

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: 352/19-04-317</p> <p>Žabljak:05.12.2019</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 KOPRIVICA NEMANJA 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 380 koju čini katastarska parcela br. 611/3 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>KOPRIVICA NEMANJA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

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

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

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

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 organizovane najviše 4 stambene jedinice.

Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

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

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

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

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

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

Kao kompatibilni sadržaji objekata sa okućnicama u stambenom dijelu dozvoljena je izgradnja

ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji turistički objekti za smještaj. Na ekonomskom dijelu parcele dozvoljeni su ekonomski objekti domaćinstva i objekti u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje.

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

Položaj objekta

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

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

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

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

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

Izuzetno udaljenost bočnog građevinskog 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 uterenskih etaža koje ne postoje smetnje geotehničke i hidro tehničke prirode.

Ukopan garažni prostor može biti slobodno u visinu uzavisnosti od sistema parkiranja ako je uterenski ukopan sa tri strane nesmije imati visinu veću od 2,40m.

Površina podrumskih i uterenskih etaža ne ulazi u obračun BRG Pukolikose koristika o garajni prostor i tehnički prostorija.

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

Ograđivanje

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

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

	<p>objekta.</p> <p>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).</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>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.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>Seizmička aktivnost</p> <p>Seizmička aktinost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni</p>

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 seizmogene 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, modifikovanee reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.

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

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

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

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

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

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

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

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

Klimatski 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.

	<p>Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. Najbezbedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, primjeniti sanaciju naknadnim seizmičkim ojačanjima, horizontalnim i vertikalnim serklažima.</p> <p>Na planskom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Takođe mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže).</p> <p>Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.</p> <p>Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice za zaštitu životne sredine</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija 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 osvjjetljenjem, 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;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • obezbeđenje 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. <p>Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioriternih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p>

	<p>Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra.</p> <p>Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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 kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p style="text-align: center;">SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada</p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj</p>

	<p>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 ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p>	
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<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	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
19	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 380
	Površina urbanističke parcele	446 m2

Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	267,60 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.).</p> <p>Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture.

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

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

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svijetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane

možnosti 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,dokprozore 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 temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svijetla, zelenilom,

		<p>prirodnim provjetravanjem i sl.</p> <p>Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danasse definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu2002/91/EC Evropskog parlamenta(Directive 2002/91/ECof the European Parliament and of the Councilof16 December 2002 on the energyp performance of buildings(OfficialJournalL 001,04/01/2003)/o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
20	<p>DOSTAVLJENO:Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .</p>	

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
380	446		SMG	0,00	133,80	0,00	0,30	0,00	267,60	0,00	0,60		P+1+PK
381	752		MN	0,00	225,60	0,00	0,30	0,00	451,20	0,00	0,60		P+1+PK



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4648/2019
Datum: 26.11.2019.
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 69 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
611	3		3 22 0	25/07/2019	VRTAČA	Livada 7. klase NASLJEDE		446	0.67
Ukupno								446	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2310967760028	VUKOVIĆ MILORAD DUŠAN RADOSAVA MIRKOVIĆA 1/30 SMEDEREVO	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK
Broj: OP
Datum: 26.11.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 611/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



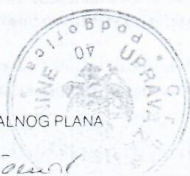
4
778
000
6
591
250

4
778
000
6
591
250



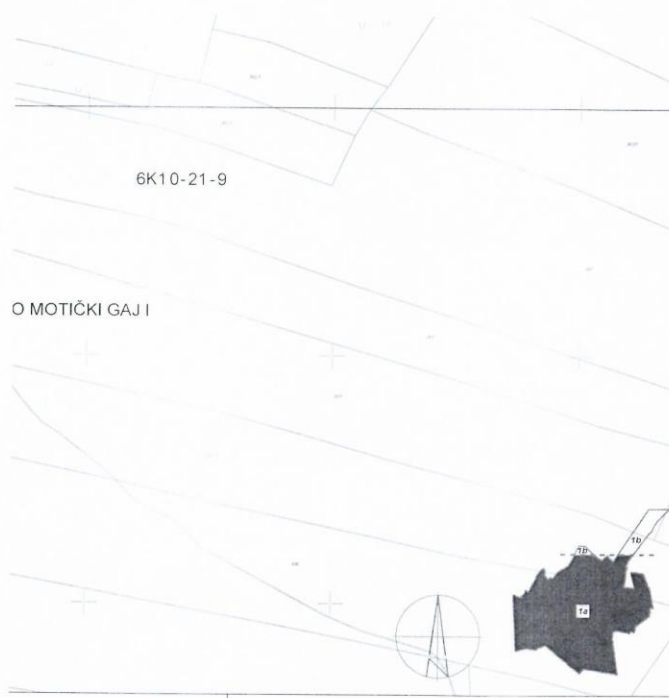
4
777
000
6
591
250

4
777
000
6
591
250



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

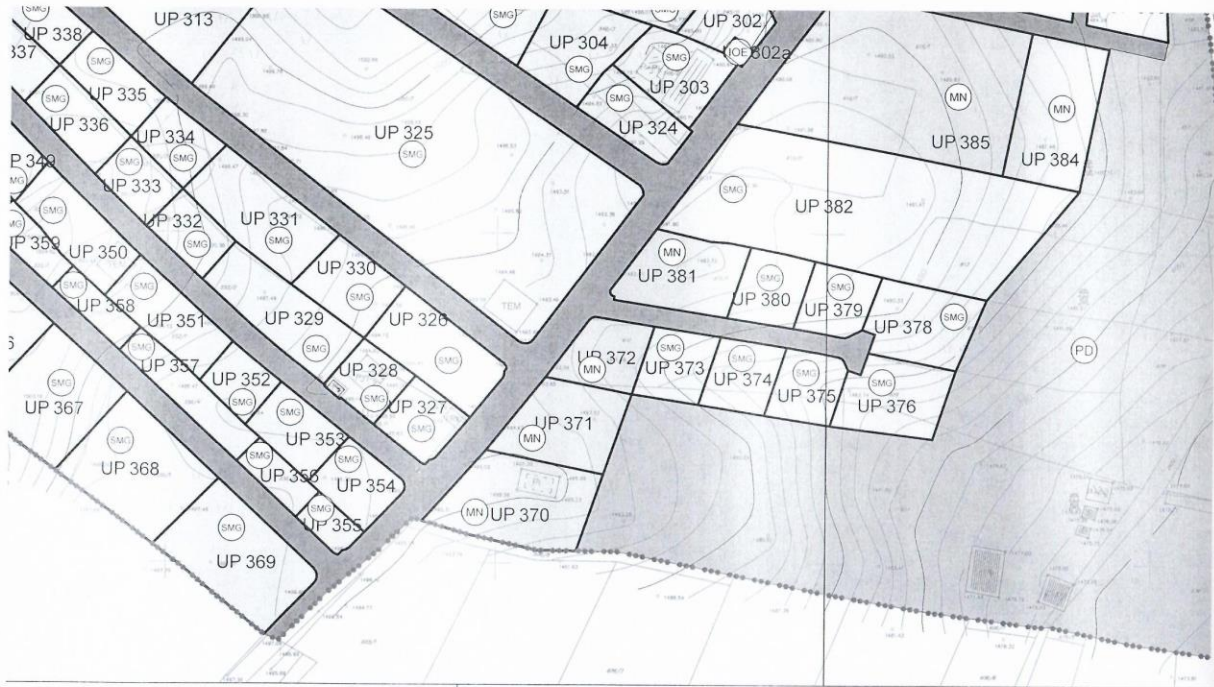
Ovjerava
Službeno lice:

