

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: 352/19-04-270</p> <p>Žabljak: 18.10.2019</p>	
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18) i podnijetog zahtjeva ŠEKARIĆ INE 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 274 koju čini katastarska parcela br. 514/1, 514/6 i 515/5 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>ŠEKARIĆ INA</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je djelimično izgrađena.</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> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i</p>

za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

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

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

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi.

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

Visinska regulacija

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

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

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

Parkiranje i garažiranje

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

- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele

- podrumskih, suterenskih prizemnih garaža.

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

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

Urbanističko tehnički uslovi za stanovanje manjih gustina

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

Veličine parcele:

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

Maksimalni urbanistički parametri

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

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

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih

kapaciteta i sl.);

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, 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 linije objekta od granice susjedne parcele, može biti manja u saglasnosti susjeda.

Krovovi objekata su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugu kompoziciju 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 mora biti slobodno u visinu uzavisnosti od sistema parkiranja ako je uterenski i ukopan sa tri strane nesmije imati visinu veću od 2,40m.

Površina podrumskih i uterenskih etaža ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili 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 objekta.

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

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

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

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.

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

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

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

7

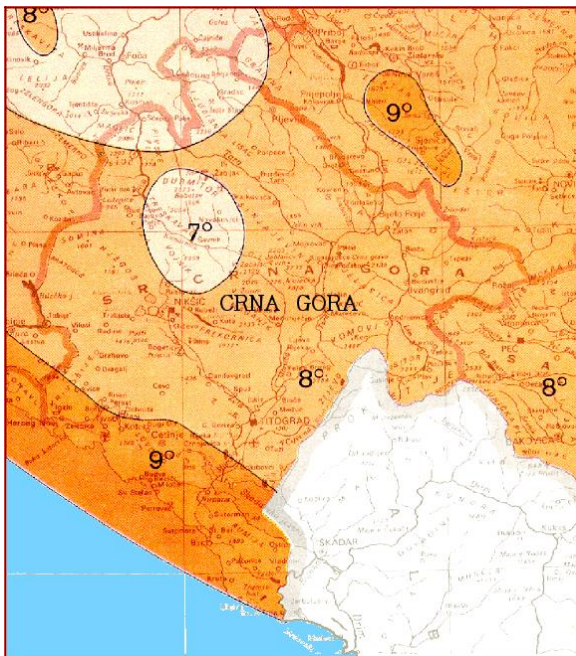
PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

Seizmička aktivnost

Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža 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 umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modifikovanee reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.

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

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

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

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

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

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

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

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

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

Klimatski ektremi

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

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

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

maksimalna 32.4°C 23-8-2007

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

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati

značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.

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

	<p>Zelenilo individualnog stanovanja</p> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektanskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen; • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju; • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine; • Površina pod zelenilom je min. 40 %.
10	<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; • obezbjeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; • veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji

spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni;

- za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja.

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

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

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

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

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

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

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

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze o eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi samjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p style="text-align: center;">SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Evakuacija otpada</p> <p>Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.</p> <p>Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p>
17	POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 274
	Površina urbanističke parcele	740 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	296 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	S+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.</p> <p>Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do</p>

		<p>2020.god.). Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći</p>

računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

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

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

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

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

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

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

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi,

		<p>kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elementa za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti</p> <p>Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Mjere energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno</p>

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

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

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

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

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

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

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

pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata

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

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

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

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .	
21	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 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
275	350		SMG	0,00	70,00	0,00	0,20	0,00	140,00	0,00	0,40		P+Pk



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4910/2019

Datum: 18.12.2019.

KO: MOTIČKI GAJ I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem premerju 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 406 - 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
514	5		3 23 0	12/12/2019	RAZVRŠJE	Livada 7. klase KUPOVINA		200	0.30
Ukupno								200	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2208984265155 0	ŠEKARIĆ DRAGAN INA ALEKSE BACKOVIĆA 115 NIKŠIĆ Nikšić 0	Susvojina	1/2
1701974260028 0	PEJOVIĆ PETAR RAJKO IV CRNOGORSKE LD4 NIKŠIĆ 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnem premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Stevović Gordana dipl.prav.

5200000007



114-956-4909/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4909/2019

Datum: 18.12.2019.

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 405 - PREPIS

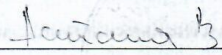
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
514	4		3 23 0		RAZVRŠJE	Livada 7. klase		210	0.32
Ukupno								210	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2905956210240	VUKADINOVIĆ RATKO SRDIAN DŽORDŽA VAŠINGTONA 78, PODGORICA, Podgorica	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.


 27 Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ZABLJAK
Broj opština
Datum: 18.12.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GATA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 514/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
500
000
165
0

4
778
500
000
165
0

2445/1 516
514/4 514/5
4
778
500
000
165
0

4
778
500
000
165
0

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Hanićević

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ŽABLIJAK
Broj opština
Datum: 18.12.2019.



Katastarska opština: MOTIČKI GAJI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 514/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
778
500
000
165
9

