

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: 352/19-04-316</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 381 koju čini katastarska parcela br.611/1 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 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 biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti 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 gar a žni prostorilitehničkoprostorija.

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 seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



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

Šire posmatrano, seizmičku aktivnost Crne Gore definišu pojedinačna seizmogena žarišta i brojne seizmogene zone neposrednog okruženja (južna i jugoistočna Srbija, jugoistočna Hrvatska, istočna Hercegovina, sjeverna Albanija). Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale).

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

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

Klimatske karakteristike

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. U Naselju Žabljak neznatno se osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjeren - kontinentalne klimatske odlike, 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 sisanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

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

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

Klimatski 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Smjernice za zaštitu životne sredine</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja.</p> <p>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu.</p>

	<p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</p> <p>Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p>Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) - komunalni otpad.
--	---

9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
---	---------------------------------------

	<p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvijetljenjem, 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	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<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>-Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada</p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj</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 381
	Površina urbanističke parcele	752 m2

Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	451,20 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 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,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 energyperformance 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	OBRADIVAČ 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 I													
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

5200000007



114-956-4647/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4647/2019

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 OPŠTINA, , za potrebe izdaje se

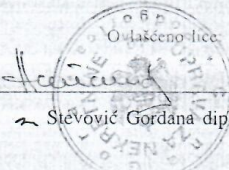
LIST NEPOKRETNOSTI 1312 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
611	1		3 22 0	06/11/2019	VRTAČA	Livada 7. klase KUPOVINA		752	1.13
Ukupno								752	1.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911996260026 0	KOPRIVICA DUŠKO NEMANJA DUKLO NIKŠIĆ 0	Svojna	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).


 Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ZABLJAK
Broj: OPS
Datum: 26.11.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 611/1

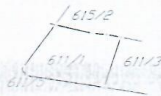
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
000
5
501
000

4
778
000
5
501
000



4
777
750
5
501
000

4
777
750
5
501
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *S. Stanić*



Ovjerava
Službeno lice:



TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

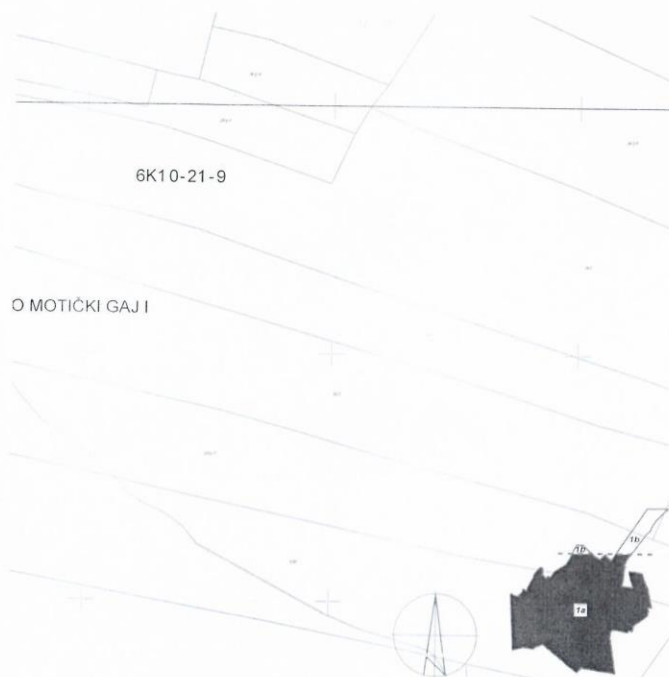
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 OZNAKE PRELOMBNIH TAČAKA GRANICE PLANA
- Stambeni objekt
 - Postojeći objekt
 - Drveni objekt
 - Objekat u izgradnji
 - Lipnjaševac
 - Pluća
 - Travnj
 - Divjerna
 - Stacionirana infrastruktura
 - Stupanje
 - Terena mrežica
 - Terena odloženja
 - Zid
 - Zemna ograda
 - Zemna ograda na uzduž
 - Čvorišna ograda
 - Čvorišna ograda na uzduž
 - Drvena ograda
 - Drvena ograda na uzduž
 - Subje
 - Drveni odložni stub
 - Betonski odložni stub
 - Čvorišni odložni stub
 - Stub dalekovoda (izvorište)
 - Granica osvetljenja
 - Granica kat. optične
 - Granica kat. parala
 - Punost

Parametri transformacije i residuali:

DY -160.9951648m
 DY -611.261559m
 DZ 8112.7293272m
 RN 11.14173051"
 RY -11.63837566"
 RZ -5.970251122"
 SF 5.667193292 ppm
 Ekvidistanca e=1 m

OBRADIVAČ PLANA EURO PROJEKT Čak. Kvart. Lanište 5. Ulica 22. Brno 7 41000 Pločica (KINO)		INVESTITOR OPŠTINA JAZBIJSKI CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dukićević d. r. a.	Faza	Datum
Planer	Ivan Delić d. i. geo.	PLAN	januar 2019 g.
Saradnik	MILJE Pejaković d. i. geo. Bogdan Kraljević d. i. geo. Igor Novaković d. i. geo. Maja Obradović d. i. geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmjera 1:1000
			Broj priloga 01



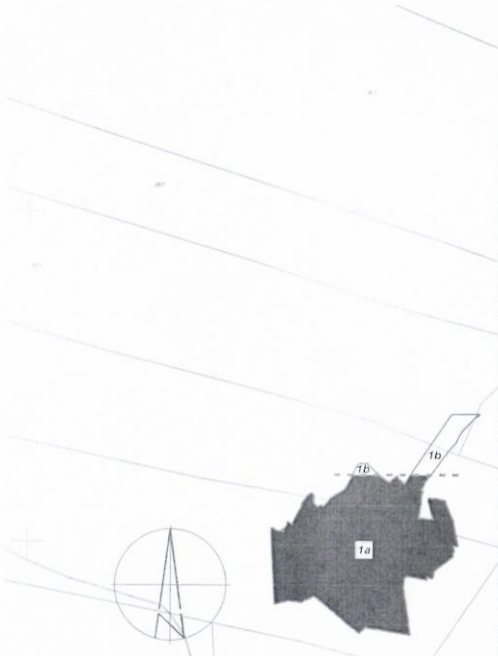


"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NAMJENE POVRŠINA

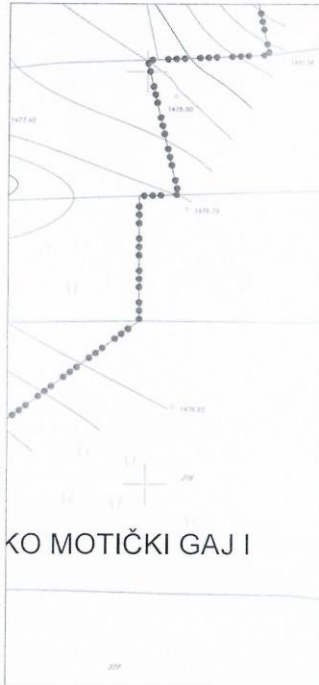
LEGENDA

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

OBRADBAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. City kvart, Lomela 5, Ulica 22, Box 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d. i. a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer	Dragutin Đukićević d. i. a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Skala 1:1000
Saradnik			Broj snimka 06