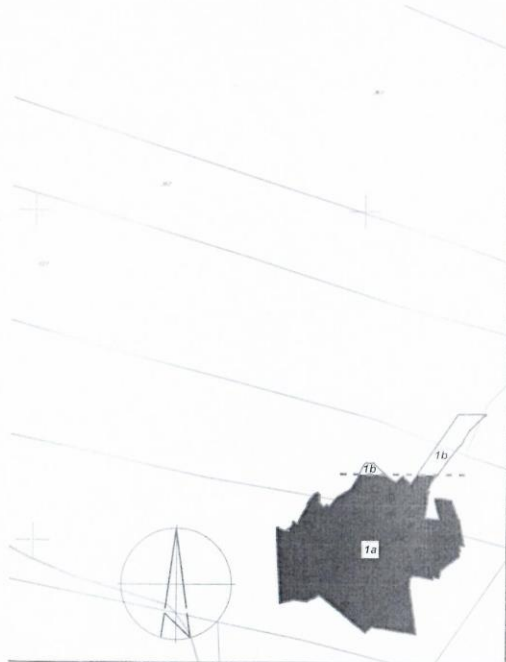


"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NAMJENE POVRŠINA

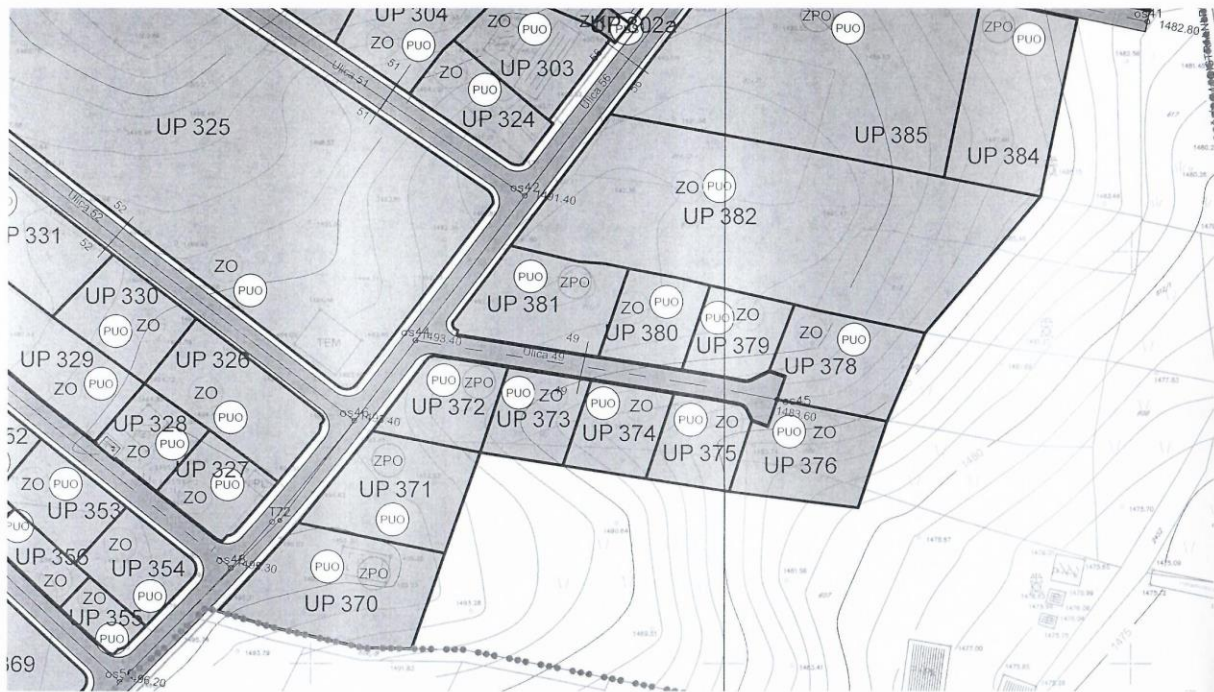
- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1**
- PLAN NAMJENE POVRŠINA**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
 - POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
 - POVRŠINE ZA TURIZAM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

SERIJEVAČ PLANA EURO PROJEKT D.O.O. City: Fužine, Lometa 5, 86220, Brijuni, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA JABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.r.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.r.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 06





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



"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



LEGENDA

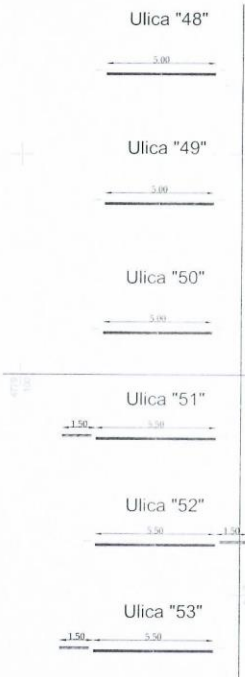
- GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANIKA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
 - GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1**
- PLAN, SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- MČUČAK
 - OSOVNA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MESTA POKLJUKA
 - OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
 - MALTIV SAOBRAĆAJNICE
 - KOLSKO PUSIŠAČKE POKRŠINE
 - PJEŠAČKE POKRŠINE
 - ŽČASIA

