

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 04-332/21-111 Žabljak: 23.04.2021	
1	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, 75/19) i podnijetog zahtjeva PRELEVIĆ SINIŠE iz Tivta, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 47 koju čini katastarska parcela br. 418/23 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PRELEVIĆ SINIŠA
5	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, na predmetnoj lokaciji je izgrađen objekat spratnosti prizemlje.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	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. 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 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. Na parcelama manjim od 300m² mogu se graditi kuće za odmor. 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.
7.2.	Pravila parcelacije
	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 („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Parcelacija Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. 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. Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela. 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. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena. Građevinska linija 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. 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. Indeks zauzetosti 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. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža. Indeks izgrađenosti 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. Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori). Vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene prostore do 3.5 m;

c. za poslovne prostore do 4.5 m.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena 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.

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

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

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

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

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

Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

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

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

Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je 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 bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti imanja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ilidrugim ukompozicijama isloženim krovovima nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima.

	Dozvoljena je izgradnj apodrumске isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke ihidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistem aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imat ivisinu veću od 2,40m. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička 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 ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

Seizmička aktivnost

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



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

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

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

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

Klimatske karakteristike

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. U Naselju Žabljak neznatno se osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificovane reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.

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

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

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificovan 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 prolječnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima;

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

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

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

Klimatski ekstremiteti

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

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

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

maksimalna 32.4°C 23-8-2007

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

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

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

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

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

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

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

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

Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini dijelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini dijelovi 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. Najbezbjedniji 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
	Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Prevencija zagađivanja 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. 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. 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. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada 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. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - 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 Zelenilo individualnog stanovanja 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. Principi uređenja i smjernice: • U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen; • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju; • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine; • Površina pod zelenilom je min. 40 %.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE . Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je

definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim:

- 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.

Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritetnih 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, odnosnonalazeodeventualnog 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, odnosnonalazUpravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližojjavnojustanoviza zaštitukulturnihdobara, organuupravenadležnomzaposlovenepolicije i saopštisverelevantnepodatkeuvezizamjestomipoložajemnalazau vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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
	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

	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -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 -. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada 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. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • 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) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	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. 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). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 47
	Površina urbanističke parcele	295 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	177,00 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak. 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.).

		Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja: • 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 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, ostvarujući, 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, kamene kocke i drugo). 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.
	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,

		- razućđenost 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 spriječava 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 mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Na osnovu klimatskih parametara se može zaključiti da ovo područje spada u područja sa povoljnim osnovnim parametrima za moguće korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristina tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno-sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponskesunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije– zagrijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
--	--	--

