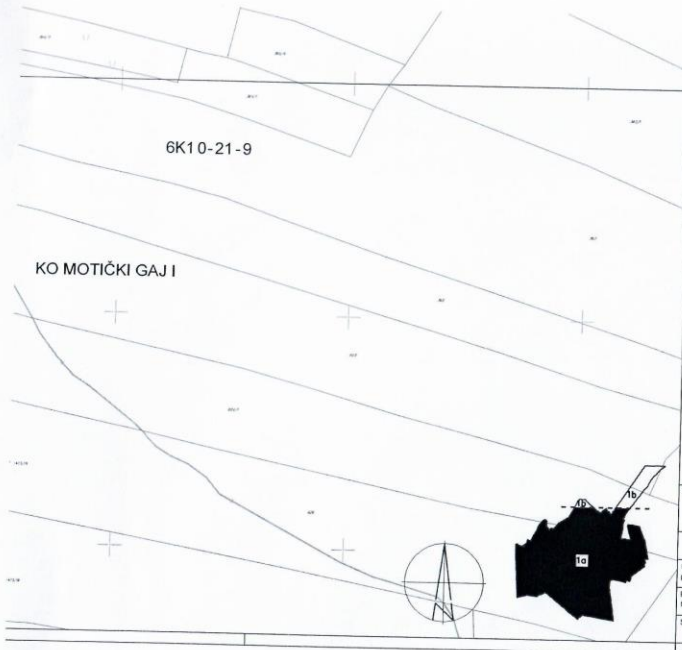
**LEGENDA**

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

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

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





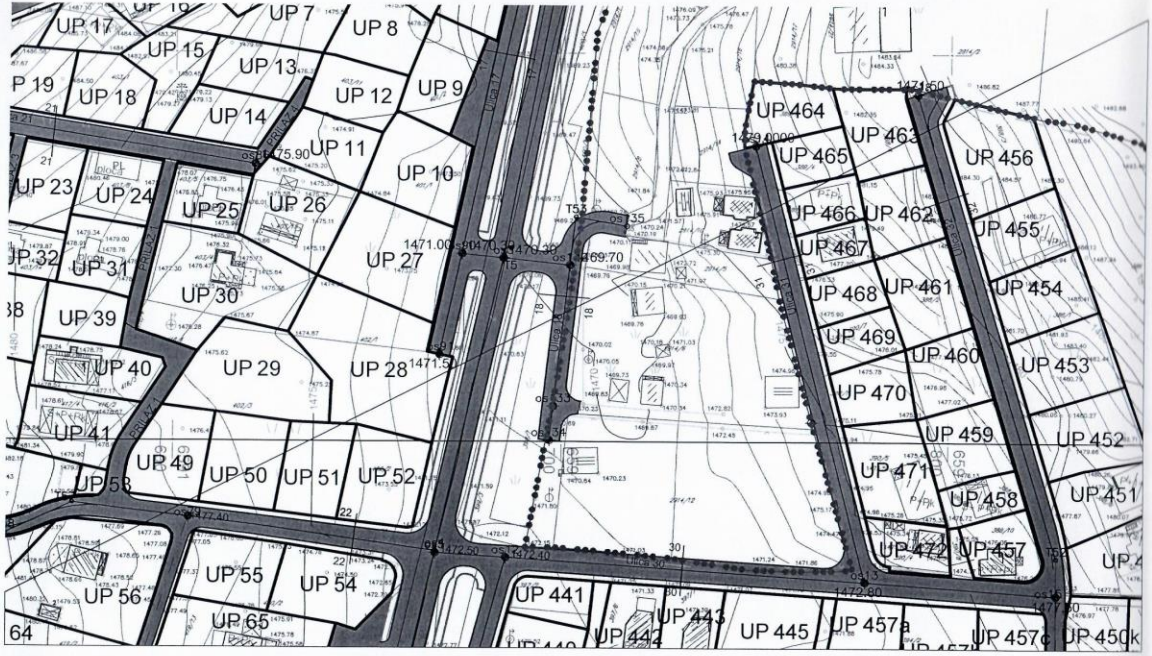
Stručveni plan Crne Gore - Opštinski propisi - broj 02/13  
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