	URBOPROJEKTI DO O Čak Apat, Lanišć 5, 85421, Brač 7, 81000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ŽABLJAK ORMA GORA
--	---	--	------------------------------

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

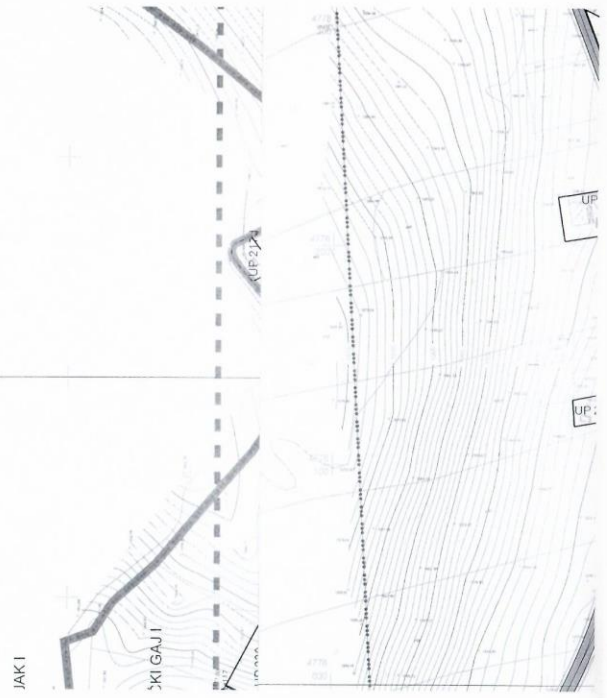
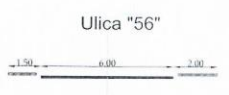
Odgovorni planer	Dragoljub Đukićević	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer firme	Vanilje Galvoda et.ig.	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Razmera 1:1000
Saradnik	(empty)		Broj priloga 08

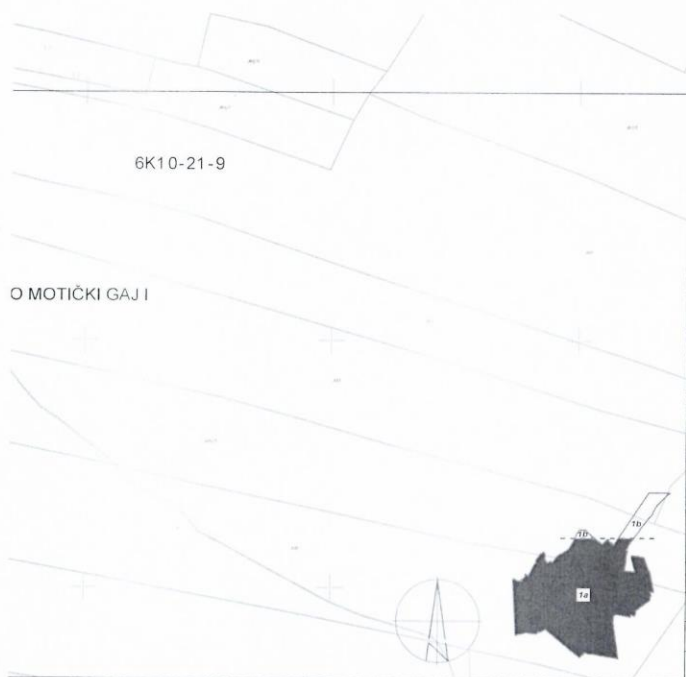




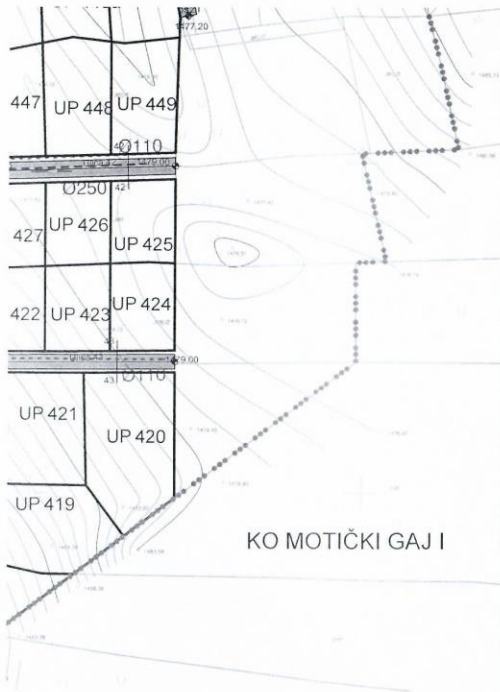
CRNA GORA
OPŠTINA ZABLUJAK

6K10-21-2





ORGANIZATOR PLANA  EUROPROJEKT D.O.O. Čika Avdić, Lameša 5 Ulic 22, Biv. 7 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d.o.o.	Faza	PLAN
Planer	Bojan Babić d.o.o.	STANJE I PLAN	HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Saradnik			
			Datum januar 2019g.
			Razmjera 1:1000
			Broj priloga 09