4
778
500
000
165
9

514/4 516
4
778
250
000
165
9

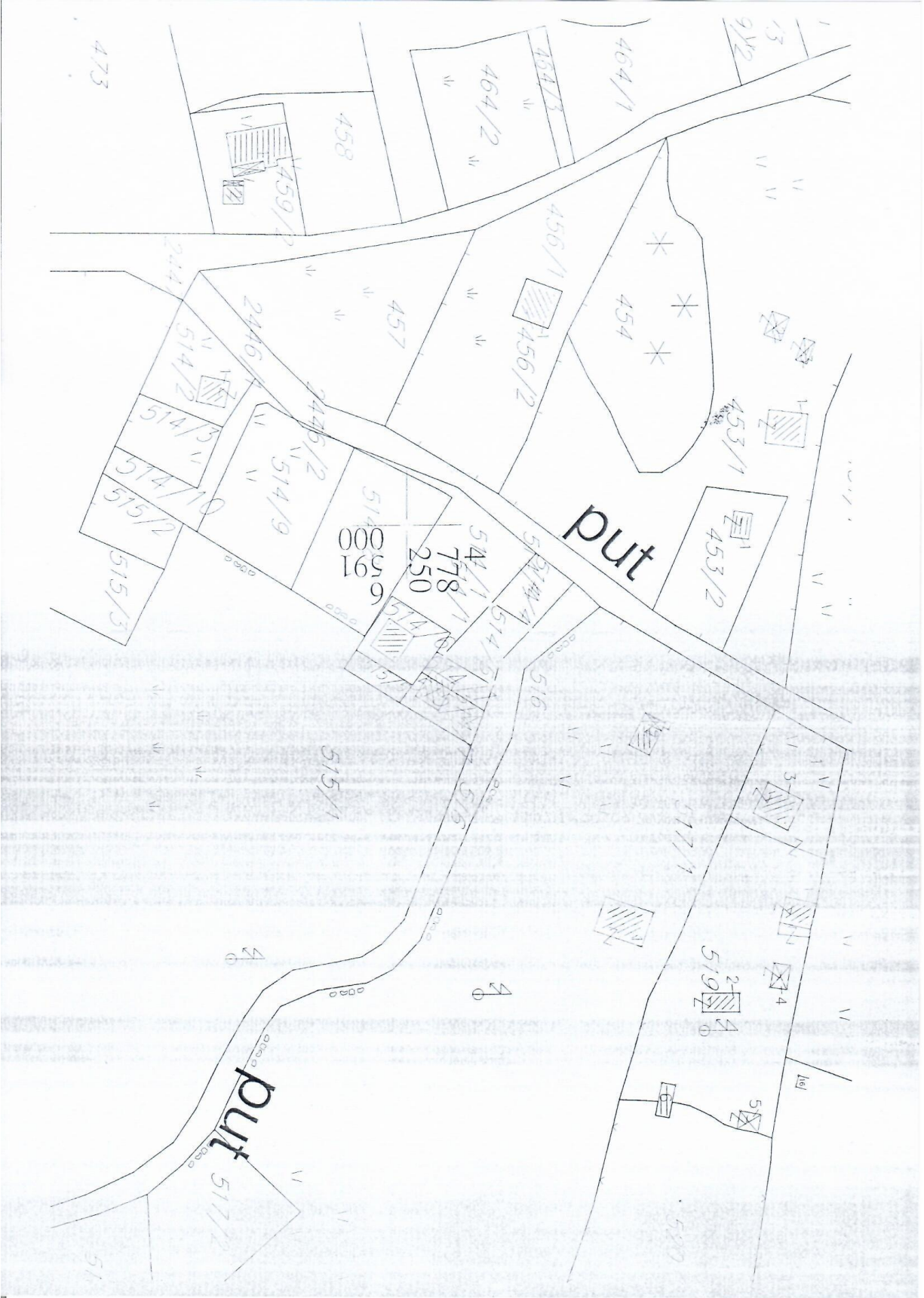
4
778
250
000
165
9

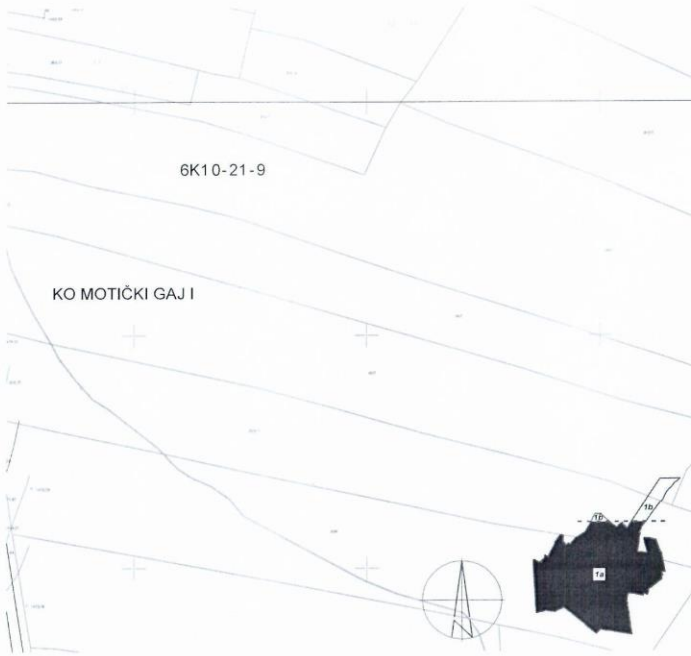
4
778
000
000
165
9

4
778
000
250
000
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice:





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

LEGENDA

***** GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA

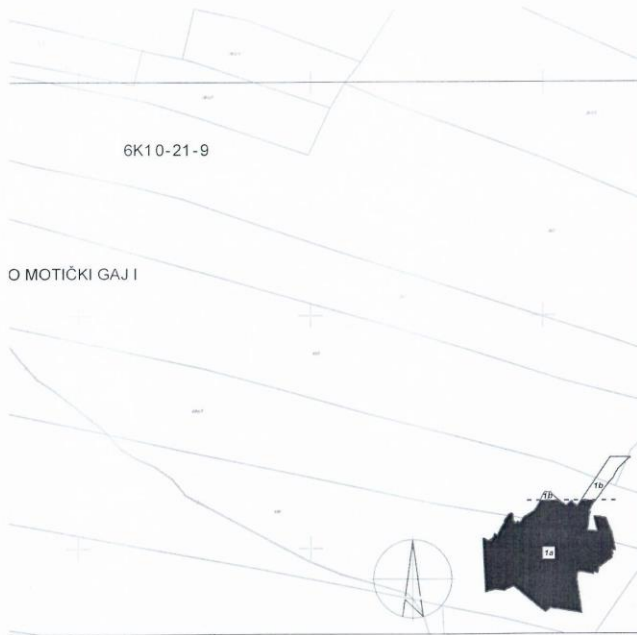
01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

□	Standardni objekat
□	Planovi na objektu
□	Dvorište objekta
□	Objekat u sagradi
□	Izgradnja
□	Plata
□	Trase
□	Rešavanje
□	Stacionarna tačka
□	Seoska zgrada
□	Zemlja na udelu
□	Granična ograda
□	Granična ograda na udelu
□	Dvorište na udelu
□	Sukob
□	Dvorište objekta
□	Granična odelna oznaka
□	Granična odelna oznaka
□	Stab delokracije granične
□	Granična oznaka
□	Granična linija, opština
□	Granična linija, parceli
□	Putevi

Parametri transformacije
 i koordinati:
 DX: 160.9951666m
 DY: 644.264559m
 DZ: 812.7293272m
 RX: 14.41173051°
 RY: 11.65837566°
 RZ: -5.970251422°
 SF: 5.667492292 ppm
 Ekvidistancija $c = 1$ m

OBRADIVAČ PLANA EUBO PROJEKT D.O.O. City Kvart, Lomita 5, Ulaz 22, Brijuni, 81000 Pločica (MNE)	INVESTITOR OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
Odgovorni planer Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019g.
Planer faze Ivan Delić d.l.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmera 1:1000
Saradnik Miroslav Popović d.l.geo. Sreten Janković d.l.geo. Ivana Novaković, S.J.geo.		Broj priloga 01