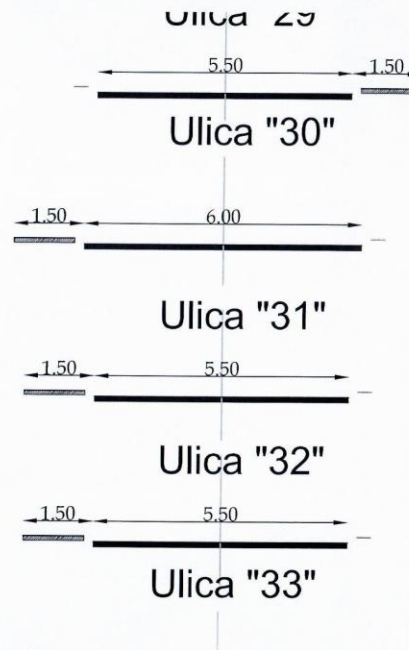
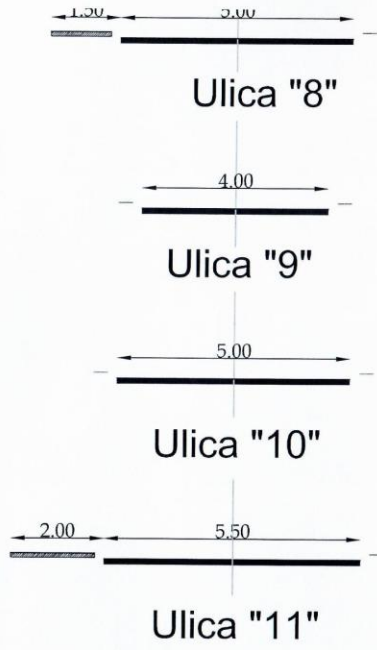
**LEGENDA**

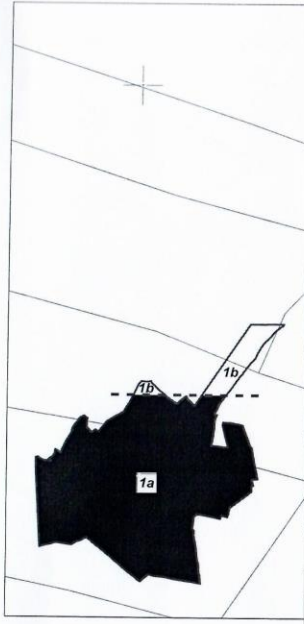


- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1**  
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- [Symbol] BIČUJAK
- [Symbol] OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- [Symbol] OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- [Symbol] OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- [Symbol] NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- [Symbol] KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE
- [Symbol] PEŠAČKE POVRŠINE
- [Symbol] ŽICA

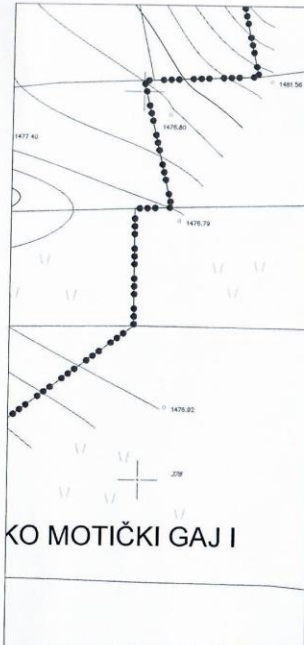
OBRADAČ PLANA <b>EUROPROJEKT</b> ul. Kralj. Ljudeka 5 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR <b>OPŠTINA ZABELJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer Dragutin Đukićević d.i.s.	Planer fasce Vasilije Gavrović d.i.g.	Faza PLAN PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Datum januar 2019.g. Razmjera 1:1000 Broj prikaza <b>08</b>