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

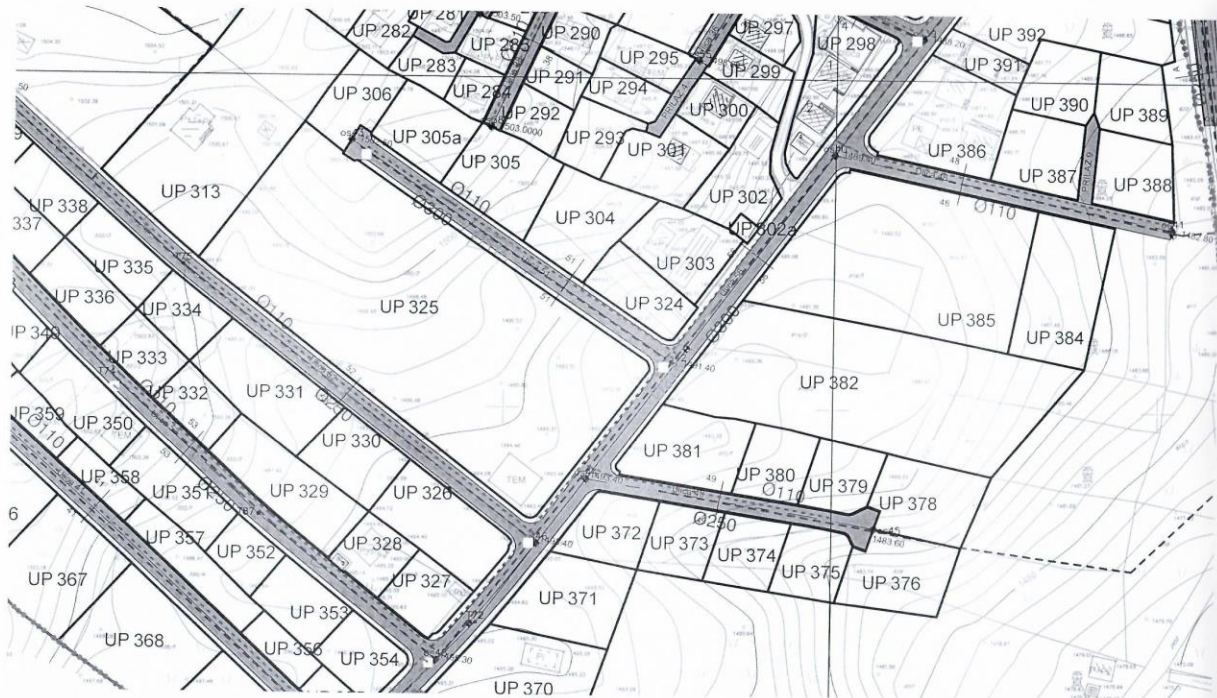
LEGENDA

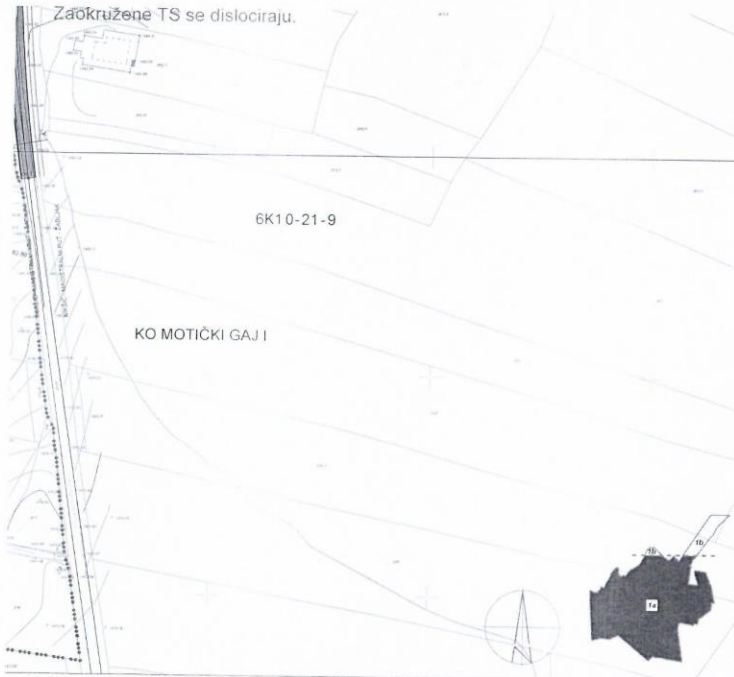
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- [R] POSTOJEĆI REZERVOAR
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- FEKALNA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE





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

LEGENDA

----- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

----- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

□

PLANIRANA TRAFOSTANICA

napomena
 Lokacije TS se dislociraju

□

TRAFOSTANICA

----- 10 KV KABAL - PLANIRAN

----- TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

□

VAOČNIAKI

□

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

□

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

□

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

□

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

□

KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE

□

PRESAČKE POVRŠINE

□

ZICARA

FORMIŠAČ PLANA



EMPROJEKTI D.O.O.

Čika Pivljanin, Lomica 5

Ulica 22. Avg. 2

85000 Podgorica, MNE

INVESTITOR



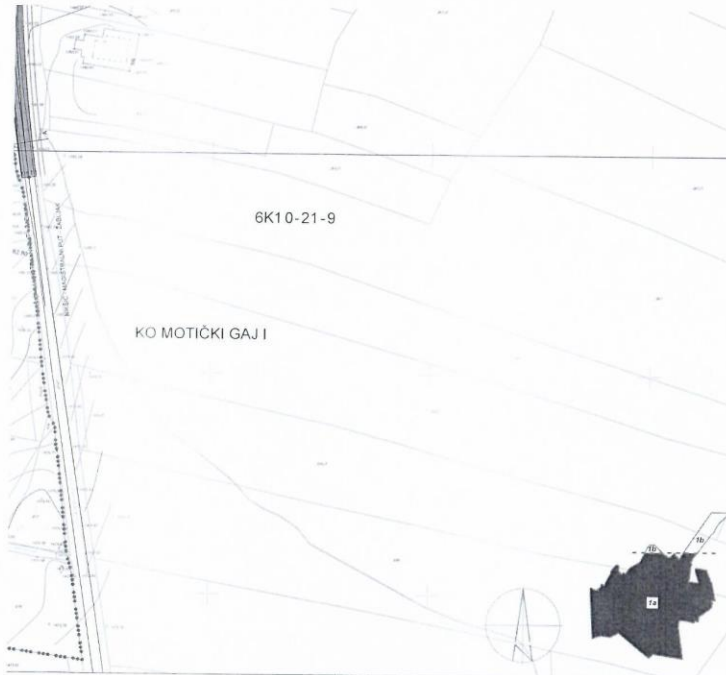
OPŠTINA ZABELJAK

CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.š.	Faza	PLAN	Datum	junij 2019 g.
Planer	Volimir Bračković d.š.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		Skaliranje	1:1000
Saradnik				Broj priloga	10





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

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- VAOČNIAKI
- OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAJZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOŠIČKO - PJEŠAČKE POKRIVNE
- PJEŠAČKE POKRIVNE
- ŽČARA

LURDI PROJEKT D.O.O. Čika Pijeta, Ljetina 5, Ulica 22. Brg, 85000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
--	---

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni inženjer	Dragutin Đoković, d. i. a.	Faza PLAN	Datum 15.01.2019.
Planar	Planirani Mrežni S. i. c.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
Saradnik			Skala 1:1000 Broj prikaza 11