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

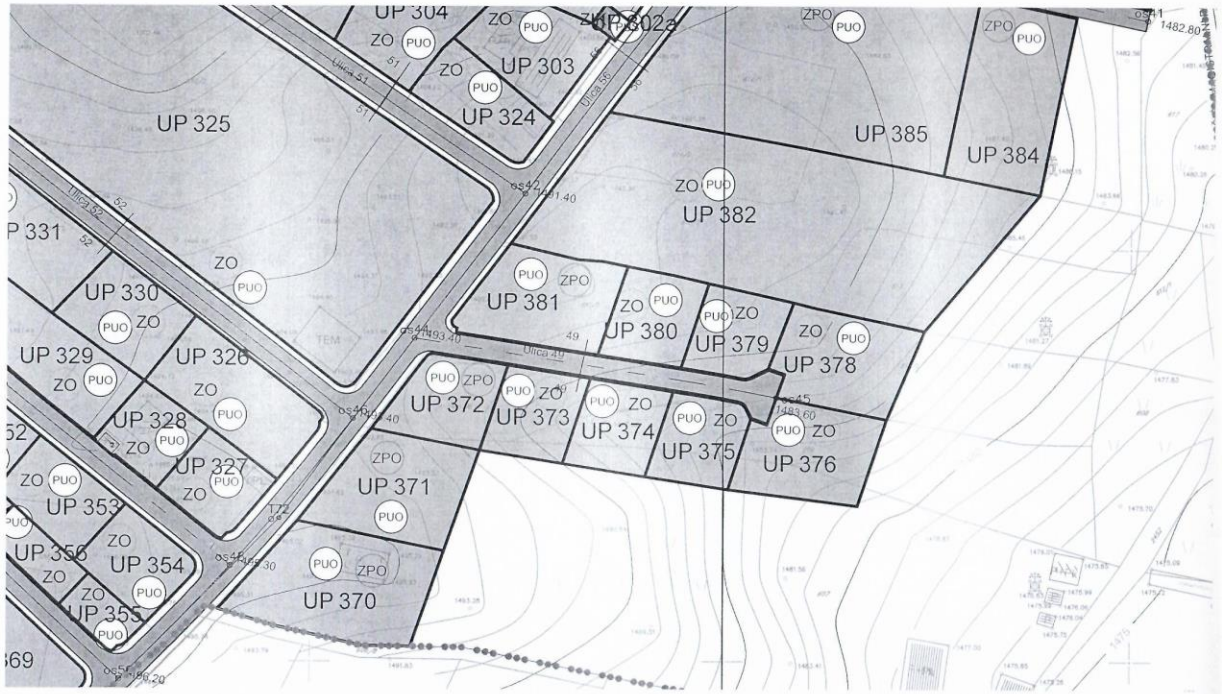


LEGENDA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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





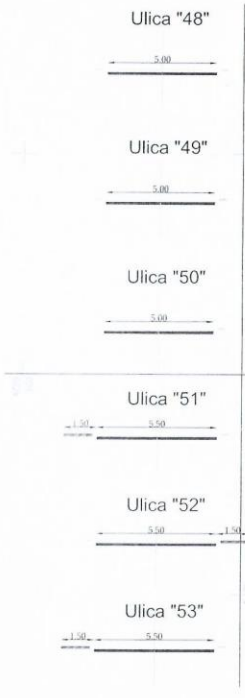
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA NACIONALNOG PARKA "DURASTUP"
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1**
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- VOZNIKA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA POKLAČKA
- OZNAKA PERSPEKTA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLIKO PUNJASKE POVRŠINE
- PUNJASKE POVRŠINE
- ŽICANA

EUROPROJEKT D.O.O. Čačkar, Lomski bb, 27. brig 7 81000 Podgorica (MNE)	OPŠTINA JABLANIĆ CRNA GORA
---	-------------------------------

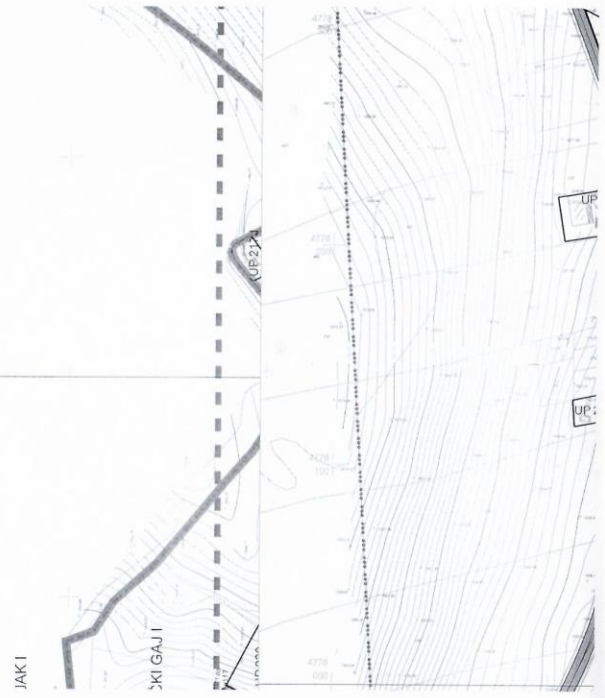
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Główny planer	Dragan Đukićević	Faza	Datum
Planer	Vanilje Gavrović i dr.	PLAN	januar 2019.g.
Saradnik		PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Razmera 1:1000
			Broj priloga 08



CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK

6K10-21-2

Ulica "56"