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



## STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

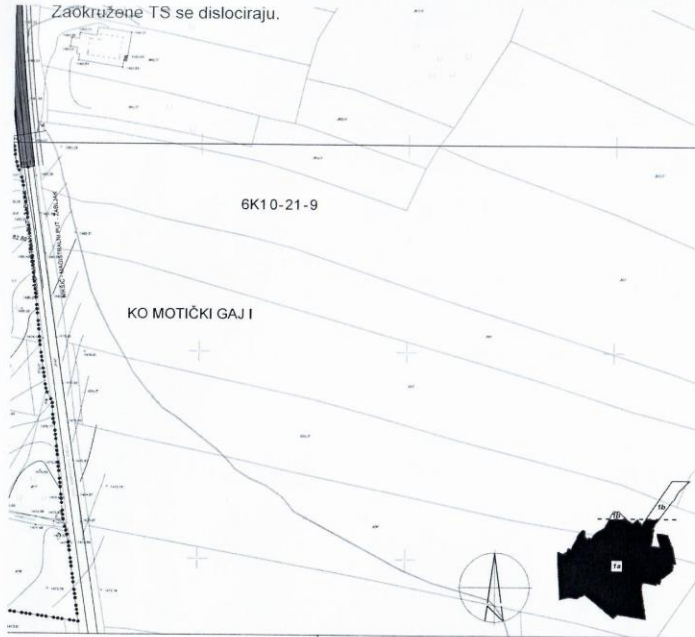
### LEGENDA

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

### STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- ▬ VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- ⊠ 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 19KV - POSTOJEĆI

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

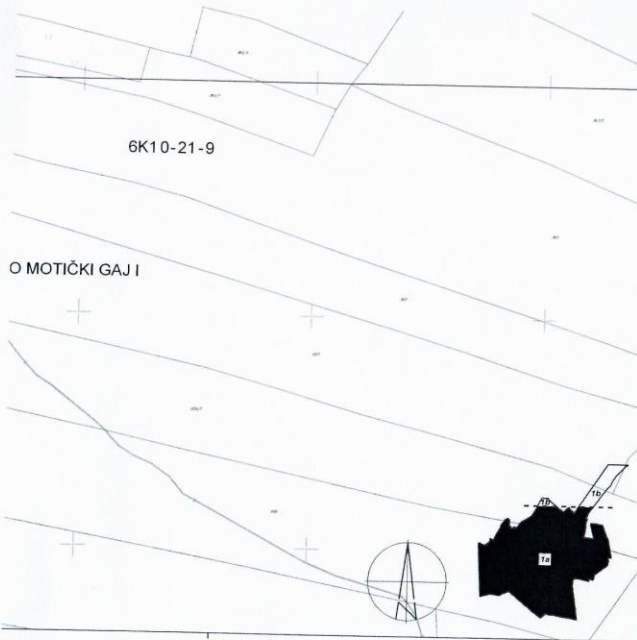
- IVOČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA FRKILJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIČARA

OPRAVNAČ PLANA:	INVESTITOR:
EUROPROJEKT City Street, Lomina 5, 81000 Podgorica (MNE)	OPŠTINA ZASTUPNIK CRNA GORA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"**

Odgovorni planer:	Dragutin Ouhjenic d.l.a.	Faza:	PLAN	Datum:	januar 2019.g.
Planirani faza:	Velimir Brakobenić d.l.a.	<b>STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>		Skala:	1:1000
Sadržak:				Broj priloga:	<b>10</b>





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 2x2 Ø110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dip 1x2 Ø110)
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