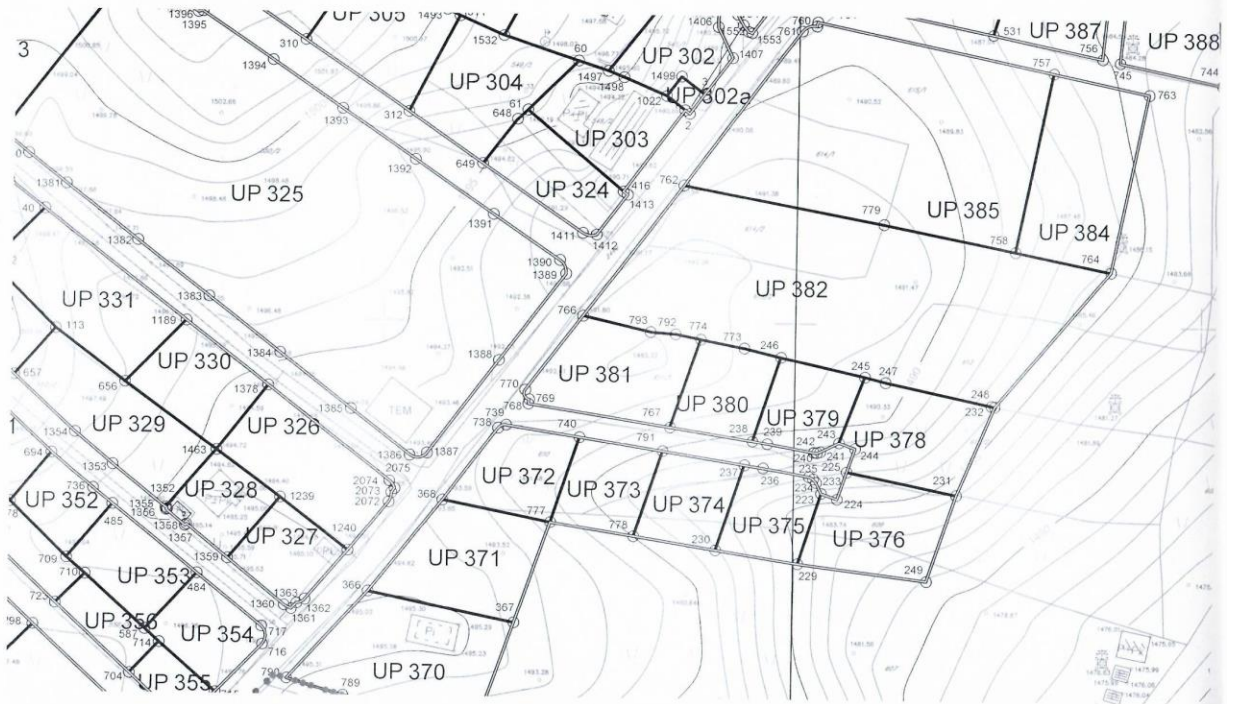


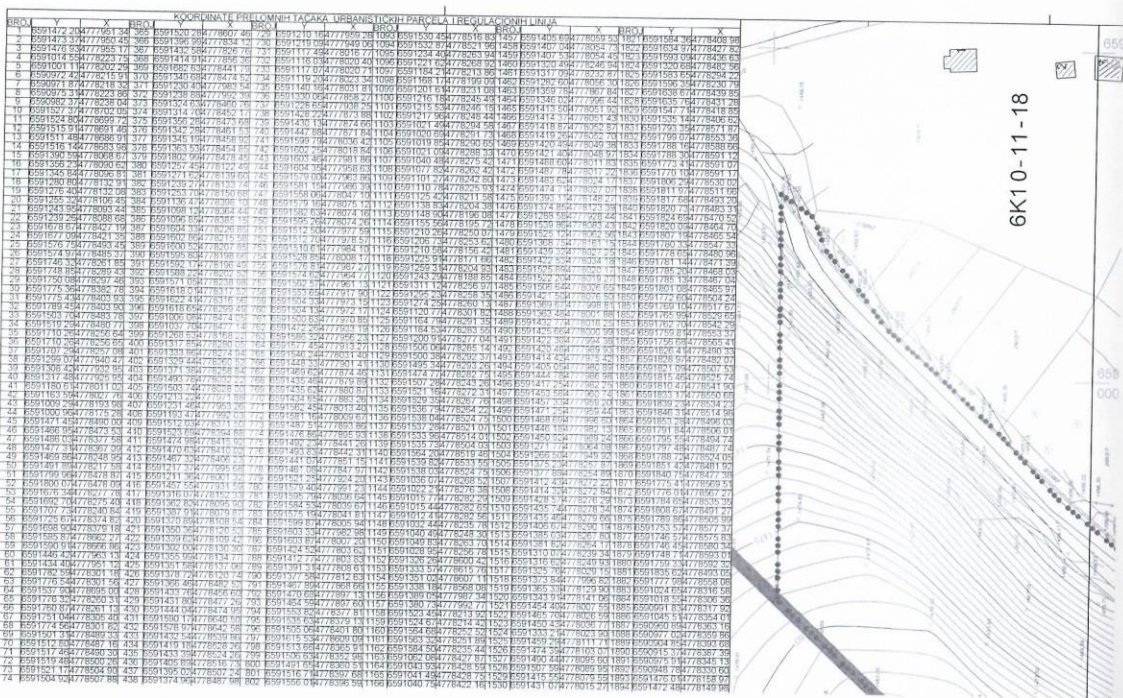
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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

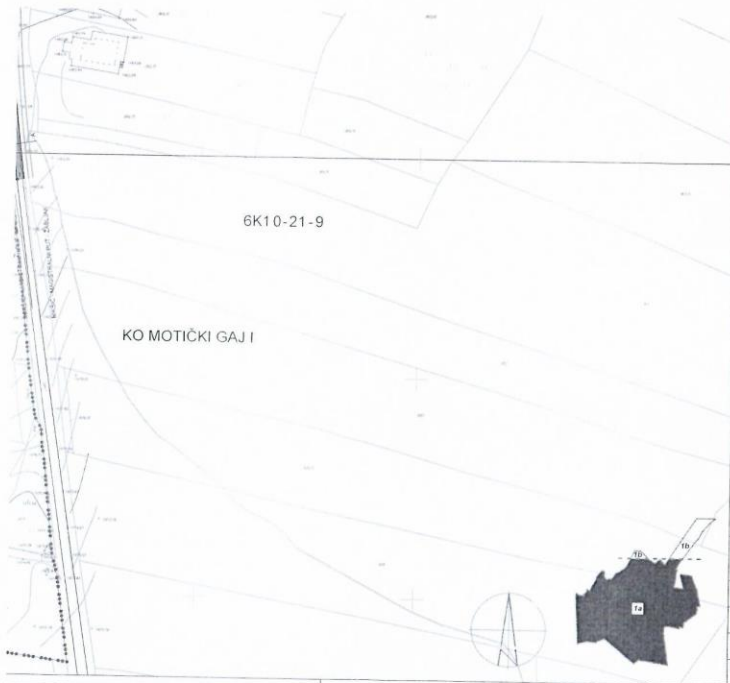
DEFINIVAČ PLANA		INVESTITOR	
	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lometa 5, Ulica 22, Brij 7, 81000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum maja 2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE	Skaliranje 1:1000
Saradnik			Broj strana 12