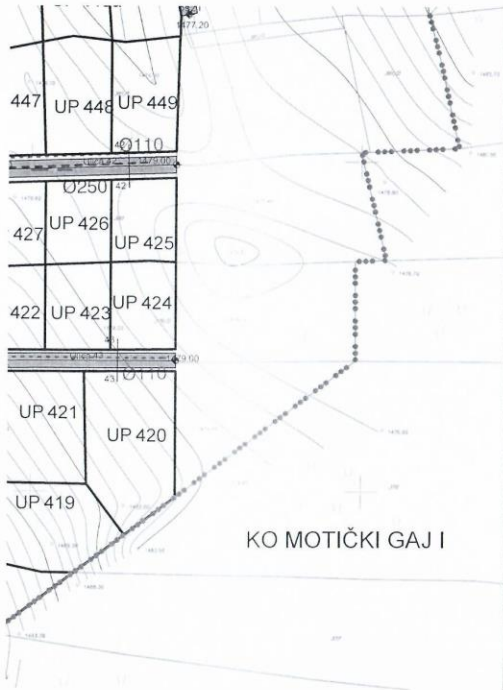




6K10-21-9

○ MOTIČKI GAJI

ORGANIZATOR PLANA  EUROPROJEKT EURPROJEKT D.O.O. City Kvart, Ljubela 5, 81000 Postojna (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer Dragutin Dukićević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.	
Planer faze Bojan Babic d.i.g.	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		Razmera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 09



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

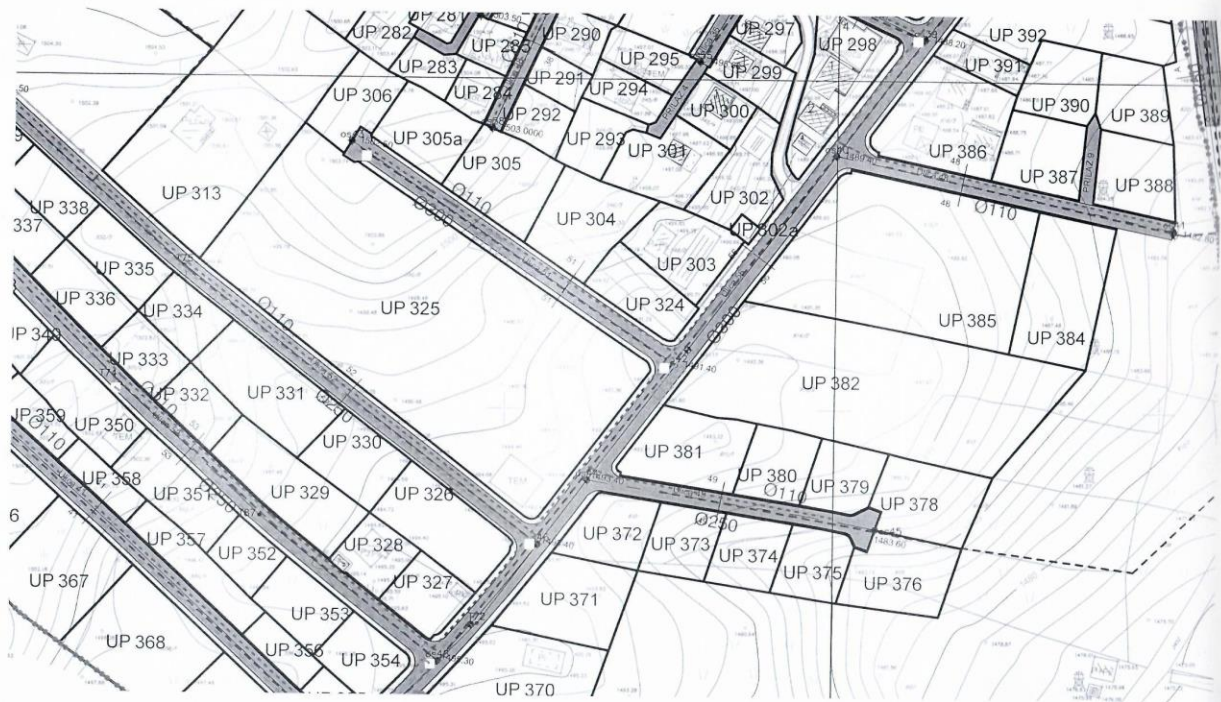
LEGENDA

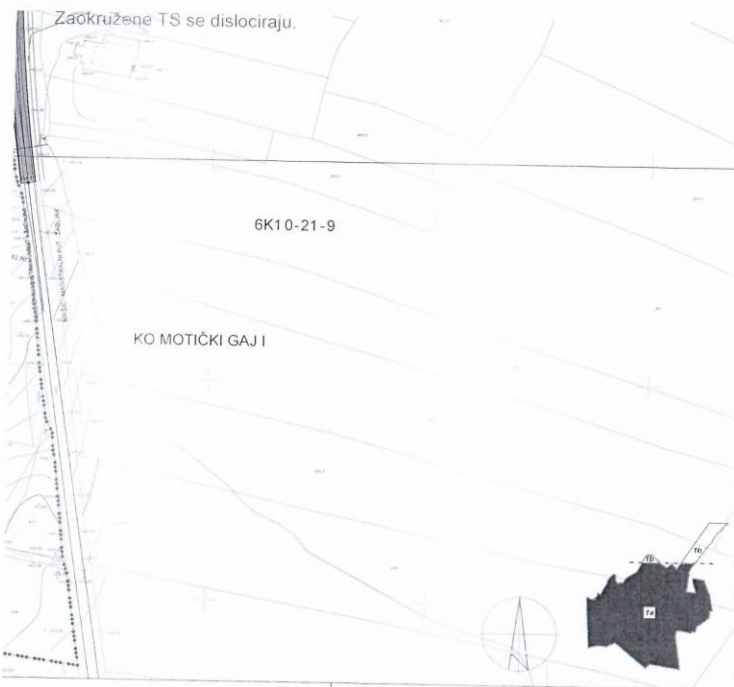
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ===== GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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

- GRANIČNA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
 - UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- PLANIRANA TRAFOSTANICA Napomena: Zaokružene TS se dislociraju
 - TRAFOSTANICA
 - 10 KV KABAL PLANIRANI
 - TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI