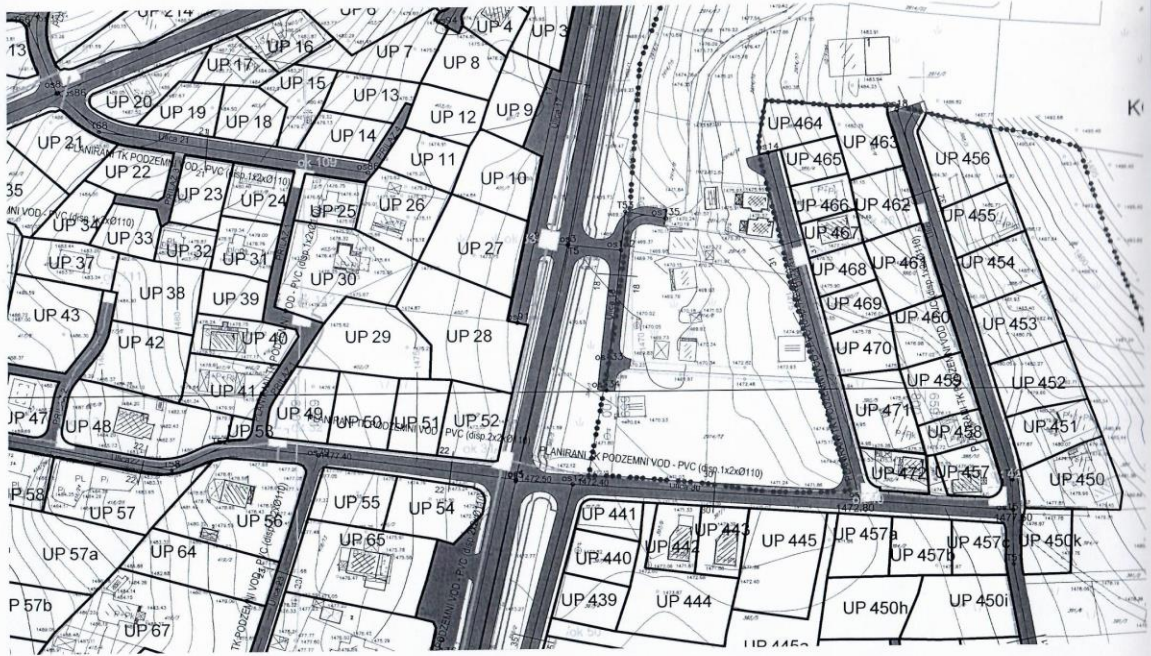
- IVČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLIJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIČARA

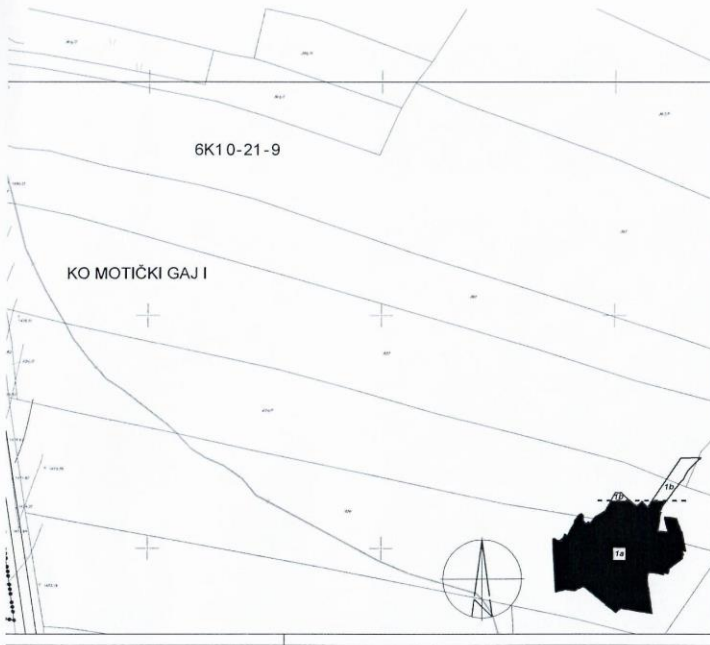
ORGANOVAČ PLANA:	ELPROJEKT D.O.O. Ciprijski, Lovine 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Pločica (MNE)	INVESTITOR:	OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
------------------	--	-------------	------------------------------