OPREMLJENI DOKUMENTI - Urbanistički projekat - broj 06/19

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

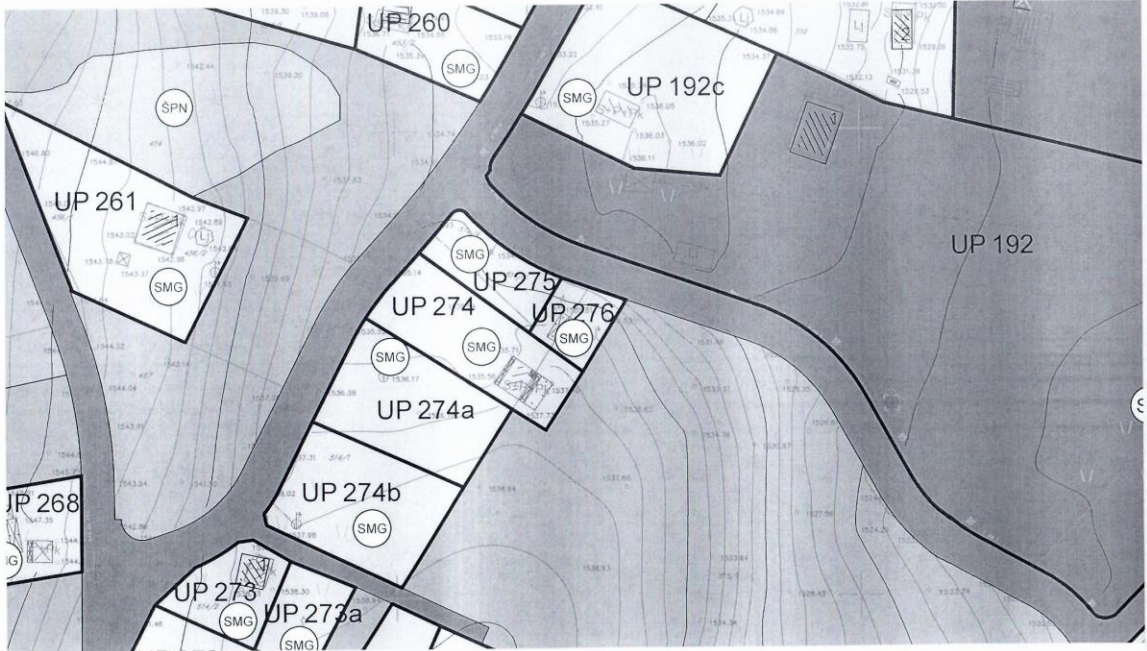
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN NAMJENE POVRŠINA**
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE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

ODGOVORNA OSOBA: EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lometa 5, Mag. 22, Brijuni, 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR: OPŠTINA ZABLJAK, CRNA GORA

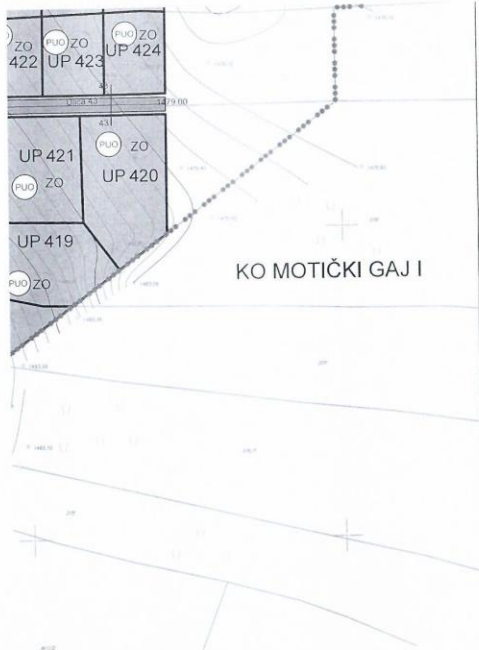
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Đukićević d.i.s.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Dragutin Đukićević d.i.s.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Skala 1:1000
Saradnik			Broj priloga 06





OBRADIVAČ PLANA  EUROPROJEKT D.O.O. City Kwart, Lamela 5, Ulica 22. Srca 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR  OPŠTINA ŽABLJAK 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



GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

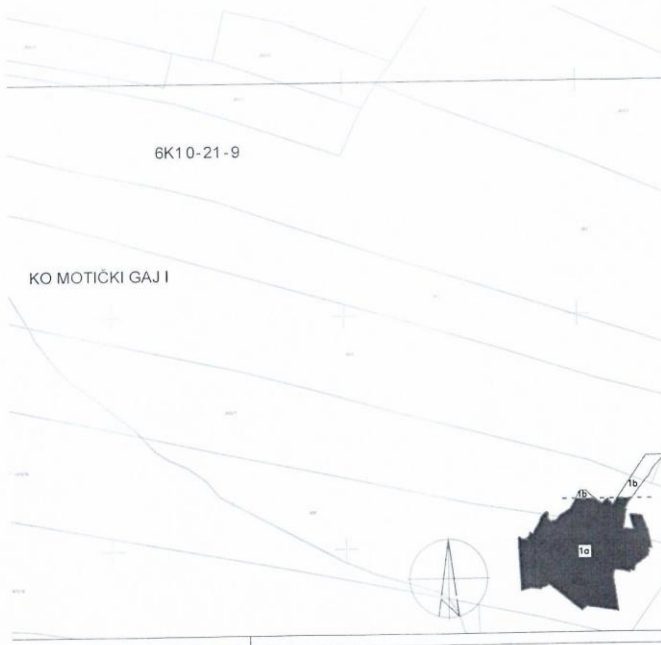
- ZELENILU JAVNE NAMJENE
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZELENILU OGRANIČENE NAMJENE
- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILU KAMPOVA
- ZELENILU ZA TURIZAM (HOTEL)
- SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILU SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICE
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIČARA



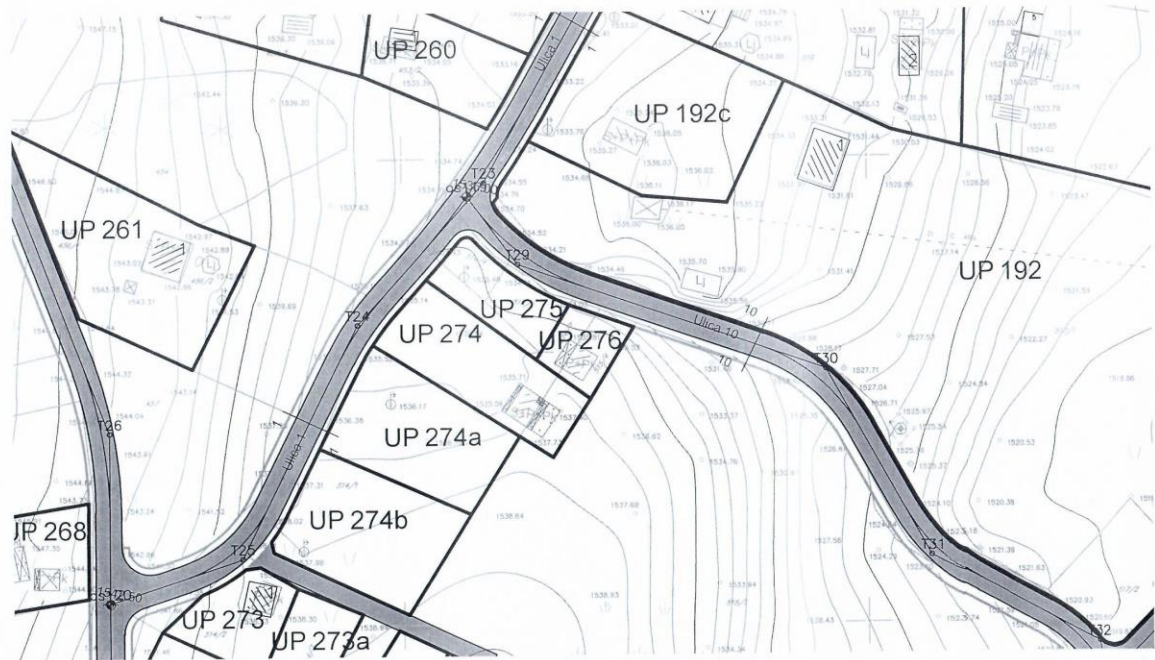
Opština Žaluzja - Opštinski prostorni plan 2019
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