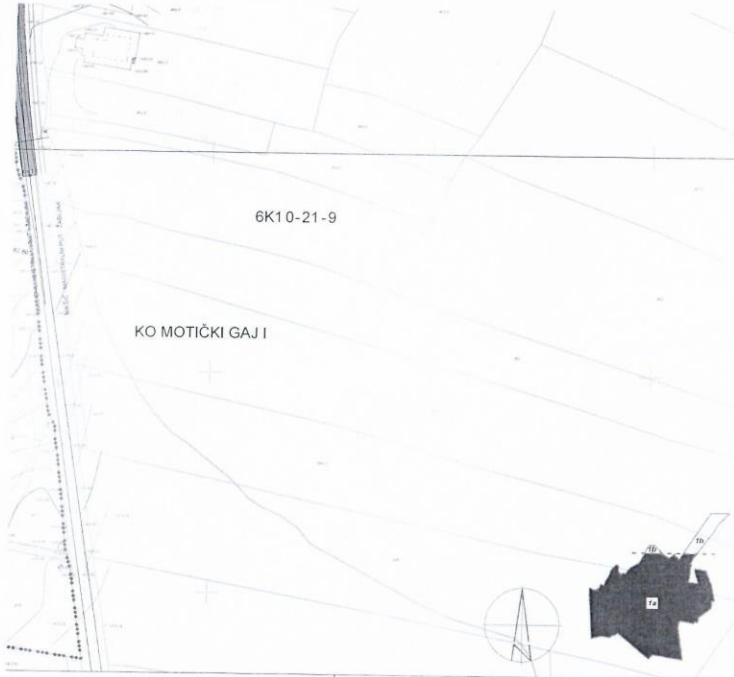
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- KUČNIŠK
- OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJEŠTA POKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- HOŠKO - PLESACKE POKRIVNE
- PRESACKE POKRIVNE
- ŽICARA

OBRADNIK PLANA 	URBOPROJEKT D.O.O. OŠK PUNE I LIPNIŠKI Matijevići 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
--------------------	--	--

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer Planer Saradnik	Erikajević Dubljević, d.o.o. Velimir Bračević, d.o.o.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g. Mjerštogra 1:1000 Broj projekta 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 POZEMNI VOD
- PLANIRANI TK POZEMNI VOD - PVC (dnp: 2x2x(11))
- PLANIRANI TK POZEMNI VOD - PVC (dnp: 1x2x(11))
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

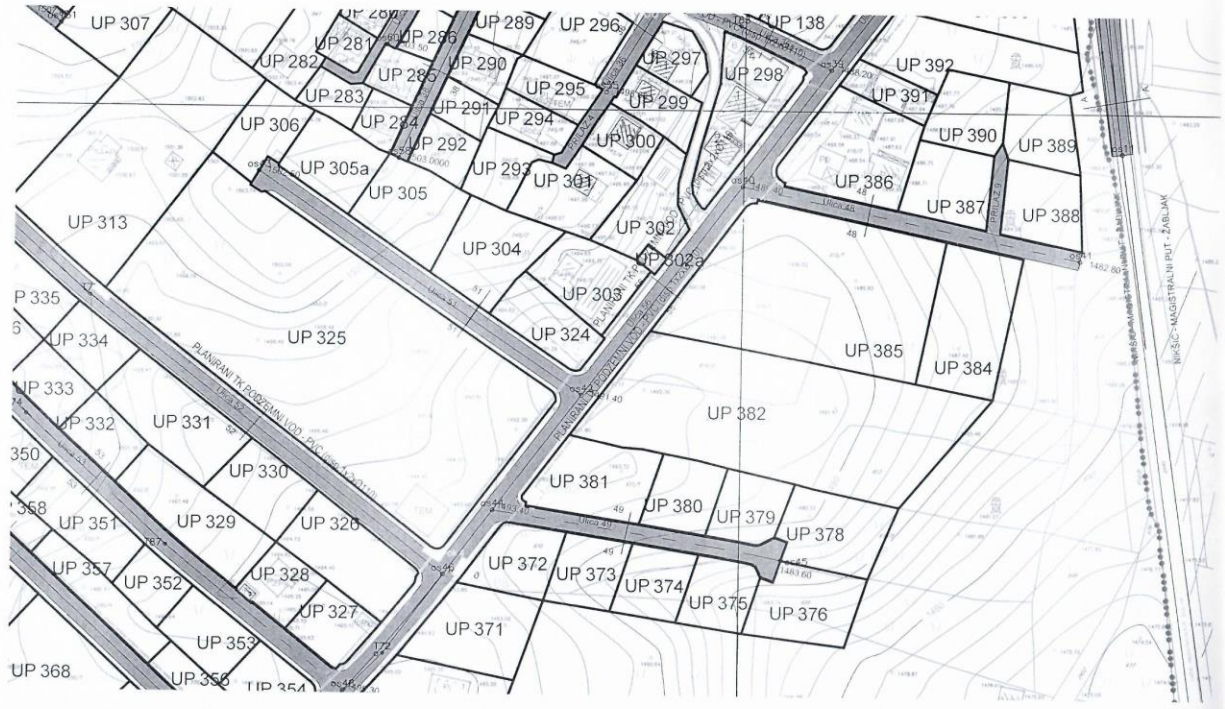
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

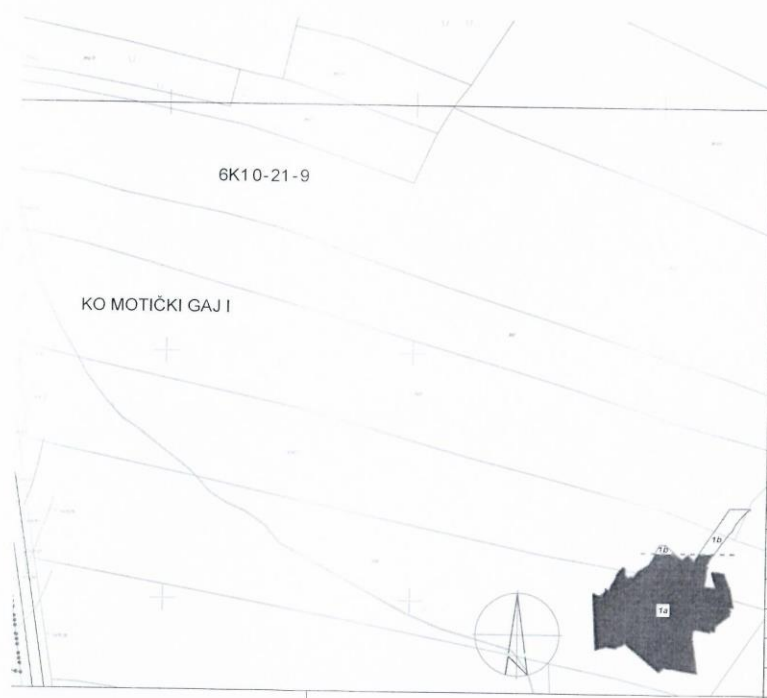
- IVČNJAK
- OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA FIRILAJČKA
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICAFA

ORGANIZACIJA PLANIRANJA EUROPROJEKT	EMERSONOVSKI I D O O Obr. Partiz. Lomova 5 81000 Podgorica, MNE	INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
---	---	--