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

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



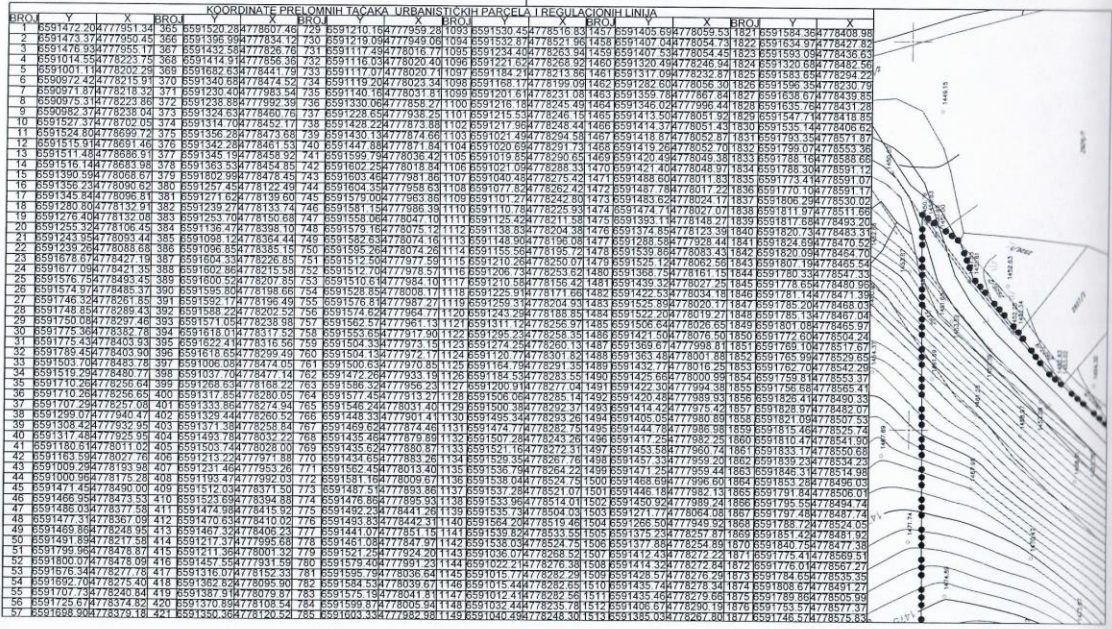




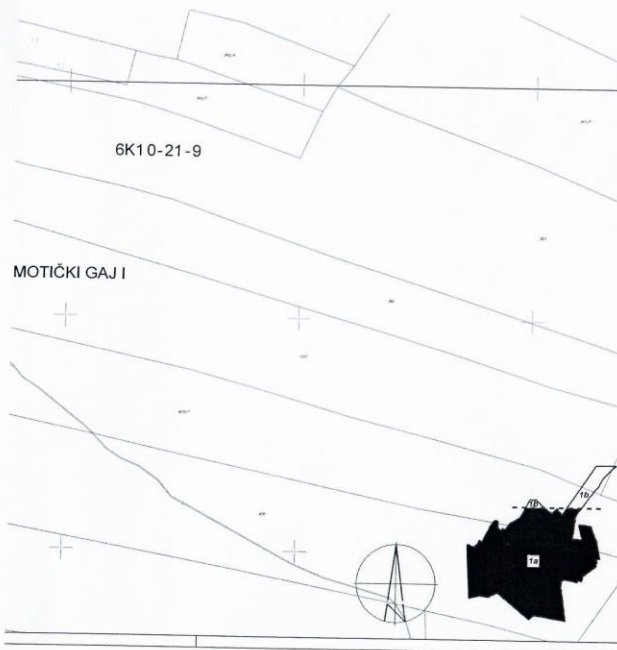
Opština: **CRNA GORA** - Opštinski propisi - broj 02/13  
**PLAN PARCELACIJE**

- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
  - GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
  - <sup>01</sup> TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OBRADIVAČ PLANA <b>EUROPROJEKTI</b> EUROPROJEKT D.O.O. Čak Kavle, Lomela 5, Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (SRNE)		INVESTITOR <b>OPŠTINA ZABLJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorna osoba	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum janev.2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga <b>12</b>



110 6591545 574778654 18 474 6590991 254778024 8 835 6591833 704778401 83 120 6591356 514778511 121 6591592 044778509 51 152 6591520 024778210 54  
111 6591293 424777901 59 476 6590981 474778183 47 839 6591836 814778388 23 120 6591350 654778530 99 156 6591586 334778500 91 193 6591554 634778227 93  
112 6591304 444777912 85 476 6591460 774778486 63 540 6591835 634778352 68 120 6591364 524778538 34 156 6591583 614778493 34 193 6591555 864778229 78  
113 6591320 534777897 03 477 6591468 064778417 30 541 6591819 874778392 7 120 6591370 704778538 21 156 6591598 074778516 80 193 6591559 334778224 12  
114 6591325 174778148 50 476 6591475 324778427 97 842 6591813 184778401 86 120 6591374 584778549 81 157 6591597 224778521 09 193 6591555 434778231 91  
115 6591334 114778144 95 475 6591237 334777957 92 843 6591797 194778352 75 120 6591346 914778541 70 157 6591596 434778523 84 193 6591569 734778224 46  
116 6591371 274778254 84 488 6591246 98477988 09 844 6591794 214778305 46 120 6591361 224778302 76 157 6591591 224778172 86 157 6591468 464778406 29 193 6591026 414778517 75  
117 6591325 434778256 68 481 6591191 194778020 22 845 6591792 564778401 90 120 6591601 384778383 04 157 6591511 984778551 81 193 6591569 344778217 38  
118 6591448 144778098 03 484 6591202 384777993 05 846 6591788 194778392 76 120 6591366 214778302 76 157 6591596 404778304 57 157 6591524 704778585 09 193 6591026 954778513 02  
119 6591446 844778087 32 483 6591221 07477974 58 847 6591791 144778386 04 121 6591596 404778304 57 157 6591524 704778585 09 193 6591026 954778513 02  
120 6591460 654778000 37 484 6591355 464777837 91 848 6591810 764778419 00 121 6591559 644778163 88 157 6591482 764778492 91 194 6591033 854778255 66  
121 6591478 354778017 08 484 6591394 784778544 84 849 6591821 394778419 27 121 6590934 514778375 07 157 6591486 314778510 24 194 6591042 834778535 99  
122 6591444 294778051 88 486 6591543 774778716 17 385 6591761 474778389 49 121 6590908 344778374 28 157 6591540 344778581 17 194 6591063 014778544 16  
123 6591448 454778054 46 487 6591543 774778716 17 385 6591761 474778389 49 121 6590908 344778374 28 157 6591540 344778581 17 194 6591063 014778544 16  
124 6591483 794778047 63 488 6591578 954778672 00 853 6591764 904778419 16 121 6591009 584778379 87 158 6591523 264778591 28 194 6591069 564778537 26  
125 6591199 894778092 16 490 6591550 244778721 77 854 6591797 284778433 89 121 6591037 264778404 29 158 6591520 254778591 84 194 6591057 374778518 23  
126 6591222 824778114 42 491 6591548 724778705 46 855 6591775 434778403 95 121 6590936 354778379 87 158 6591524 264778591 28 194 6591069 564778537 26  
127 6591392 854777998 08 492 6591557 274778725 87 856 6591850 894778312 57 122 6591068 564778506 07 194 6591044 434778586 29 194 6591068 364778440 34  
128 6591392 854777998 08 492 6591557 274778725 87 856 6591850 894778312 57 122 6591068 564778506 07 194 6591044 434778586 29 194 6591068 364778440 34  
129 6591392 854777998 08 492 6591557 274778725 87 856 6591850 894778312 57 122 6591068 564778506 07 194 6591044 434778586 29 194 6591068 364778440 34  
130 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
131 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
132 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
133 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
134 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
135 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
136 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
137 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
138 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
139 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
140 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
141 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
142 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
143 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
144 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
145 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
146 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
147 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
148 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
149 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
150 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
151 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
152 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
153 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
154 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
155 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
156 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
157 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
158 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
159 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25  
160 6591005 214778240 36 495 6591562 164778721 96 859 6591740 654778213 28 122 6591771 934778581 61 158 6591672 124778640 19 195 6591092 404778206 25