		U ukupnom energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danas definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome 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	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	
21	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Opština Žabljak		Detaljni urbanistički plan "Razvršje"									
25	305	SMG	0,00	91,50	0,00	0,30	0,00	183,00	0,00	0,60	P+Pk
26	566	SMG	70,00	169,80	0,12	0,30	70,00	339,60	0,12	0,60	P+Pk
27	719	SMG	0,00	215,70	0,00	0,30	0,00	431,40	0,00	0,60	S+P+Pk
28	1.103	MN	0,00	330,90	0,00	0,30	0,00	661,80	0,00	0,60	P+I+Pk
29	781	SMG	0,00	226,50	0,00	0,30	0,00	453,00	0,00	0,60	S+P+Pk
30	982	SMG	78,00	294,60	0,25	0,30	156,00	500,00	0,16	0,51	P+Pk
31	352	SMG	0,00	105,60	0,00	0,30	0,00	211,20	0,00	0,60	P+Pk
32	236	SMG	0,00	70,80	0,00	0,30	0,00	141,60	0,00	0,60	P+Pk
33	291	SMG	0,00	87,30	0,00	0,30	0,00	174,60	0,00	0,60	P+Pk
34	300	SMG	0,00	90,00	0,00	0,30	0,00	180,00	0,00	0,60	P+Pk
35	769	SMG	0,00	230,70	0,00	0,30	0,00	461,10	0,00	0,60	S+P+Pk
36	2.203	SMG	154,21	452,00	0,07	0,20	470,00	500,00	0,21	0,22	S+P+Pk
37	407	SMG	61,00	112,10	0,15	0,30	61,00	124,20	0,12	0,60	Pi
38	592	SMG	26,02	177,60	0,04	0,30	0,00	355,20	0,00	0,60	S+P+Pk
39	296	SMG	0,00	89,00	0,00	0,30	0,00	177,60	0,00	0,60	S+P+Pk
40	407	SMG	111,00	111,00	0,27	0,27	334,00	334,00	0,81	0,81	S+P+Pk
41	459	SMG	99,00	99,00	0,22	0,22	298,00	298,00	0,66	0,66	S+P+Pk
42	621	SMG	0,00	186,30	0,00	0,30	0,00	372,60	0,00	0,60	S+P+Pk
43	790	SMG	0,00	237,00	0,00	0,30	0,00	474,00	0,00	0,60	S+P+Pk
44	313	SMG	65,00	93,90	0,21	0,30	130,00	187,80	0,42	0,60	P+Pk
45	308	SMG	0,00	92,40	0,00	0,30	0,00	184,80	0,00	0,60	P+Pk
46	287	SMG	0,00	86,10	0,00	0,30	0,00	172,20	0,00	0,60	P+Pk
47	295	SMG	57,00	88,50	0,19	0,30	57,00	177,00	0,19	0,60	Pi
48	942	SMG	97,00	282,60	0,10	0,30	280,00	500,00	0,30	0,53	S+P+Pk
49	434	SMG	0,00	130,00	0,00	0,30	0,00	260,00	0,00	0,60	P+I+Pk
50	459	SMG	0,00	137,70	0,00	0,30	0,00	274,40	0,00	0,60	P+I+Pk
51	398	SMG	0,00	119,40	0,00	0,30	0,00	238,20	0,00	0,60	P+I+Pk
52	468	MN	0,00	140,40	0,00	0,30	0,00	280,80	0,00	0,60	P
53	50	IOE	0,00	12,00	0,00	0,24	0,00	12,00	0,00	0,24	P
54	506	MN	0,00	151,80	0,00	0,30	0,00	303,60	0,00	0,60	P+I+Pk
55	425	MN	0,00	127,50	0,00	0,30	0,00	255,00	0,00	0,60	P+I+Pk

4/22/2021

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 22.04.2021 08:38

PODRUČNA JEDINICA
ŽABLJAKDatum: 22.04.2021 08:38
KO: MOTIČKI GAJ I**LIST NEPOKRETNOSTI 936 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
418/23		2 23 0	20.04.2008	BUČAM	Livada 7. klase KUPOVINA	300	0.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PRELEVIĆ BORISLAV SINIŠA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
418/23	0		1	Livada 7. klase	10.07.2018	Zabilježba gradnje OBJEKTA BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE, ZGRADA 1 OBJEKAT U IZGRADNJI POVRŠINE 56M2 U OSNOVI SPRATNOSTI P, GODINA POČETKA IZGRADNJE 2008 SA PD1 POSEBNI DJELOVI ZGRADE POVRŠINE 50M2 P, JEDNA SOBA, IMALAC PRAVA NA OBJEKTU PRELEVIĆ BORISLAV SINIŠA.
418/23	0		2	Livada 7. klase	03.03.2021	Zabilježba rješenja o legalizaciji, SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA, ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I STAMBENO KOMUNALNE POSLOVE OPŠTINE ŽABLJAK BR. UP1-04-332/21-10 OD 26.01.2021 KOJI SE LEGALIZUJE BESPRAVNO IZGRADENI OBJEKAT ZGRADA 1 VLASNIKA PRELEVIĆ SINIŠE IZ TIVTA UKUPNE NETO KORISNE POVRŠINE 50M2 OD ČEGA JE NETO POVRŠINA PRIOZEMLJA 50M2 IZGRADEN NA URB.PARC.BR. 47 U OBUHVATU DETALJNOG URB.PLANA RAZVRŠJE KOJU ČINI KAT.PARC.BR418/23 UPISANA U LN BR. 936 KO MOTIČKI GAJ IKOJI JE IZGRADEN U SKLADU SA OSNOVNIM URBANISTIČKUM PARAMETRIMA NAVEDENOG PLANSKOG DOKUMENTAI ČLIJI JE SPOLJNI IZGLED USKLADEN SA SMERNICAMA NVEDENOG PLANSKOG DOKUMENTA

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	418	23	0		919	58	2021	ZA PRELEVIĆ SINIŠA GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
936					919	58	2021	ZA PRELEVIĆ SINIŠA GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