BRJ.	Y	X	BRJ.	Y	X	BRJ.	Y	X	BRJ.	Y	X
1	8591472	20477951	365	8591520	20477800	46	8591210	18477950	21	8591520	20477800
2	8591473	20477952	366	8591521	20477801	47	8591211	18477951	22	8591521	20477801
3	8591474	20477953	367	8591522	20477802	48	8591212	18477952	23	8591522	20477802
4	8591475	20477954	368	8591523	20477803	49	8591213	18477953	24	8591523	20477803
5	8591476	20477955	369	8591524	20477804	50	8591214	18477954	25	8591524	20477804
6	8591477	20477956	370	8591525	20477805	51	8591215	18477955	26	8591525	20477805
7	8591478	20477957	371	8591526	20477806	52	8591216	18477956	27	8591526	20477806
8	8591479	20477958	372	8591527	20477807	53	8591217	18477957	28	8591527	20477807
9	8591480	20477959	373	8591528	20477808	54	8591218	18477958	29	8591528	20477808
10	8591481	20477960	374	8591529	20477809	55	8591219	18477959	30	8591529	20477809
11	8591482	20477961	375	8591530	20477810	56	8591220	18477960	31	8591530	20477810
12	8591483	20477962	376	8591531	20477811	57	8591221	18477961	32	8591531	20477811
13	8591484	20477963	377	8591532	20477812	58	8591222	18477962	33	8591532	20477812
14	8591485	20477964	378	8591533	20477813	59	8591223	18477963	34	8591533	20477813
15	8591486	20477965	379	8591534	20477814	60	8591224	18477964	35	8591534	20477814
16	8591487	20477966	380	8591535	20477815	61	8591225	18477965	36	8591535	20477815
17	8591488	20477967	381	8591536	20477816	62	8591226	18477966	37	8591536	20477816
18	8591489	20477968	382	8591537	20477817	63	8591227	18477967	38	8591537	20477817
19	8591490	20477969	383	8591538	20477818	64	8591228	18477968	39	8591538	20477818
20	8591491	20477970	384	8591539	20477819	65	8591229	18477969	40	8591539	20477819
21	8591492	20477971	385	8591540	20477820	66	8591230	18477970	41	8591540	20477820
22	8591493	20477972	386	8591541	20477821	67	8591231	18477971	42	8591541	20477821
23	8591494	20477973	387	8591542	20477822	68	8591232	18477972	43	8591542	20477822
24	8591495	20477974	388	8591543	20477823	69	8591233	18477973	44	8591543	20477823
25	8591496	20477975	389	8591544	20477824	70	8591234	18477974	45	8591544	20477824
26	8591497	20477976	390	8591545	20477825	71	8591235	18477975	46	8591545	20477825
27	8591498	20477977	391	8591546	20477826	72	8591236	18477976	47	8591546	20477826
28	8591499	20477978	392	8591547	20477827	73	8591237	18477977	48	8591547	20477827
29	8591500	20477979	393	8591548	20477828	74	8591238	18477978	49	8591548	20477828
30	8591501	20477980	394	8591549	20477829	75	8591239	18477979	50	8591549	20477829
31	8591502	20477981	395	8591550	20477830	76	8591240	18477980	51	8591550	20477830
32	8591503	20477982	396	8591551	20477831	77	8591241	18477981	52	8591551	20477831
33	8591504	20477983	397	8591552	20477832	78	8591242	18477982	53	8591552	20477832
34	8591505	20477984	398	8591553	20477833	79	8591243	18477983	54	8591553	20477833
35	8591506	20477985	399	8591554	20477834	80	8591244	18477984	55	8591554	20477834
36	8591507	20477986	400	8591555	20477835	81	8591245	18477985	56	8591555	20477835
37	8591508	20477987	401	8591556	20477836	82	8591246	18477986	57	8591556	20477836
38	8591509	20477988	402	8591557	20477837	83	8591247	18477987	58	8591557	20477837
39	8591510	20477989	403	8591558	20477838	84	8591248	18477988	59	8591558	20477838
40	8591511	20477990	404	8591559	20477839	85	8591249	18477989	60	8591559	20477839
41	8591512	20477991	405	8591560	20477840	86	8591250	18477990	61	8591560	20477840
42	8591513	20477992	406	8591561	20477841	87	8591251	18477991	62	8591561	20477841
43	8591514	20477993	407	8591562	20477842	88	8591252	18477992	63	8591562	20477842
44	8591515	20477994	408	8591563	20477843	89	8591253	18477993	64	8591563	20477843
45	8591516	20477995	409	8591564	20477844	90	8591254	18477994	65	8591564	20477844
46	8591517	20477996	410	8591565	20477845	91	8591255	18477995	66	8591565	20477845
47	8591518	20477997	411	8591566	20477846	92	8591256	18477996	67	8591566	20477846
48	8591519	20477998	412	8591567	20477847	93	8591257	18477997	68	8591567	20477847
49	8591520	20477999	413	8591568	20477848	94	8591258	18477998	69	8591568	20477848
50	8591521	20478000	414	8591569	20477849	95	8591259	18477999	70	8591569	20477849
51	8591522	20478001	415	8591570	20477850	96	8591260	18478000	71	8591570	20477850
52	8591523	20478002	416	8591571	20477851	97	8591261	18478001	72	8591571	20477851
53	8591524	20478003	417	8591572	20477852	98	8591262	18478002	73	8591572	20477852
54	8591525	20478004	418	8591573	20477853	99	8591263	18478003	74	8591573	20477853
55	8591526	20478005	419	8591574	20477854	100	8591264	18478004	75	8591574	20477854
56	8591527	20478006	420	8591575	20477855	101	8591265	18478005	76	8591575	20477855
57	8591528	20478007	421	8591576	20477856	102	8591266	18478006	77	8591576	20477856
58	8591529	20478008	422	8591577	20477857	103	8591267	18478007	78	8591577	20477857
59	8591530	20478009	423	8591578	20477858	104	8591268	18478008	79	8591578	20477858
60	8591531	20478010	424	8591579	20477859	105	8591269	18478009	80	8591579	20477859
61	8591532	20478011	425	8591580	20477860	106	8591270	18478010	81	8591580	20477860
62	8591533	20478012	426	8591581	20477861	107	8591271	18478011	82	8591581	20477861
63	8591534	20478013	427	8591582	20477862	108	8591272	18478012	83	8591582	20477862
64	8591535	20478014	428	8591583	20477863	109	8591273	18478013	84	8591583	20477863
65	8591536	20478015	429	8591584	20477864	110	8591274	18478014	85	8591584	20477864
66	8591537	20478016	430	8591585	20477865	111	8591275	18478015	86	8591585	20477865
67	8591538	20478017	431	8591586	20477866	112	8591276	18478016	87	8591586	20477866
68	8591539	20478018	432	8591587	20477867	113	8591277	18478017	88	8591587	20477867
69	8591540	20478019	433	8591588	20477868	114	8591278	18478018	89	8591588	20477868
70	8591541	20478020	434	8591589	20477869	115	8591279	18478019	90	8591589	20477869
71	8591542	20478021	435	8591590	20477870	116	8591280	18478020	91	8591590	20477870
72	8591543	20478022	436	8591591	20477871	117	8591281	18478021	92	8591591	20477871
73	8591544	20478023	437	8591592	20477872	118	8591282	18478022	93	8591592	20477872
74	8591545	20478024	438	8591593	20477873	119	8591283	18478023	94	8591593	20477873
75	8591546	20478025	439	8591594	20477874	120	8591284	18478024	95	8591594	20477874
76	8591547	20478026	440	8591595	20477875	121	8591285	18478025	96	8591595	20477875
77	8591548	20478027	441	8591596	20477876	122	8591286	18478026	97	8591596	20477876
78	8591549	20478028	442	8591597	20477877	123	8591287	18478027	98	8591597	20477877
79	8591550	20478029	443	8591598	20477878	124	8591288	18478028	99	8591598	20477878
80	8591551	20478030	444	8591599	20477879	125	8591289	18478029	100	8591599	20477879
81	8591552	20478031	445	8591600	20477880	126	8591290	18478030	101	8591600	20477880
82	8591553	20478032	446	8591601	20477881	127	8591291	18478031	102	8591601	20477881
83	8591554	20478033	447	8591602	20477882	128	8591292	18478032	103	8591602	20477882
84	8591555	20478034	448	8591603	20477883	129	8591293	18478033	104	8591603	20477883
85	8591556	20478035	449	8591604	20477884	130	8591294	18478034	105	8591604	20477884
86	8591557	20478036	450	8591605	20477885	131	8591295	18478035	106	8591605	20477885
87	8591558	20478037	451	8591606	20477886	132	8591296	18478036	107	8591606	20477886
88	8591559	20478038	452	8591607	20477887	133	8591297	18478037	108	8591607	20477887
89	8591560	20478039	453	8591608	20477888	134	8591298	18478038	109	8591608	20477888
90	8591561	20478040	454	8591609	20477889	135	8591299	18478039	1		