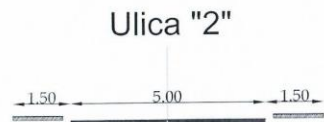
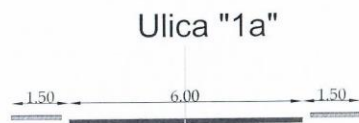
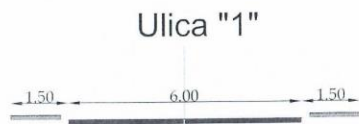
LEGENDA

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "TRUNTIČKI"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 ----- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- WICHLIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRISLUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- ŽCIKA

OBRADIVAČ PLANA EUROPROJECT D.O.O. Oš. Kralj. Ljubla. 5, Malozi 3011, 1000 Ljubljana (SNG)		INVESTITOR OPŠTINA ŽALUZIJA GRMA GRMA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragan Duhovčič i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019 g.
Planirani faza	Vodnje Gosvodič i.ig	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Skala 1:1000
Sadržaj			Emisija 08

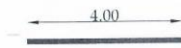


POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100

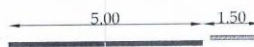


Ulica "3"

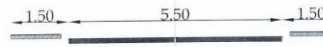
Ulica "23"



Ulica "23a"

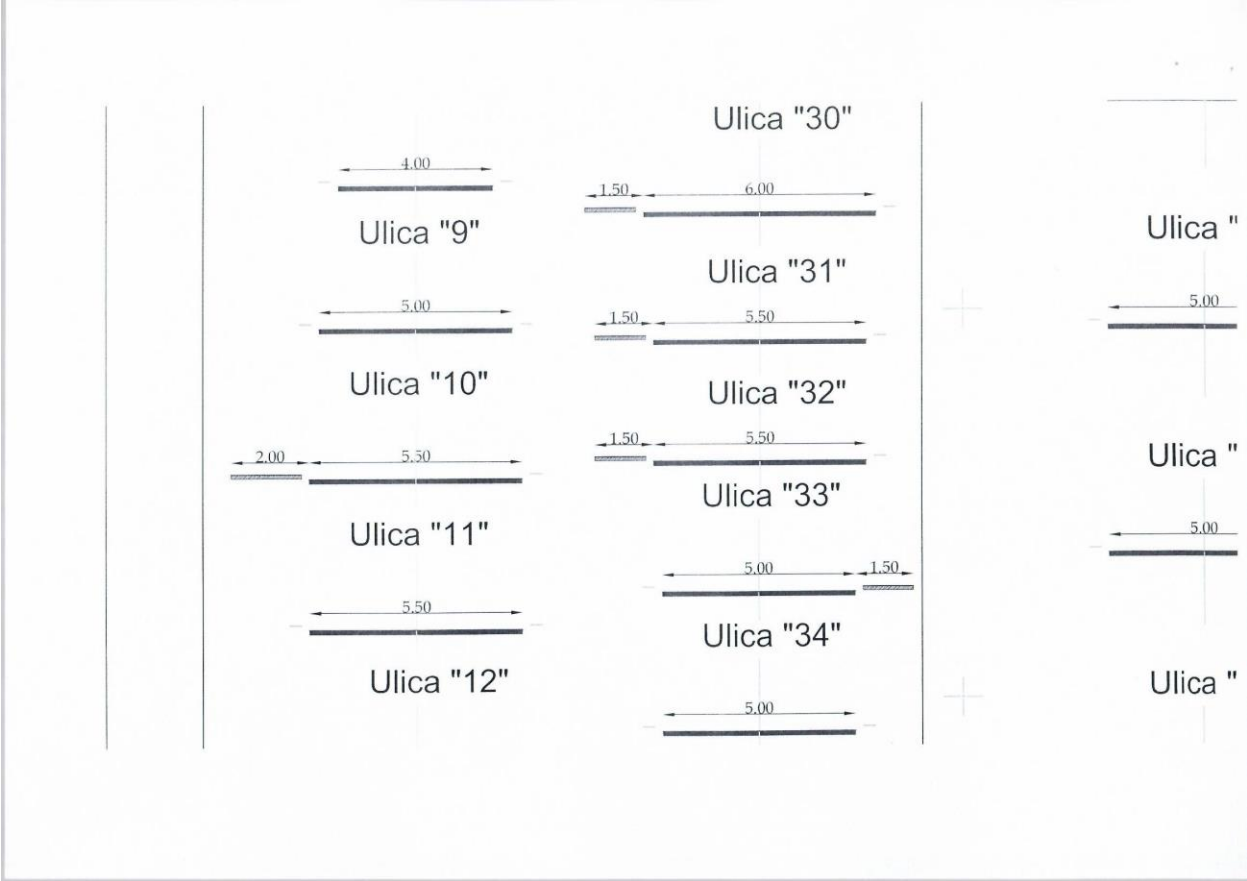


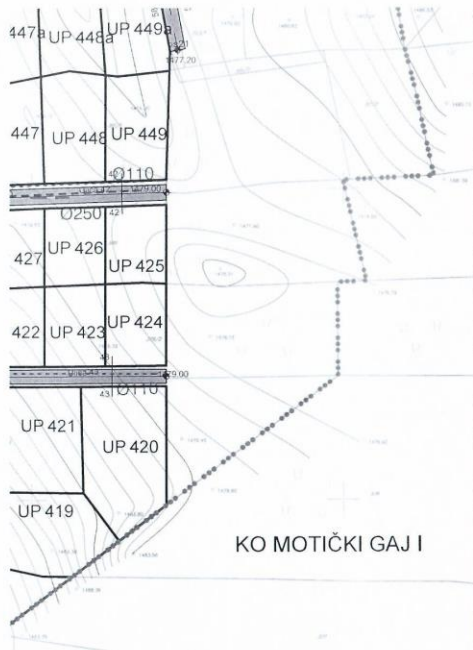
Ulica "24"



Ulica "24a"