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planirer	Dragutin Đukićević d. i. e.	Faza PLAN	Datum juni 2019.
Planirer faze	Prodrupki Marčić d. i. e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
Skupina			
			Broj priloga 11



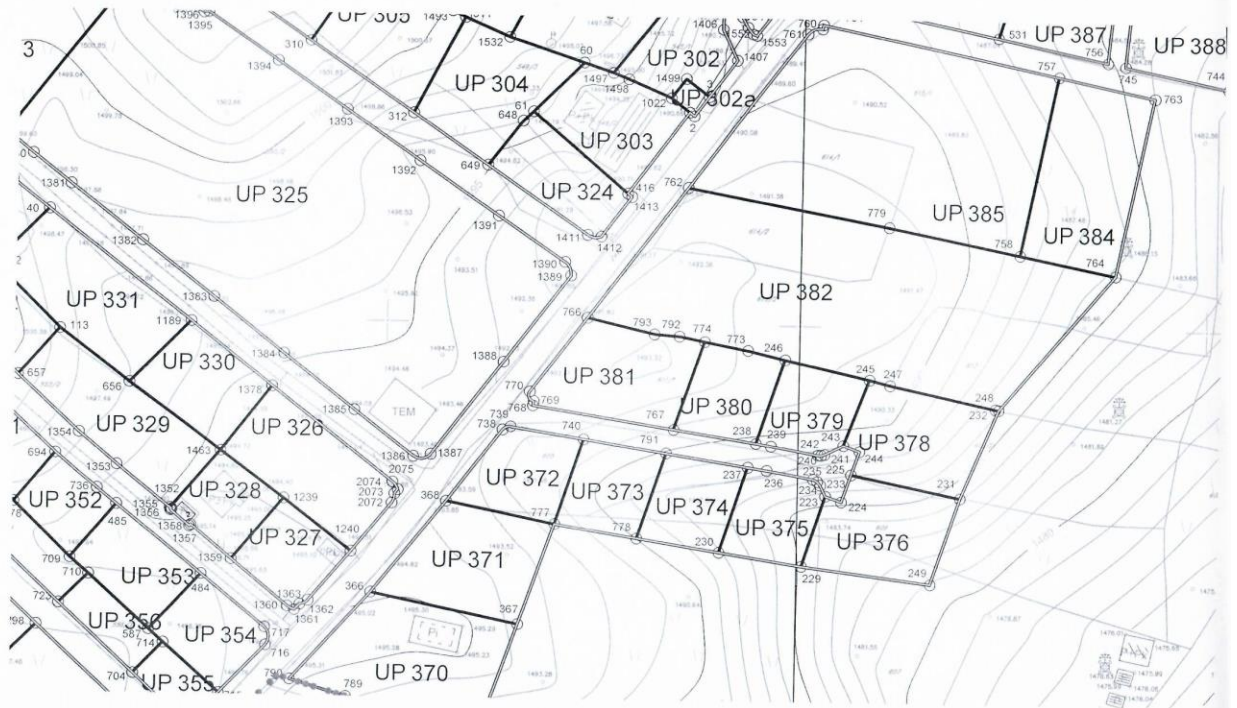


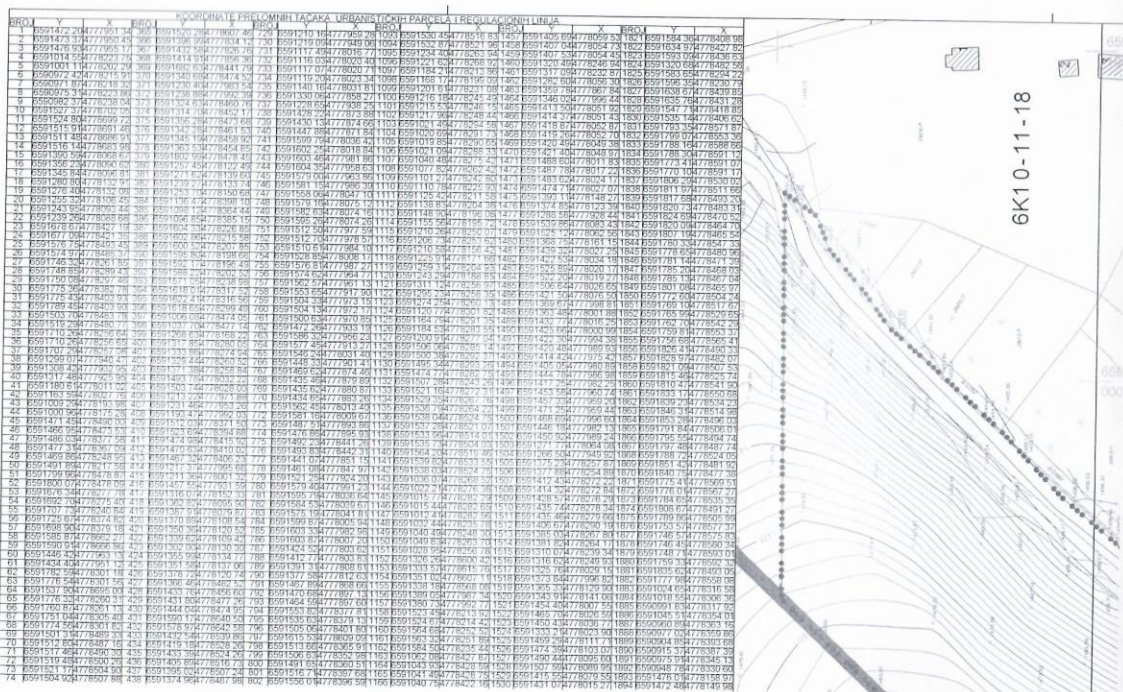
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