213	8591551974778707	47	591082354778316	12	941	8591741084778237	29	1305	8591056034778354	39	1689	8591620214778568	63	2033	8591500644778620	26	
214	8591411094778473	43	591081834778310	94	842	8591734884778420	91	1306	8591061154778366	29	1670	8591620134778568	14	2034	8591508144778621	26	
215	8591419024778479	67	591400644778099	91	843	8591703244778152	61	1307	859106654778385	18	1671	8591630454778504	99	2035	8591511074778621	26	
216	8591346864778122	47	591405944778096	60	844	859174174778221	89	1308	8591064734778384	43	1672	8591611164778507	41	2036	8591513144778607	24	
217	8591349394778123	44	5914089744778100	71	845	8591831134778473	35	1309	8591069134778381	17	1673	8591653434778579	38	2037	8591514334778603	23	
218	8591327574778133	17	592	85914104778100	71	846	8591835134778293	94	1310	8591067454778381	30	1674	8591565594778536	20	2038	8591510104778603	23
219	8591320334778120	13	583	859142984478089	57	947	8591075444778395	51	1311	8591063744778378	22	1675	8591647604778564	20	2039	8591510104778603	23
220	8591550784778486	60	584	8591404184778104	33	948	8591081934778396	12	1312	8591063164778374	33	1676	8591340254778629	76	2040	8591508374778602	80
221	8591592514778486	60	585	8591386234778430	64	949	8591082464778390	15	1313	8591063164778374	42	1677	8591343434778635	40	2041	8591501704778604	50
222	8591583404778491	98	586	8591433684778391	49	950	8591075964778380	03	1314	8591061684778368	41	1678	8591567314778540	95	2042	8591481004778608	23
223	859150678477853	75	587	859134302477824	29	951	859093234778134	17	1315	8591061794778368	39	1679	8591569784778540	59	2043	8591357704778488	20
224	859151009477853	75	588	8591756174778212	52	952	859093234778134	17	1316	8591129214778396	17	1680	8591540634778546	43	2044	8591359054778489	33
225	859151294477853	97	589	8591758544778210	88	953	859091174778117	95	1317	859109364778365	53	1681	8591640314778504	56	2045	8591359054778489	33
226	8591044214778333	30	590	8591758714778213	89	954	859091104778129	96	1318	8591121674778387	94	1682	8591636724778542	72	2046	8591360694778492	48
227	8591032514778331	10	591	8591758714778213	89	955	8591001334778463	78	1319	8591098124778364	44	1683	8591616364778593	23	2047	8591358204778494	03
228	8591027494778303	67	592	859172234778213	22	956	8591029104778458	83	1320	8591083234778382	48	1684	859159394778544	54	2048	8591353634778505	61
229	8591501264778478	60	593	8591774334778215	13	957	8591069254778447	70	1321	8591372634778014	97	1685	8591590374778538	47	2049	859136054778507	36
230	8591481094778478	60	594	8591775264778236	29	958	859101234778419	97	1322	8591369694778016	58	1686	8591498304778647	72	2050	8591349734778103	81
231	859153985477856	68	595	859174364778238	38	959	8590991134778426	24	1323	8591376324778028	20	1687	8591373034778698	15	2051	8591343124778107	47
232	859154907477860	24	596	8591759294778239	02	960	8591423314778151	82	1324	8591380564778030	60	1688	8591385694778674	42	2052	8591348364778625	22
233	859150550477861	38	597	8591482434778426	86	961	859157894778408	27	1325	8591394764778032	17	1689	8591354184778654	58	2053	8591361704778620	54
234	859150479477862	78	598	8591735544778210	81	962	859156894778077	38	1326	8591354724778007	93	1690	8591346754778641	45	2054	8591361244778590	86
235	859149251477862	78	599	8591722074778210	24	963	8591560864778106	44	1327	8591286434778144	24	1691	8591603154778653	54	2055	859136054778590	86
236	859149251477862	78	600	8591723974778208	10	964	8591599274778122	14	1328	859128564778141	38	1692	8591612714778640	20	2056	8591361544778187	53
237	85914839477862	48	601	8591723794778202	89	965	8591020794778470	14	1329	8591285294778140	91	1693	8591588594778536	52	2057	859136164778183	21
238	85914954477862	08	602	8591725894778202	86	966	859104484778463	56	1330	8591387184778138	55	1694	8591590694778538	58	2058	859136164778183	21
239	85914954477862	08	603	859148714778446	19	967	8591071434778457	04	1331	859134485477828	06	1695	8591581424778612	82	2059	859136164778183	21
240	859150486477862	64	604	859142694778450	36	968	8591056284778472	26	1332	8591374074778251	65	1696	8591666484778910	27	2060	859136164778183	21
241	859150567477862	61	605	8591489294778453	83	969	859133914778088	46	1333	8591334534778217	27	1697	8591665694778607	56	2061	859136164778183	21
242	859150644477862	64	606	859149464778450	18	970	8591328514778665	18	1334	8591413584778064	37	1698	8591657014778594	38	2062	859136164778183	21