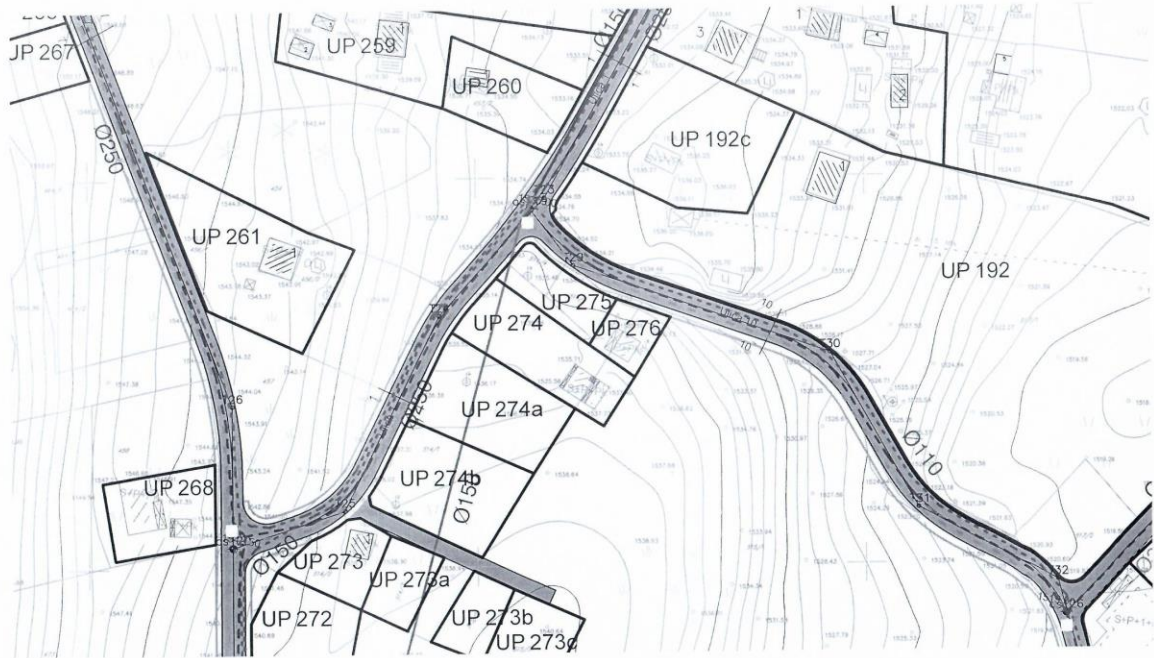
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
 "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

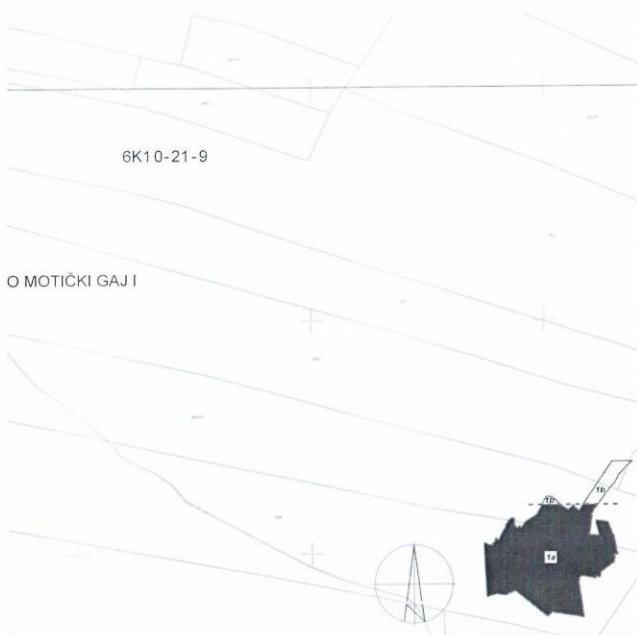
LEGENDA

- 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





STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

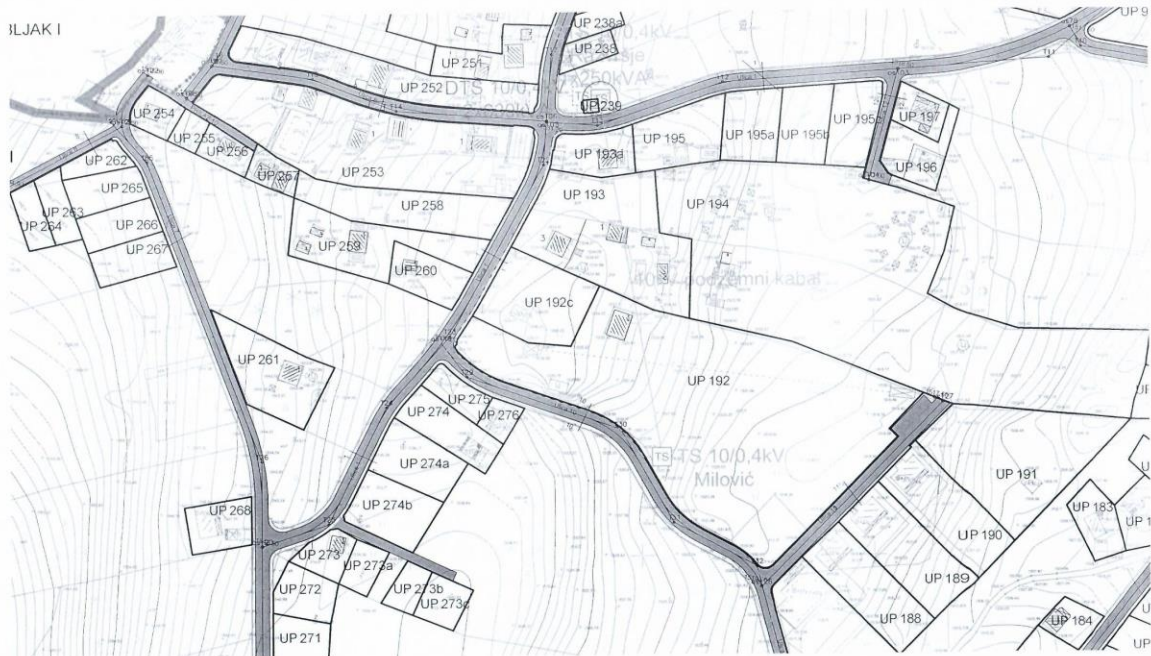
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**
- PLANSKANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- 10 kV KABEL - PLANIRANI
- TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- FUKČIJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZICARA

EUROPROJEKT D.O.O. Opatovci, Lapeta 5, 81000 Podgorica (MNE)	OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
--	------------------------------

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.r.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planirani faza	Velike Bračkoljević d.r.e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Skizma 1:1000
Saradnik			Broj naloga 10





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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (85sp 2x2x0119)

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (85sp 1x2x0119)

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IMENJAK

OŠOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽICAHA

ORGANIZATOR PLANA

EUROPROJEKT D.O.O.
 Čika Kvint, Lometa 5,
 Mat 22, Brk 7,
 81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR

OPŠTINA ZABLJAK
 CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dražutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019 g.
Planer faze	Radojubić Miroslav d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Sarađnik			Broj naloga 11