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

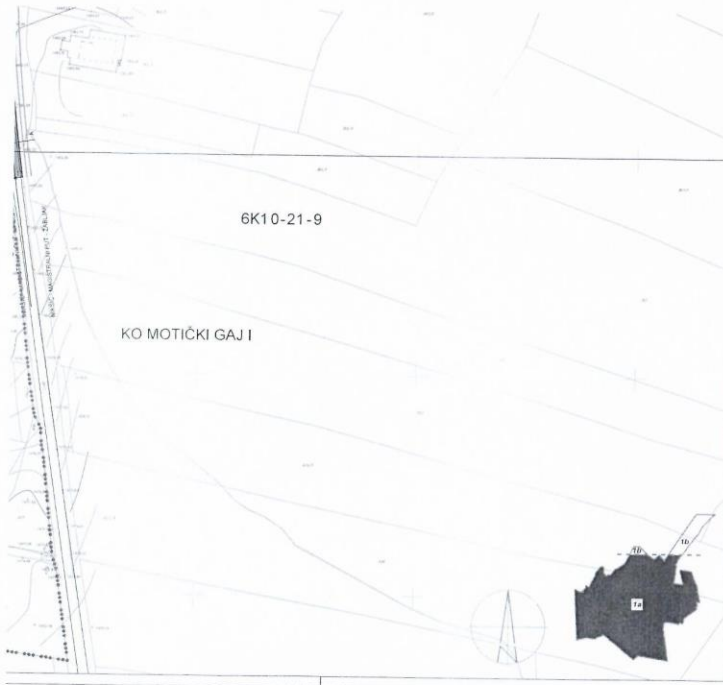
OBRADIVAČ PLANA EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lometa 5, Ulica 22, Binj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza	Datum
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN	januar 2019.g.
Saradnik		PLAN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





BR.	X	Y	BR.	X	Y	BR.	X	Y	BR.	X	Y
1	8591472	30477951	36	8591430	30477800	71	8591210	30477859	106	8591520	30477856
2	8591473	30477952	37	8591431	30477801	72	8591211	30477860	107	8591521	30477857
3	8591474	30477953	38	8591432	30477802	73	8591212	30477861	108	8591522	30477858
4	8591475	30477954	39	8591433	30477803	74	8591213	30477862	109	8591523	30477859
5	8591476	30477955	40	8591434	30477804	75	8591214	30477863	110	8591524	30477860
6	8591477	30477956	41	8591435	30477805	76	8591215	30477864	111	8591525	30477861
7	8591478	30477957	42	8591436	30477806	77	8591216	30477865	112	8591526	30477862
8	8591479	30477958	43	8591437	30477807	78	8591217	30477866	113	8591527	30477863
9	8591480	30477959	44	8591438	30477808	79	8591218	30477867	114	8591528	30477864
10	8591481	30477960	45	8591439	30477809	80	8591219	30477868	115	8591529	30477865
11	8591482	30477961	46	8591440	30477810	81	8591220	30477869	116	8591530	30477866
12	8591483	30477962	47	8591441	30477811	82	8591221	30477870	117	8591531	30477867
13	8591484	30477963	48	8591442	30477812	83	8591222	30477871	118	8591532	30477868
14	8591485	30477964	49	8591443	30477813	84	8591223	30477872	119	8591533	30477869
15	8591486	30477965	50	8591444	30477814	85	8591224	30477873	120	8591534	30477870
16	8591487	30477966	51	8591445	30477815	86	8591225	30477874	121	8591535	30477871
17	8591488	30477967	52	8591446	30477816	87	8591226	30477875	122	8591536	30477872
18	8591489	30477968	53	8591447	30477817	88	8591227	30477876	123	8591537	30477873
19	8591490	30477969	54	8591448	30477818	89	8591228	30477877	124	8591538	30477874
20	8591491	30477970	55	8591449	30477819	90	8591229	30477878	125	8591539	30477875
21	8591492	30477971	56	8591450	30477820	91	8591230	30477879	126	8591540	30477876
22	8591493	30477972	57	8591451	30477821	92	8591231	30477880	127	8591541	30477877
23	8591494	30477973	58	8591452	30477822	93	8591232	30477881	128	8591542	30477878
24	8591495	30477974	59	8591453	30477823	94	8591233	30477882	129	8591543	30477879
25	8591496	30477975	60	8591454	30477824	95	8591234	30477883	130	8591544	30477880
26	8591497	30477976	61	8591455	30477825	96	8591235	30477884	131	8591545	30477881
27	8591498	30477977	62	8591456	30477826	97	8591236	30477885	132	8591546	30477882
28	8591499	30477978	63	8591457	30477827	98	8591237	30477886	133	8591547	30477883
29	8591500	30477979	64	8591458	30477828	99	8591238	30477887	134	8591548	30477884
30	8591501	30477980	65	8591459	30477829	100	8591239	30477888	135	8591549	30477885
31	8591502	30477981	66	8591460	30477830	101	8591240	30477889	136	8591550	30477886
32	8591503	30477982	67	8591461	30477831	102	8591241	30477890	137	8591551	30477887
33	8591504	30477983	68	8591462	30477832	103	8591242	30477891	138	8591552	30477888
34	8591505	30477984	69	8591463	30477833	104	8591243	30477892	139	8591553	30477889
35	8591506	30477985	70	8591464	30477834	105	8591244	30477893	140	8591554	30477890
36	8591507	30477986	71	8591465	30477835	106	8591245	30477894	141	8591555	30477891
37	8591508	30477987	72	8591466	30477836	107	8591246	30477895	142	8591556	30477892
38	8591509	30477988	73	8591467	30477837	108	8591247	30477896	143	8591557	30477893
39	8591510	30477989	74	8591468	30477838	109	8591248	30477897	144	8591558	30477894
40	8591511	30477990	75	8591469	30477839	110	8591249	30477898	145	8591559	30477895
41	8591512	30477991	76	8591470	30477840	111	8591250	30477899	146	8591560	30477896
42	8591513	30477992	77	8591471	30477841	112	8591251	30477900	147	8591561	30477897
43	8591514	30477993	78	8591472	30477842	113	8591252	30477901	148	8591562	30477898