- Standardni oblikovi
- Granice na obliku
- Granice na obliku
- Oblikovi u skladu s
- Ljetojbanov
- Plača
- Tanali
- Rizipena
- Sukobna razpustanica
- Sepnice
- Terna nadirivna
- Terna odzivna
- Zid
- Zidna ograda
- Zidna ograda na zidu
- Zidna ograda
- Građevna ograda na zidu
- Dvorna ograda
- Dvorna ograda na zidu
- Sukob
- Dvorna ograda stila
- Granice odlova stila
- Građevna ograda stila
- Stila daskovno-ovisnom
- Granice razmjerna
- Granice kut optine
- Granice kut parcele
- Planir

Parametri transformacije i rezultati:

- DX: 306.9931068m
- DY: -0.11291539m
- DZ: 812.726226m
- RX: 1.11173631°
- RY: 1.163837366°
- RZ: -3.926251422°
- SF: 5.66719322 ppm

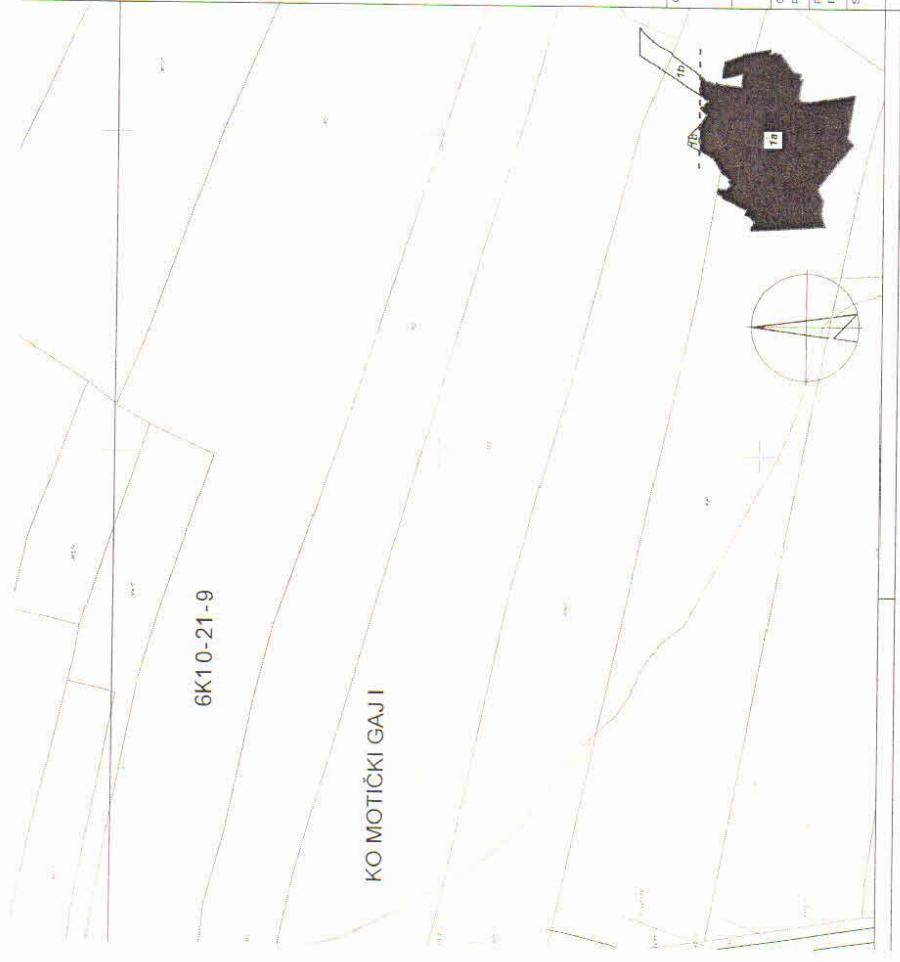
Ekrudistanca c=1 m

OSNOVNI PLAN
EUROPROJEKT D.O.O.
Cij. Kvar. Laništa 5.
Ulica 22. Brij. 7.
81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR
OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Digitalni Dubljev d.o.o.	Faza	PLAN	Datum	19.09.2019.g
Planir	Ivan Dukić d. geo			Razmjera	1:1000
Saradnik	Milica Petrović d. geo Branislav Petrović d. geo Miroslav Petrović d. geo		TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	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