Stručni nacrti 6K10-21-9 - Urbanistički projekt - 10/10/2019

PLAN PARCELACIJE

- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 - GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - ^{1a} TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OSNOVNI PLAN: EUROPROJEKT D.O.O. INVESTITOR: OPŠTINA ZABLJAK
 Cesty Kvart. Lomča 5. CRNA GORA
 Ulica 23. Brij. 7. 81000 Podgorica (MNE)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer Planer faze Saradnik	Dragutin Džubjević d.i.a. Dragutin Džubjević d.i.a.	Faza PLAN PLAN PARCELACIJE	Datum januar 2019. Razmjera 1:1000 Broj priloga 12
---	--	--	--

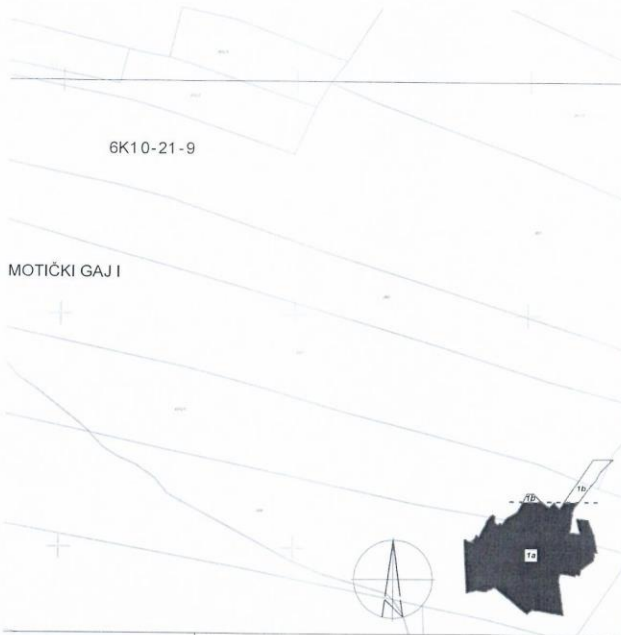
37	6591707.29	4778257.08	401	6591333.86	4778274.94	765	6591546.24	4778031.40	1129	6591500.38	4778292.37	1493	6591414.42	4777791
38	6591299.07	4777940.47	402	6591329.44	4778260.52	766	6591448.33	4777901.41	1130	6591495.34	4778293.26	1494	6591405.05	4777791
39	6591308.42	4777932.95	403	6591371.38	4778258.84	767	6591469.62	4777874.46	1131	6591474.77	4778282.75	1495	6591444.78	4777791
40	6591317.48	4777925.95	404	6591493.78	4778032.22	768	6591435.46	4777879.89	1132	6591507.28	4778243.26	1496	6591417.25	4777791
41	6591180.61	4778011.02	405	6591503.74	4778028.00	769	6591435.62	4777880.87	1133	6591521.16	4778272.31	1497	6591453.58	4777791
42	6591163.59	4778027.76	406	6591213.22	4777971.88	770	6591434.65	4777883.26	1134	6591529.35	4778267.76	1498	6591457.33	4777791
43	6591009.29	4778193.98	407	6591231.46	4777953.26	771	6591562.45	4778013.40	1135	6591536.79	4778264.22	1499	6591471.25	4777791
44	6591000.96	4778175.28	408	6591193.47	4777992.03	772	6591581.16	4778009.67	1136	6591538.04	4778524.75	1500	6591468.69	4777791
45	6591471.45	4778490.00	409	6591512.03	4778371.50	773	6591487.51	4777893.86	1137	6591537.28	4778521.07	1501	6591446.18	4777791
46	6591466.95	4778473.53	410	6591523.69	4778394.88	774	6591476.86	4777895.93	1138	6591533.96	4778514.01	1502	6591450.92	4777791
47	6591486.03	4778377.58	411	6591474.98	4778415.92	775	6591492.23	4778441.26	1139	6591535.73	4778504.03	1503	6591271.77	4778011
48	6591477.31	4778367.09	412	6591470.63	4778410.02	776	6591493.83	4778442.31	1140	6591564.20	4778519.46	1504	6591266.50	4777791
49	6591469.86	4778248.95	413	6591467.32	4778406.23	777	6591441.07	4777851.15	1141	6591539.82	4778533.55	1505	6591375.23	4778211
50	6591491.89	4778217.58	414	6591217.37	4777995.68	778	6591461.08	4777847.97	1142	6591538.03	4778524.75	1506	6591377.88	4778211
51	6591799.96	4778478.87	415	6591211.36	4778001.32	779	6591521.25	4777924.20	1143	6591036.07	4778268.52	1507	6591412.43	4777821
52	6591800.07	4778478.09	416	6591457.55	4777931.59	780	6591579.40	4777991.23	1144	6591022.21	4778276.38	1508	6591414.32	4777821
53	6591676.34	4778277.78	417	6591316.07	4778152.33	781	6591595.79	4778036.64	1145	6591015.77	4778282.29	1509	6591428.57	4777821
54	6591692.70	4778275.40	418	6591362.82	4778095.90	782	6591584.53	4778039.67	1146	6591015.44	4778282.65	1510	6591435.74	4777821
55	6591707.73	4778240.84	419	6591387.91	4778079.87	783	6591575.19	4778041.81	1147	6591012.41	4778282.56	1511	6591435.46	4777821
56	6591725.67	4778374.82	420	6591370.89	4778108.54	784	6591599.87	4778005.94	1148	6591032.44	4778235.78	1512	6591406.67	4778211
57	6591698.90	4778379.18	421	6591350.36	4778120.52	785	6591603.33	4777982.98	1149	6591040.49	4778248.30	1513	6591385.03	4778211
58	6591585.87	4778662.27	422	6591339.62	4778109.42	786	6591603.87	4778007.20	1150	6591049.83	4778263.70	1514	6591381.82	4778211
59	6591590.91	4778666.86	423	6591302.00	4778130.30	787	6591424.52	4777803.62	1151	6591028.95	4778256.78	1515	6591310.07	4778211
60	6591446.42	4777963.13	424	6591355.99	4778134.77	788	6591412.77	4777803.83	1152	6591326.26	4778600.42	1516	6591316.62	4778211
61	6591434.40	4777951.12	425	6591351.58	4778137.06	789	6591391.31	4777808.61	1153	6591333.57	4778615.76	1517	6591325.76	4778211
62	6591782.59	4778301.18	426	6591378.72	4778120.74	790	6591377.58	4777812.63	1154	6591351.02	4778607.11	1518	6591373.84	4777791
63	6591776.54	4778301.56	427	6591366.46	4778482.52	791	6591467.89	4777868.66	1155	6591338.18	4778568.08	1519	6591365.33	4778211
64	6591537.90	4778695.00	428	6591433.76	4778456.60	792	6591470.68	4777897.13	1156	6591389.05	4777992.77	1520	6591343.91	4778211
65	6591776.32	4778260.31	429	6591431.80	4778477.26	793	6591464.59	4777897.60	1157	6591380.73	4777992.77	1521	6591454.40	4778211
66	6591760.87	4778261.13	430	6591444.04	4778474.95	794	6591553.82	4778377.81	1158	6591523.45	4778213.92	1522	6591465.70	4778211
67	6591751.04	4778305.40	431	6591590.17	4778640.50	795	6591535.63	4778379.13	1159	6591524.67	4778214.42	1523	6591450.43	4778211
68	6591774.56	4778301.82	432	6591578.97	4778642.58	796	6591505.06	4778401.80	1160	6591564.68	4778252.52	1524	6591333.21	4778211
69	6591501.31	4778489.33	433	6591432.54	4778539.86	797	6591615.53	4778609.09	1161	6591563.32	4778251.89	1525	6591459.29	4778211
70	6591512.80	4778487.16	434	6591419.18	4778528.26	798	6591513.66	4778365.91	1162	6591584.50	4778235.44	1526	6591474.39	4778211
71	6591517.46	4778490.30	435	6591433.39	4778524.26	799	6591506.63	4778352.98	1163	6591062.08	4778428.75	1527	6591490.44	4778211
72	6591519.48	4778500.26	436	6591405.89	4778516.73	800	6591491.65	4778360.51	1164	6591043.93	4778428.59	1528	6591507.59	4778211
73	6591521.17	4778504.90	437	6591395.02	4778507.24	801	6591516.71	4778397.68	1165	6591041.49	4778428.75	1529	6591415.55	4778211
74	6591504.92	4778507.88	438	6591374.96	4778487.98	802	6591556.01	4778396.59	1166	6591040.75	4778422.16	1530	6591431.07	4778211
75	6591486.20	4778402.28	439	6591373.80	4778487.15	803	6591573.46	4778390.40	1167	6591040.80	4778415.78	1531	6591456.87	4778211