44	8591515	30477994	79	8591473	30477843	114	8591253	30477902	149	8591563	30477899
45	8591516	30477995	80	8591474	30477844	115	8591254	30477903	150	8591564	30477900
46	8591517	30477996	81	8591475	30477845	116	8591255	30477904	151	8591565	30477901
47	8591518	30477997	82	8591476	30477846	117	8591256	30477905	152	8591566	30477902
48	8591519	30477998	83	8591477	30477847	118	8591257	30477906	153	8591567	30477903
49	8591520	30477999	84	8591478	30477848	119	8591258	30477907	154	8591568	30477904
50	8591521	30478000	85	8591479	30477849	120	8591259	30477908	155	8591569	30477905
51	8591522	30478001	86	8591480	30477850	121	8591260	30477909	156	8591570	30477906
52	8591523	30478002	87	8591481	30477851	122	8591261	30477910	157	8591571	30477907
53	8591524	30478003	88	8591482	30477852	123	8591262	30477911	158	8591572	30477908
54	8591525	30478004	89	8591483	30477853	124	8591263	30477912	159	8591573	30477909
55	8591526	30478005	90	8591484	30477854	125	8591264	30477913	160	8591574	30477910
56	8591527	30478006	91	8591485	30477855	126	8591265	30477914	161	8591575	30477911
57	8591528	30478007	92	8591486	30477856	127	8591266	30477915	162	8591576	30477912
58	8591529	30478008	93	8591487	30477857	128	8591267	30477916	163	8591577	30477913
59	8591530	30478009	94	8591488	30477858	129	8591268	30477917	164	8591578	30477914
60	8591531	30478010	95	8591489	30477859	130	8591269	30477918	165	8591579	30477915
61	8591532	30478011	96	8591490	30477860	131	8591270	30477919	166	8591580	30477916
62	8591533	30478012	97	8591491	30477861	132	8591271	30477920	167	8591581	30477917
63	8591534	30478013	98	8591492	30477862	133	8591272	30477921	168	8591582	30477918
64	8591535	30478014	99	8591493	30477863	134	8591273	30477922	169	8591583	30477919
65	8591536	30478015	100	8591494	30477864	135	8591274	30477923	170	8591584	30477920
66	8591537	30478016	101	8591495	30477865	136	8591275	30477924	171	8591585	30477921
67	8591538	30478017	102	8591496	30477866	137	8591276	30477925	172	8591586	30477922
68	8591539	30478018	103	8591497	30477867	138	8591277	30477926	173	8591587	30477923
69	8591540	30478019	104	8591498	30477868	139	8591278	30477927	174	8591588	30477924
70	8591541	30478020	105	8591499	30477869	140	8591279	30477928	175	8591589	30477925
71	8591542	30478021	106	8591500	30477870	141	8591280	30477929	176	8591590	30477926
72	8591543	30478022	107	8591501	30477871	142	8591281	30477930	177	8591591	30477927
73	8591544	30478023	108	8591502	30477872	143	8591282	30477931	178	8591592	30477928
74	8591545	30478024	109	8591503	30477873	144	8591283	30477932	179	8591593	30477929
75	8591546	30478025	110	8591504	30477874	145	8591284	30477933	180	8591594	30477930
76	8591547	30478026	111	8591505	30477875	146	8591285	30477934	181	8591595	30477931
77	8591548	30478027	112	8591506	30477876	147	8591286	30477935	182	8591596	30477932
78	8591549	30478028	113	8591507	30477877	148	8591287	30477936	183	8591597	30477933
79	8591550	30478029	114	8591508	30477878	149	8591288	30477937	184	8591598	30477934
80	8591551	30478030	115	8591509	30477879	150	8591289	30477938	185	8591599	30477935
81	8591552	30478031	116	8591510	30477880	151	8591290	30477939	186	8591600	30477936
82	8591553	30478032	117	8591511	30477881	152	8591291	30477940	187	8591601	30477937
83	8591554	30478033	118	8591512	30477882	153	8591292	30477941	188	8591602	30477938
84	8591555	30478034	119	8591513	30477883	154	8591293	30477942	189	8591603	30477939
85	8591556	30478035	120	8591514	30477884	155	8591294	30477943	190	8591604	30477940
86	8591557	30478036	121	8591515	30477885	156	8591295	30477944	191	8591605	30477941
87	8591558	30478037	122	8591516	30477886	157	8591296	30477945	192	8591606	30477942
88	8591559	30478038	123	8591517	30477887	158	8591297	30477946	193	8591607	30477943
89	8591560	30478039	124	8591518	30477888	159	8591298	30477947	194	8591608	30477944
90	8591561	30478040	125	8591519	30477889	160	8591299	30477948	195	8591609	30477945
91	8591562	30478041	126	8591520	30477890	161	85913				