OPŠTINA ŽABLJAK - URBANISTIČKI PROJEKT  
**PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**

**LEGENDA**

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

OBRADBAČ PLANA  <b>EUROPROJEKT</b> d.o.o. City: Novi Lamele 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b> CRNA GORA	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"</b>			
Odgovorni planer	Dragutin Dubjević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer fasce	Dragutin Dubjević d.i.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga <b>13</b>



246 8591489 814778093 76 612 8591052 384778399 83 976 8591668 594778374 711340 8591332 884778666 70  
249 8591391 134778144 78 613 8591031 354778395 20 977 8591672 746778389 93 1341 8591343 804778695 05  
250 8591416 394778129 28 614 8591032 874778396 04 978 8591699 614778424 66 1342 8591354 634778705 45  
251 8591418 374778132 10 615 8591032 894778396 32 979 8591720 094778459 36 1343 8591362 104778720 42  
252 8591506 964778088 05 616 8591036 694778399 91 980 8591112 354778459 85 1344 8591390 494778710 33  
253 8591541 054778081 07 617 8590990 624778402 08 981 8591727 124778458 88 1345 8591378 174778708 59  
254 8591547 354778096 35 618 8591018 254778397 16 982 8591724 294778456 06 1346 8591371 924778696 07  
255 8591551 264778100 13 619 8591025 834778396 62 983 8591602 214778459 84 1347 8591366 704778699 85  
256 8591552 854778102 35 620 8590974 904778407 49 984 8591808 144778510 48 1348 8591360 844778676 87  
257 8591597 294778143 22 621 8590976 72478406 77 985 8591618 1354778492 02 1349 8591349 824778657 10  
258 8591536 464778131 37 622 8590983 384778404 32 986 8591618 144778459 84 1350 8591342 394778654 89  
259 8591530 094778133 74 623 8590970 274778409 32 987 8591820 364778468 68 1351 8591339 054778637 86  
260 8591497 414778112 38 624 8590945 846778414 99 988 8591620 874778468 33 1352 8591333 274778627 88  
262 8591520 074778086 32 625 8590951 264778414 24 989 8591616 264778468 73 1353 8591346 384778621 83  
263 8591564 344778116 81 626 8590953 894778422 16 990 8591801 354778469 96 1354 8591356 614778617 25  
264 8591553 654778103 49 628 8590960 224778420 26 992 8591782 534778461 96 1355 8591356 244778604 04  
265 8591572 364778129 48 629 8590993 874778409 90 993 8591785 014778472 40 1357 8591560 224778294 24  
266 8591575 014778132 64 630 8591047 774778331 35 994 8591788 014778470 85 1358 8591539 674778665 87  
267 8591356 704778089 77 631 8591023 944778291 12 995 8591776 474778505 25  
268 8591472 024778303 86 632 8591024 674778290 12 996 8591772 974778518 68  
269 8591470 184778304 32 633 8591041 634778279 20 997 8591769 864778530 85  
270 8591467 544778305 03 634 8591079 134778286 20 998 8591768 574778543 30  
271 8591458 114778305 68 635 8591104 764778244 76 999 8591763 694778554 36  
272 8591453 854778305 48 636 8591114 294778227 89 1000 8591760 554778566 42  