122	6591444.29	4778051.66	486	6591537.36	4778710.62	850	6591803.90	4778418.83	1214	6590935.79	4778378.47	1578	6
123	6591444.45	4778054.46	487	6591543.77	4778716.17	851	6591761.47	4778389.49	1215	6590908.84	4778374.28	1579	6
124	6591448.17	4778062.91	488	6591549.72	4778705.48	852	6591775.43	4778403.95	1216	6590896.85	4778379.87	1580	6
125	6591483.79	4778047.63	489	6591576.95	4778672.00	853	6591764.90	4778419.16	1217	6591009.68	4778406.78	1581	6
126	6591199.89	4778092.18	490	6591550.24	4778721.77	854	6591797.28	4778433.86	1218	6591037.26	4778404.25	1582	6
127	6591222.82	4778114.42	491	6591554.69	4778725.06	855	6591648.07	4778310.65	1219	6591056.58	4778402.56	1583	6
128	6591392.65	477986.08	492	6591557.27	4778725.87	856	6591650.89	4778312.57	1220	6591068.66	4778506.07	1584	6
129	6591392.63	477986.04	493	6591559.28	4778725.63	857	6591653.10	4778248.89	1221	6591069.61	4778508.95	1585	6
130	6590993.76	4778260.26	494	6591561.19	4778724.30	858	6591756.97	4778185.28	1222	6591065.31	4778512.72	1586	6
131	6591025.20	4778240.36	495	6591562.16	4778721.96	859	6591740.65	4778213.28	1223	6591771.93	4778581.61	1587	6
132	6591005.21	4778274.22	496	6591564.61	4778717.14	860	6591737.70	4778189.13	1224	6591769.16	4778591.27	1588	6
133	6590999.33	4778267.62	497	6591568.60	4778677.75	861	6591759.45	4778242.06	1225	6591805.52	4778557.88	1589	6
134	6591503.58	4778249.89	498	6591575.89	4778701.84	862	6591773.48	4778241.36	1226	6591798.05	4778582.04	1590	6
135	6591516.53	4778275.54	499	6591569.05	4778707.76	863	6591775.57	4778243.27	1227	6591798.16	4778583.19	1591	6
136	6591507.42	4778283.67	500	6591585.44	4778693.58	864	6591776.32	4778260.31	1228	6591800.30	4778587.24	1592	6
137	6591488.57	4778265.69	501	6591286.38	4778157.52	865	6591828.20	4778186.77	1229	6591800.77	4778588.65	1593	6
138	6591644.21	4778622.90	502	6591241.12	4778102.89	866	6591843.44	4778198.28	1230	6591806.83	4778587.23	1594	6
139	6591643.27	4778621.84	503	6591555.14	4777996.10	867	6591843.39	4778236.45	1231	6591821.56	4778583.95	1595	6
140	6591642.39	4778620.32	504	6591553.82	4777991.93	868	6591815.97	4778236.38	1232	6591827.44	4778566.26	1596	6
141	6591646.97	4778617.68	505	6591061.29	4778489.50	869	6591755.33	4778132.11	1233	6591611.19	4778604.10	1597	6
142	6591707.38	4778451.51	506	6591296.01	4777805.28	870	6591759.71	4778154.05	1234	6591605.72	4778591.52	1598	6
143	6591708.62	4778464.14	507	6591305.02	4777798.47	871	6591823.82	4778242.93	1235	6591449.68	4777995.26	1599	6
144	6591691.22	4778354.74	508	6591314.64	4777790.40	872	6591843.38	4778243.14	1236	6591427.65	4778006.25	1600	6
145	6591680.68	4778360.82	509	6591330.10	4777777.93	873	6591843.35	4778269.65	1237	6591466.77	4778013.69	1601	6
146	6591739.18	4778439.36	510	6591335.22	4777783.41	874	6591804.26	4778242.90	1238	6591483.61	4778004.13	1602	6
147	6591742.70	4778461.86	511	6591345.15	4777793.64	875	6591784.67	4778267.95	1239	6591375.43	4777856.54	1603	6
148	6591775.89	4778202.86	512	6591345.06	4777797.93	876	6591783.65	4778244.94	1240	6591392.03	4778433.94	1604	6
149	6591781.29	4778202.76	513	6591367.18	4778471.28	877	6591785.15	4778243.38	1241	6591475.59	4777991.98	1605	6
150	6591674.14	4778203.27	514	6591383.83	4778467.63	878	6591785.15	4778242.88	1242	6591482.46	4777986.70	1606	6
151	6591647.39	4778206.99	515	6591345.97	4778453.63	879	6591804.20	4778293.88	1243	6591354.40	4778188.23	1607	6
152	6591679.82	4778244.95	516	6591335.69	4778455.91	880	6591788.10	4778293.31	1244	6591330.93	4778198.23	1608	6
153	6591826.66	4778439.63	517	6591334.44	4778456.05	881	6591785.68	4778290.92	1245	6591320.32	4778185.35	1609	6
154	6591826.46	4778440.82	518	6591362.57	4778449.94	882	6591823.77	4778294.41	1246	6590839.93	4778363.68	1610	6
155	6591826.02	4778446.44	519	6591379.18	4778446.25	883	6591843.32	4778295.02	1247	6590849.34	4778333.77	1611	6
156	6591826.01	4778453.49	520	6591412.37	4778438.88	884	6591784.72	4778301.21	1248	6590829.78	4778358.39	1612	6
157	6591825.29	4778456.33	521	6591395.77	4778442.57	885	6591804.23	4778268.73	1249	6590832.57	4778226.96	1613	6
158	6591808.35	4778457.52	522	6591429.01	4778435.19	886	6591823.79	4778269.52	1250	6590932.56	4778225.03	1614	6
159	6591823.70	4778336.56	523	6591430.09	4778440.07	887	6591813.04	4778175.31	1251	6590932.56	4778225.03	1615	6