243	859151096477862	03	607	8591500044778446	52	971	8591349644778707	85	1335	8591398624778073	03	1699	8591640784778514	44	2063	859136164778183	21
244	859151437477862	66	608	859149707778443	04	972	8591534094778404	94	1336	8591432524778055	75	1700	8591481294778636	61	2064	8591611024778645	07
245	859151114477862	10	609	8591494304778442	40	973	8591091444778518	05	1337	8591437364778053	95	1701	8591303114778606	46	2065	859136164778183	21
246	859149653477862	74	610	8591460444778368	38	974	8591088834778521	55	1338	8591439664778055	99	1702	8591480714778610	90	2066	859136164778183	21
247	85915207477862	34	611	859189174778392	85	975	8591086494778521	34	1339	8591443704778085	17	1703	8591474234778613	92	2067	859170054778656	83
248	859154629477862	39	612	8591500094778466	48	976	8591078824778556	20	1340	8591459364778073	04	1704	859149264778693	54	2068	859136164778183	21
249	859153381477862	73	613	8591823754778302	42	977	8591075824778540	31	1341	8591459334778075	36	1705	859158714778682	07	2069	859136164778183	21
250	859159147477862	20	614	8591804194778301	89	978	8591088064778545	37	1342	8591452604778072	98	1706	8591541124778667	96	2070	859136164778183	21
251	859159626477862	95	615	8591843314778303	02	979	8591098004778550	23	1343	859144804778076	15	1707	859154004778667	66	2071	859136164778183	21
252	859159757477862	74	616	8591776004778308	43	980	859111114778540	02	1344	8591448254778075	51	1708	8591659924778593	91	2072	859140178477855	79
253	859158891477862	52	617	8591781964778308	91	981	8591095054778518	96	1345	8591476994778073	37	1709	8591640564778596	32	2073	859140239477858	01
254	859172691477813	38	618	8591623084778216	47	982	8591095644778519	92	1346	8591188204778007	11	1710	8591504144778499	71	2074	8591403174778593	02
255	859172691477813	38	619	8591623084778216	47	983	8591095644778519	92	1347	8591188204778008	73	1711	8591552134778650	54	2075	8591404184778593	02
256	85917485477813	23	620	8591622404778210	48	984	8591600214778125	15	1348	8591188374778012	13	1712	8591511744778216	25	2076	8590026314778384	82
257	859175026477813	20	621	8591722404778309	76	985	8591600214778131	11	1349	8591185694778015	15	1713	8591516644778218	57	2077	8590067844778395	91
258	859173137477813	56	622	8591721404778312	32	986	8591601704778147	71	1350	8591256064777938	86	1714	8591371144778165	22	2078	8590016744778406	95
259	85917327477813	54	623	859168284778315	79	987	859160374778152	53	1351	8591277534777917	04	1715	8591396624778198	13	2079	8590209134778407	20
260	85917426477813	13	624	859168694778318	26	988	8591604514778161	78	1352	859134764777853	25	1716	8591380764778214	23	2080	85909651544778403	36
261	859166831477815	30	625	8591720324778342	30	989	8591605324778175	84	1353	8591334714777864	07	1717	8591635244778395	67	2081	85909651544778403	36
262	859166795477817	23	626	8591715544778313	30	990	8591602434778180	47	1354	8591325514777871	84	1718	8591630944778376	33	2082	8590965264778402	99
263	859184351477819	26	627	8591713644778313	07	991	859160724778181	42	1355	859134807477853	44	1719	8591578524778399	84	2083	8590964944778400	17
264	859166795477819	23	628	8591699214778313	30	992	859158974778189	35	1356	8591347344777853	16	1720	8591573394778373	03	2084	8590972844778357	00
265	859168892477810	46	629	8591652614778320	40	993	8591471384778305	03	1357	8591352424777849	33	1721	8591622354778337	23	2085	859101747778386	89
266	859171750477816	04	630	8591650574778323	52	994	8591469944778297	21	1358	8591352734777849	71	1722	8591617434778288	90	2086	8591045514778385	81
267	8591714704778105	41	631	8591697934778305	42	995	8591471064778295	91	1359	859138277477841	01	1723	8591615914778289	70	2087	8591045514778385	81
268	859172130477819	58	632	8591712584778303	17	996	8591586814778431	97	1360	8591376754777830	66	1724	8591612314778280				



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

LEGENDA

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

URBANISTIČKI PLAN  URB PROJEKT D.O.O. Crk. put, Limba 5, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTICIJ  OPŠTINA ZABLAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d.i.a.	Faza PLAN	Datum janev 2019.g.
Planir faza	Dragutin Đukićević d.i.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Saradnik			
			Stranica 13