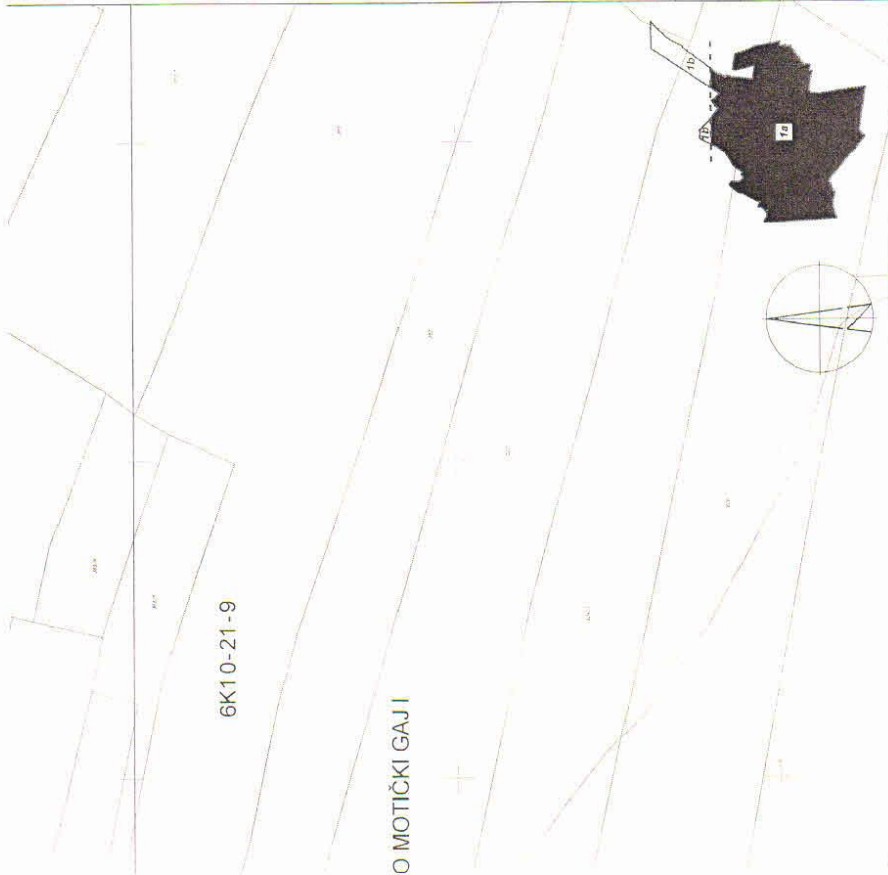
UP 1

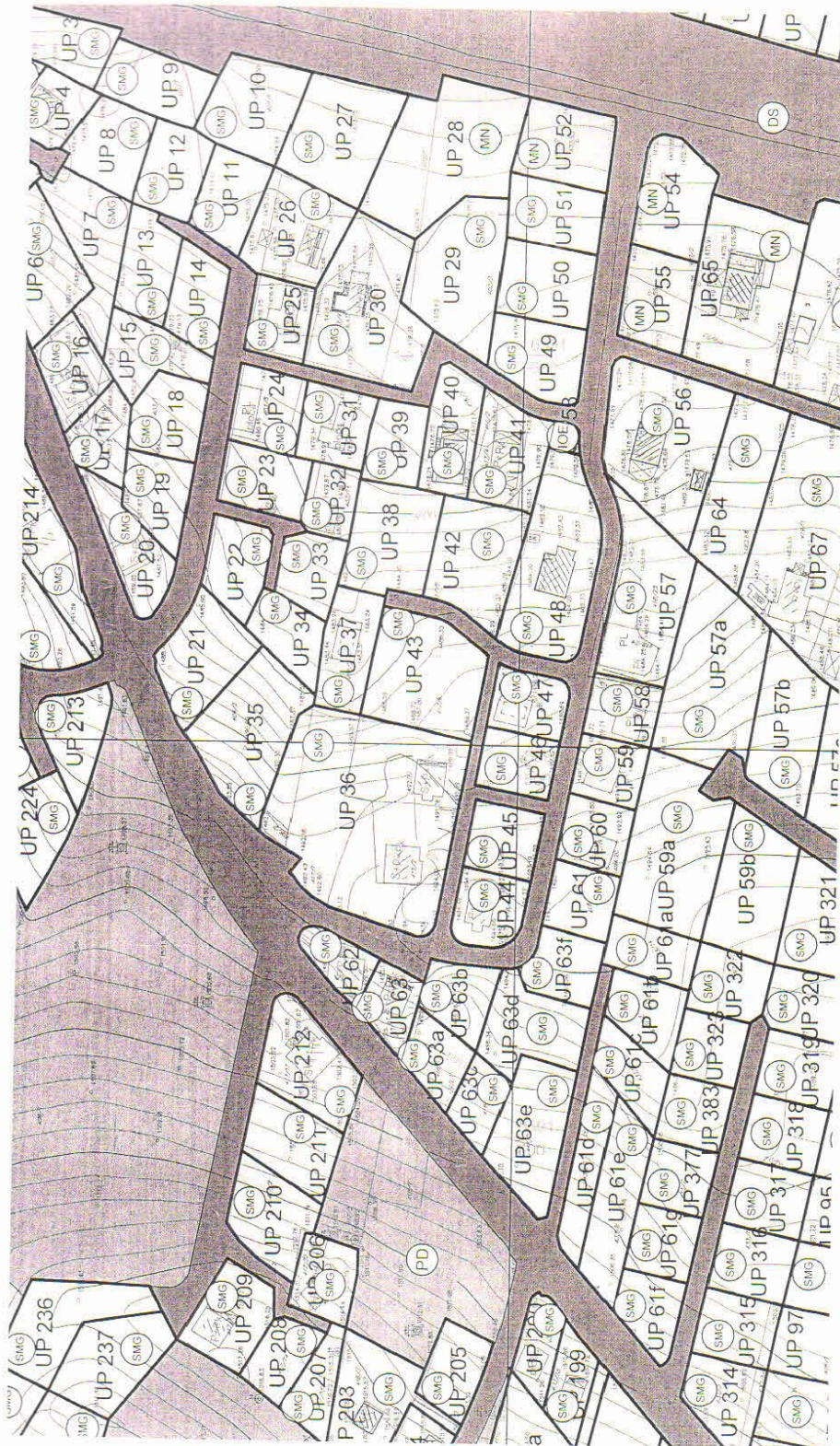
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

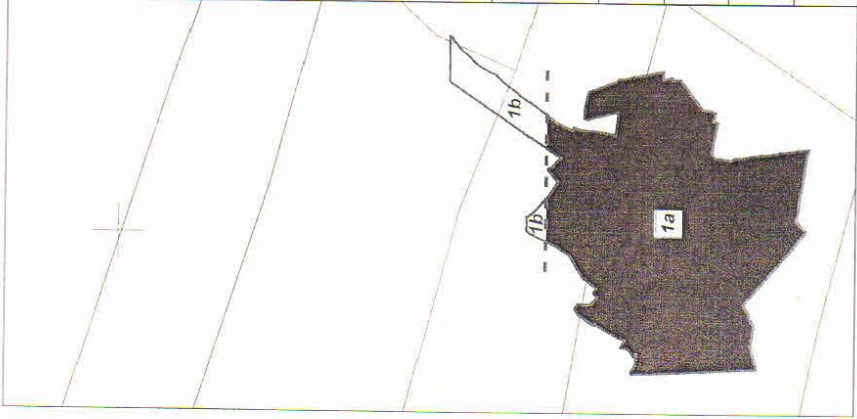
PLAN NAMJENE POVRŠINA

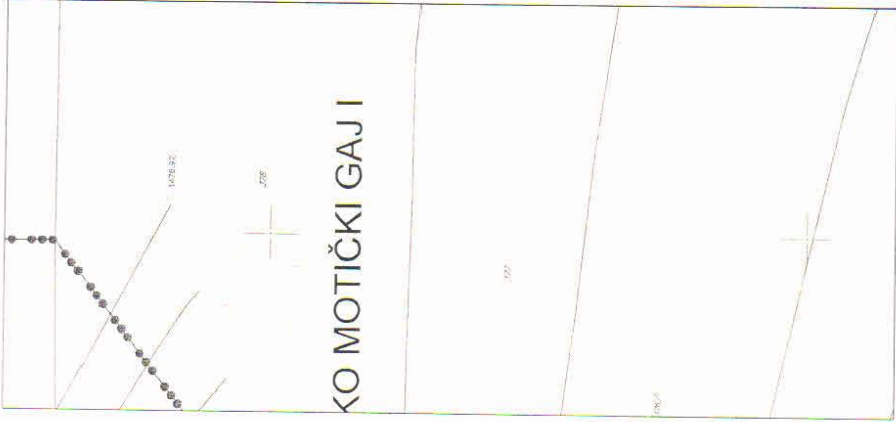
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠJAME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠJAME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO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