213	8591551	0477807	41	577	8591055	344778316	12	941	8591741	084778257	29	1305	8591056	034778354	39	1689	8591620	214778568	63	2033	8591500	664778620	26
214	8591411	624778473	40	578	8591401	384778100	94	942	8591734	864778420	61	1306	8591061	154778365	25	1670	8591620	134778568	14	2034	8591508	144778627	28
215	8591419	024778476	67	579	8591403	644778099	91	943	8591703	624778192	61	1307	8591058	254778365	18	1671	8591630	454778504	99	2035	8591511	104778617	83
216	8591346	564778122	47	580	8591405	914778098	60	944	8591741	774778221	89	1308	8591094	734778384	43	1672	8591611	164778507	41	2036	8591513	124778607	84
217	8591346	564778122	47	580	8591405	914778098	60	944	8591741	774778221	89	1308	8591094	734778384	43	1672	8591611	164778507	41	2036	8591513	124778607	84
218	8591327	574778133	17	582	8591410	474778100	61	946	8591835	514778289	99	1310	8591069	134778381	17	1673	8591653	434778579	38	2037	8591514	334778604	83
219	8591320	334778120	13	583	8591429	874778089	57	947	8591075	444778395	51	1311	8591063	744778378	23	1675	8591647	604778564	20	2039	8591510	074778602	76
220	8591580	874778488	63	584	8591404	194778104	33	948	8591081	934778396	12	1312	8591063	164778374	33	1676	8591340	254778629	16	2040	8591508	974778607	80
221	8591582	874778488	63	585	8591358	284778430	64	949	8591092	464778390	59	1311	8591069	634778374	43	1677	8591343	474778635	46	2041	8591501	764778604	50
222	8591583	404778491	98	586	8591433	684778391	49	950	8591075	064778390	03	1314	8591061	684778365	41	1678	8591567	814778540	95	2042	8591468	194778608	23
223	8591580	874778488	63	587	8591433	024778312	52	952	8590932	204778131	61	1315	8591129	174778396	11	1680	8591340	314778504	99	2043	8591359	614778488	20
224	8591510	694778578	58	588	8591756	114778212	88	953	8590911	774778117	99	1317	8591106	364778365	53	1681	8591340	534778546	43	2044	8591359	054778488	33
225	8591512	994778637	58	589	8591758	544778210	88	953	8590911	774778117	99	1317	8591106	364778365	53	1681	8591340	534778546	43	2044	8591359	054778488	33
226	8591044	774778333	30	590	8591758	774778213	89	954	8590911	101778129	99	1318	8591121	674778367	94	1682	8591636	724778542	72	2046	8591360	664778604	48
227	8591032	514778312	10	591	8591758	774778213	89	955	8591001	034778463	73	1319	8591098	124778364	44	1683	8591616	364778553	23	2047	8591356	204778493	63
228	8591027	494778303	67	592	8591772	234778213	23	956	8591029	704778455	83	1320	8591063	244778367	48	1684	8591593	904778454	59	2048	8591353	324778495	61
229	8591501	694778488	66	593	8591774	334778215	13	957	8591069	254778447	70	1321	8591372	634778014	97	1685	8591590	374778528	47	2049	8591360	544778491	46
230	8591401	094778484	64	594	8591775	284778238	29	958	8591012	548778416	97	1322	8591369	694778016	58	1686	8591498	304778647	42	2050	8591349	734778103	81
231	8591539	874778588	65	595	8591773	364778238	38	959	8590901	134778426	24	1323	8591376	324778028	20	1687	8591373	034778698	15	2051	8591363	364778628	22
232	8591549	074778802	24	596	8591759	294778239	06	960	8591423	114778151	62	1324	8591382	554778036	06	1688	8591365	904778674	43	2052	8591343	124778107	47
233	8591505	094778613	36	597	8591482	434778426	36	961	8591578	514778408	27	1325	8591394	764778032	17	1689	8591354	164778654	65	2053	8591361	244778650	54
234	8591504	764778627	78	598	8591758	544778210	88	962	8591508	964778105	44	1326	8591285	694778141	36	1690	8591612	714778640	70	2056	8591156	544778187	53
235	8591492	074778647	78	600	8591713	974778208	10	964	8591020	764778170	18	1329	8591285	234778140	91	1693	8591346	754778641	45	2054	8591361	244778650	54
236	8591492	074778647	78	600	8591713	974778208	10	964	8591020	764778170	18	1329	8591285	234778140	91	1693	8591346	754778641	45	2054	8591361	244778650	54
237	8591489	094778654	48	601	8591713	764778202	89	965	8591030	964778105	44	1327	8591285	694778141	36	1692	8591612	714778640	70	2056	8591156	544778187	53
238	8591489	094778654	48	601	8591713	764778202	89	965	8591030	964778105	44	1327	8591285	694778141	36	1692	8591612	714778640	70	2056	8591156	544778187	53
239	8591493	454778707	69	603	8591487	724778446	19	967	8591071	434778457	04	1331	8591344	854778228	06	1695	8591581	424778612	80	2059	8591164	664778147	47
240	8591504	764778627	78	604	8591488	294778450	36	968	8591056	374778472	26	1332	8591374	074778251	65	1696	8591666	484778610	27	2060	8591164	664778147	47
241	8591505	094778654	48	605	8591489	294778453	83	969	8591339	24778686	43	1333	8591334	584778217	21	1697	8591665	004778607	62	2061	8591161	384778106	74
242	8591506	424778668	84	606	8591494	664778450	18	970	8591328	514778665	16	1334	8591413	584778064	37	1698	8591657	014778564	98	2062	8591414	524778424	43
243	8591510	094778787	104	607	8591500	044778446	52	971	8591330	454778707	82	1335	8591398	624778073	03	1699	8591640	734778515	44	2063	8591640	664778426	37
244	8591514	014778868	66	608	8591497	674778443	04	972	8591534	014778404	64	1340	8591432	524778055	75	1700	8591461	294778636	61	2064	8591671	024778645	07
245	8591517	144778887	10	609	8591494	304778442	40	973	8591061	444778518	05	1337	8591437	364778053	85	1701	8591303	114778606	40	2065	8591683	504778647	98
246	8591496	614778891	74	610	8591460	444778396	38	974	8591088	834778521	58	1338	8591439	664778055	99	1702	8591480	714778610	90	2066	8591680	074778650	11
247	8591548	214778803	39	612	8591600	094778466	48	976	8591079	654778536	29	1340	8591459	364778073	84	1704	8591456	034778607	62	2067	8591700	594778656	63
248	8591533	614778837	73	613	8591623	754778302	42	977	8591075	824778540	31	1341	8591456	934778075	36	1705	8591541	744778667	59	2070	8591695	244778678	52
249	8591591	414778345	20	614	8591604	194778301	99	978	8591099	004778540	31	1342	8591452	604778072	88	1706	8591541	744778667	59	2071	8591695	244778678	52
250	8591591	414778345	20	614	8591604	194778301	99	978	8591099	004778540	31	1342	8591452	604778072	88	1706	8591541	744778667	59	2071	8591695	244778678	52
251	8591596	204778343	95	615	8591643	114778303	02	979	8591098	024778550	53	1343	8591448	044778079	15	1707	8591540	604778667	64	2071	8591695	244778678	52
252	8591572	574778370	72	616	8591716	004778306	43	980	8591111	114778540	92	1344	8591448	254778075	51	1708	8591659	924778593	91	2072	8591401	784778559	79
253	8591569	614778351	52	617	8591781	984778308	91	981	8591065	554778518	96	1345	8591476	964778073	37	1709	8591640	564778596	33	2073	8591402	394778561	02
254	8591726	914778138	67	618	8591623	084778216	47	983	8591091	714778517	72	1347	8591188	52478008	73	1711	8591552	134778659	54	2075	8591403	114778592	02
255	8591722	004778124	38	619	8591623	084778216	47	983	8591091	714778517	72	1347	8591188	52478008	73	1711	8591552	134778659	54	2075	8591403	114778592	02
256	8591750	204778133	20	621	8591722	444778309	76	985	8591600	214778133	11	1348	8591188	374778012	13	1712	8591511	744778616	26	2076	8590926	314778384	82
257	8591737	334778121	56	622	8591721	494778312	32	986	8591601	704778143	71	1350	8591256	064778038	86	1714	8591371	144778162	24	2078	8590916	614778406	96
258	8591730	214778121	94	623	8591682	854778315	79	987	8591603	714778152	53	1351	8591277	534778017	04	1715	8591396	624778198	13	2079	8590920	194778407	80
259	8591746	164778107	83	624	8591686	854778318	25	988	8591604	314778161	78	1352	8591347	694778053	75	1718	8591380	764778214	23	2080	8590951	834778403	56
260	8591746	164778107	83	624	8591686	854778318	25	988	8591604	314778161	78	1352	8591347	694778053	75	1718	8591380	764778214	23	2080	8590951	834778403	56
261	8591668	314778115	30	625	8591720	324778342	30	989	8591605	324778342	30	1353	8591334	71477884									



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

LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA NACIONALNOG PARKA "TURMITORI"
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- UP-1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 SIRIJAŠNOST OBJEKTA
- ▨ POSTOJEĆI OBJEKAT

ODRAŽIVAČ PLANA EUROPROJEKT BEOGRAD Bulevar Oslobođenja 5 11000 Beograd, Srbija		INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Đukićević, d. r. a.	Faza	Datum
Planer	Dragutin Đukićević, d. r. a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	novembar 2019. g.
Škalo			Skaliranje
			1:10000
			Broj priloga
			13