273 8591452 274778306 17 637 8591127 314778215 11 1001 8591830 234778491 51  
274 8591448 604778310 54 638 8591140 24778207 91 1002 8591832 794778493 25  
275 8591442 884778314 00 639 8591150 344778198 17 1003 8591835 044778474 10  
276 8591536 604778301 99 640 8591204 604778250 09 1004 8591824 924778508 71  
277 8591532 314778295 07 641 8591201 124778253 59 1005 8591819 294778526 92  
278 8591525 684778282 90 642 8590960 084778255 01 1006 8591814 234778543 06  
279 8591545 534778315 12 643 8590860 504778354 20 1007 8591831 294778545 99  
280 8591542 934778311 31 644 8590844 144778352 11 1008 8591837 354778533 54  
281 8591217 584778270 50 645 8590835 694778346 81 1009 8591851 414778495 34  
282 8591234 404778263 94 646 8590833 164778354 51 1010 8591844 434778514 78  
283 8591495 834778290 13 647 8590840 374778359 35 1011 8591717 144778421 96  
284 8591476 144778280 08 648 8590880 684778366 64 1012 8591855 854778493 08  
285 8591570 724778251 43 649 8590884 284778358 54 1013 8591218 884778395 08  
286 8591576 254778239 68 650 8591861 894778482 26 1014 8591215 094778396 88  
287 8591584 714778237 45 651 8591862 134778485 18 1015 8591230 434778389 99  
288 8591564 324778260 74 652 8591802 294778581 39 1016 8591228 584778390 47  
289 8591558 884778269 27 653 8591810 434778594 41 1017 8591860 604778470 57  
290 8591547 694778254 20 654 8591820 024778582 24 1018 8591860 604778470 56  
291 8591545 024778251 67 655 8591752 484778581 22 1019 8591501 524778618 45  
292 8591556 084778287 60 656 8591750 364778590 99 1020 8591507 314778619 99  
293 8591547 834778271 71 657 8591756 474778582 10 1021 8591509 074778617 85  
294 8591533 764778278 44 658 8591686 494778440 75 1022 8591511 264778607 09  
295 8591534 294778278 15 659 8591843 164778428 28 1023 8591512 094778605 26  
296 8591547 834778271 71 660 8591771 274778236 48 1024 8591510 654778604 77  
297 8591530 364778280 37 661 8591742 454778457 87 1025 8591509 224778604 80  
298 8591598 774778231 83 662 8591765 474778456 33 1026 8591502 274778605 43  
299 8591611 234778303 43 663 8591809 274778559 31 1027 8591489 694778610 14  
300 8591501 834778298 43 664 8591825 544778565 53 1028 8591481 454778612 74  
301 8591510 304778274 11 665 8591789 654778579 30 1029 8591112 334778315 28  
302 8591583 404778296 65 666 8591783 804778599 10 1030 8591839 414778306 90  
303 8591569 244778287 11 667 8591823 87478245 93 1031 8591840 274778338 09  
304 8591585 474778280 08 668 8591841 374778247 12 1032 8591540 454778343 85  
305 8591508 694778296 92 669 8591614 704778321 10 1033 8591047 774778331 35  
306 8591489 694778241 53 670 8591907 77478302 55 1034 8591099 594778352 42  
307 8591501 384778284 90 671 8591287 464778515 48 1035 8591108 154778399 70  
308 8591571 354778189 16 672 8591292 354778521 28 1036 8591184 214778213 88

6591  
400

6591  
300