ODRAŽAVAC PLANA	ELUCIDIRANO O O	INVESTITOR	OPŠTINA ZABELJAK
DRUGO POKRETNOST	Čak Kvart. Ljubiša 5,		CRNA GORA
	Ulica 22. Brg 7,		
	81000 Podgorica (MNE)		
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dabljavac d.o.o.	Faza	PLAN
Planirano razvršje	Dragutin Dabljavac d.o.o.		PLAN NAMJENE POVRŠINA
Sadržajnik			
		Datum: januar 2019.g	
		Skala: 1:1000	
		Broj prikaza	06





	OBRAĐIVAČ 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 januar 2019. g.
Planer faze	Ana Vukotić d.i.p.a.	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 07

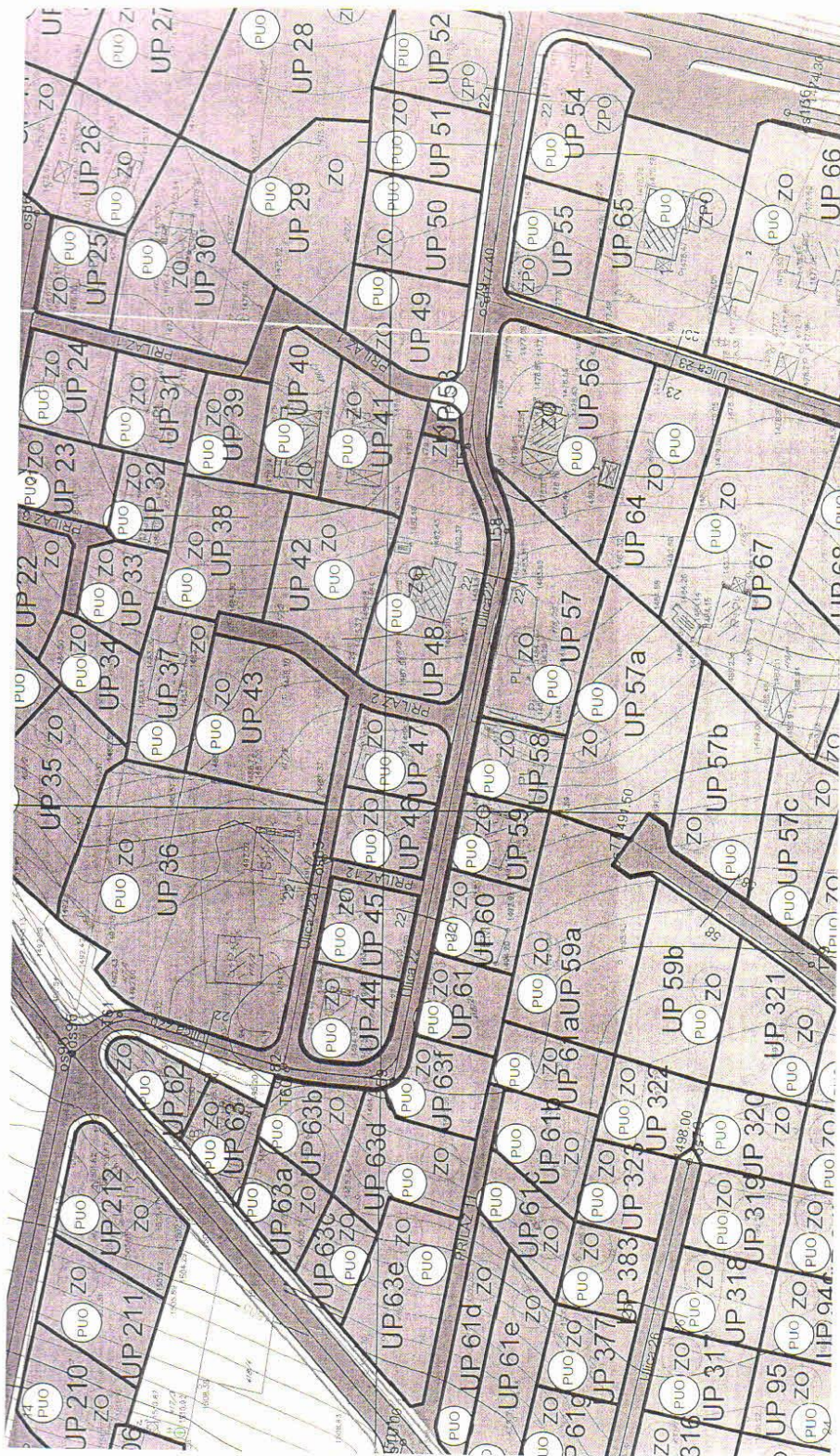


PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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