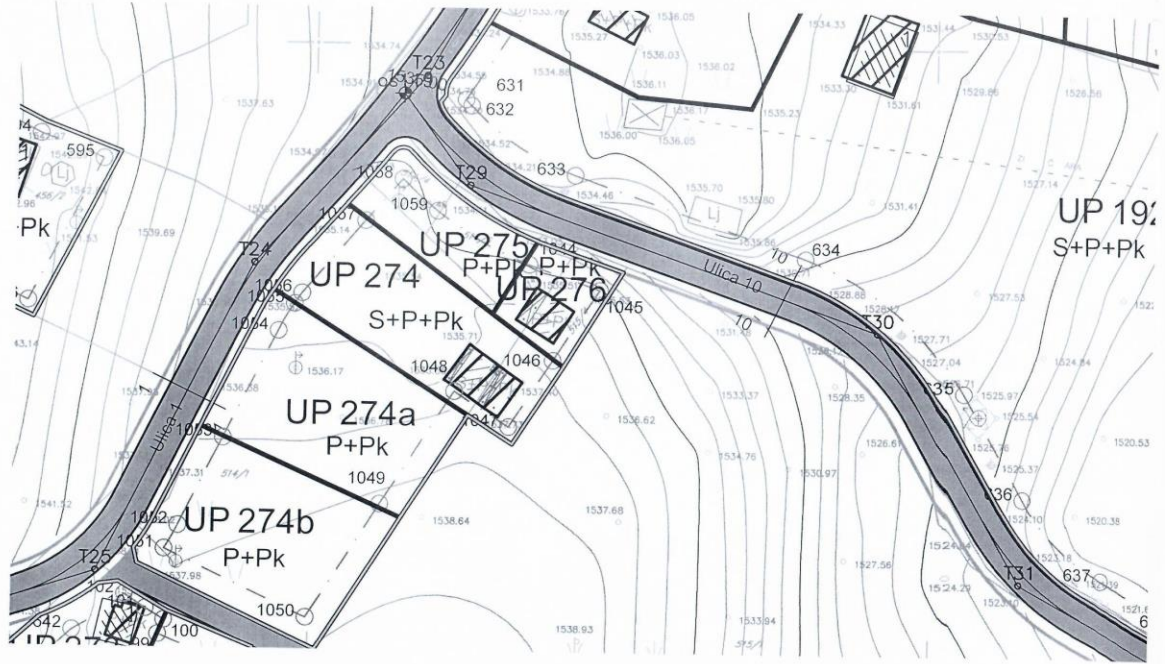
PROJEKAT ZA OŠTRENJE I VYPLNENÍ PRÁVNÍHO VYKONÁNÍ
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

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



ORGANIZACIJA PLANA:  EUROPROJEKT D.O.O. City Asent, Lameta 5, Ulica 22, Binj 3, 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	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULA CIJE	
Saradnik			



309	6591571.754778191.48	673	6591462.734778508.92	1037	6591201.614778231.08
310	6591569.814778180.77	674	6591463.914778508.71	1038	6591216.184778245.49
311	6591570.054778182.09	675	6591452.814778508.29	1039	6591215.534778246.15
312	6591488.444778306.40	676	6591453.034778510.68	1040	6591281.784777972.99
313	6591467.734778297.19	677	6591597.024778385.06	1041	6591312.794778008.16
314	6591300.644778158.34	678	6591611.554778381.32	1042	6591475.214778615.39
315	6591342.104778208.47	679	6591550.974778554.44	1043	6591460.494778623.49
316	6591548.904778237.78	680	6591554.894778553.62	1044	6591034.694778264.77
317	6591527.634778264.15	681	6591571.334778488.84	1045	6591046.124778260.76
318	6591541.784778257.44	682	6591577.974778489.33	1046	6591038.784778249.34
319	6591156.544778187.53	683	6591578.494778489.94	1047	6591031.844778238.53
320	6591155.354778183.21	684	6591579.014778493.01	1048	6591022.914778244.18
321	6591547.424778190.06	685	6591594.194778469.87	1049	6591011.174778225.89
322	6591541.274778165.62	686	6591570.594778391.28	1050	6590999.604778207.43
323	6591557.054778228.32	687	6591580.014778474.68	1051	6590976.734778218.29
324	6591548.964778196.18	688	6591565.854778474.18	1052	6590978.904778222.07
325	6591562.224778230.75	689	6591349.014778581.23	1053	6590985.954778236.25
326	6591539.304778216.98	690	6591362.654778572.81	1054	6590994.604778253.63
327	6591525.794778211.64	691	6591596.624778325.28	1055	6590997.084778258.03
328	6591545.334778216.81	692	6591590.774778302.56	1056	6590998.244778259.79
329	6591573.304778199.98	693	6591608.564778369.69	1057	6591008.184778271.54
330	6591580.834778198.96	694	6591621.174778350.44	1058	6591014.074778278.28
331	6591586.304778187.45	695	6591604.214778354.81	1059	6591019.754778273.23
332	6591566.114778222.48	696	6591621.164778350.45	1060	6591546.074778472.75
333	6591256.474778207.75	697	6591479.544778563.42	1061	6591548.174778472.34
334	6591240.464778191.67	698	6591478.284778561.90	1062	6591565.944778474.28
335	6591522.874778266.62	699	6591471.154778550.19	1063	6591442.324778519.08
336	6591240.484778191.69	700	6591466.894778553.71	1064	6591441.254778511.43
337	6591207.384778158.96	701	6591465.224778552.38	1065	6591440.514778503.22
338	6591365.654778211.37	702	6591463.294778550.05	1066	6591440.454778502.57
339	6591373.324778211.81	703	6591461.114778546.21	1067	6591440.954778498.35
340	6591533.134778170.15	704	6591454.204778524.31	1068	6591440.964778498.33
341	6591532.544778167.82	705	6591454.984778523.03	1069	6591448.764778491.53
342	6591461.314778293.03	706	6591491.044778516.50	1070	6591454.034778490.51
343	6591444.644778285.70	707	6591500.854778514.67	1071	6591470.924778487.25
344	6591434.474778289.27	708	6591501.294778514.63	1072	6591487.814778483.99
345	6591287.974778142.97	709	6591353.184778564.42	1073	6591503.174778481.03
346	6591310.964778129.33	710	6591357.784778564.50	1074	6591518.764778478.02