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



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

VIČNJAK

 OSOVINA SAOPRAČAJNICE

OZNAKA MĚSTA PŘIKLJUČKA

1	1
OZNAKA-PRESJeka SA OBRAČUNICA	

NAZIV SAGBRACAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

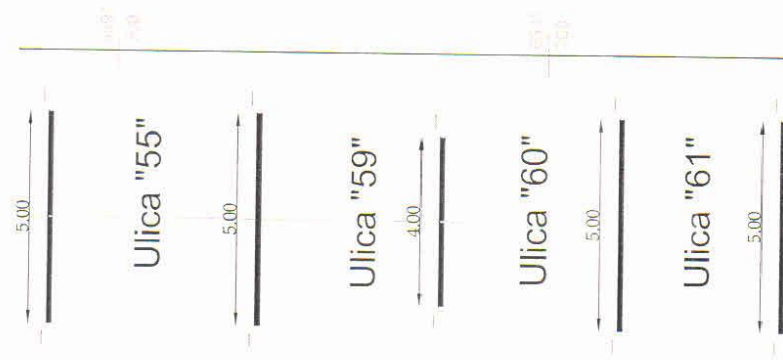
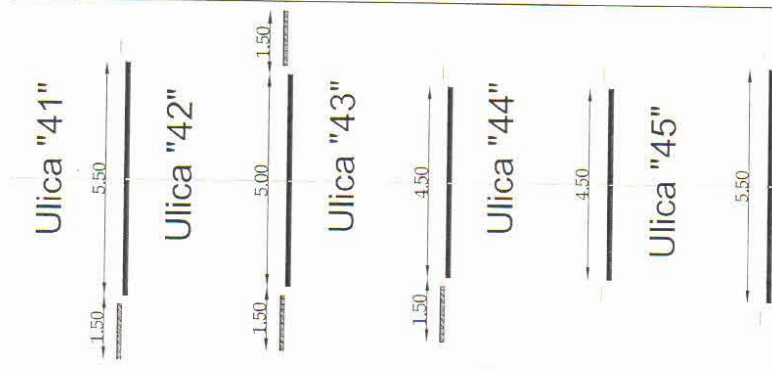
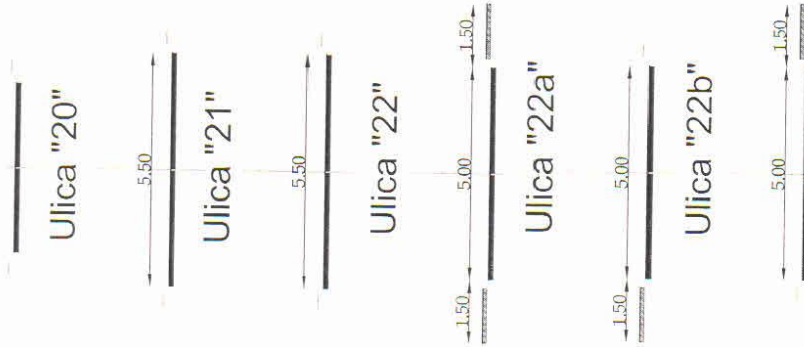
	PJEŠAČKE POVRŠINE
--	-------------------

ZICARA

SLOGANČNA PLAKA 	EUROPROJEKT D.O.O. Opat Kralj Lantini 5 10000 Zagreb BIKOM (logistics) (MSE)	INVESTICIZ 	OŠTINA ZABJAK OPAVA (GPA)	Datum januar 2019 g	Razmjera 1:1000	Broj priloga 08
	DETAJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		Faza PLAN			
Dragutin Nuljinec d.o.o. Vražnje Gvozdena d.o.o.	PLAN SMOBRČUJANE INFRASTRUKTURE					

Oblikovanje plan	Dragutin Dalipović d.o.o.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Plan faza	Vladimir Gavranović d.o.o.	PLAN	Razmera 1:1000
Stanbena stanbena		PLAN	Broj prijava 08





STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

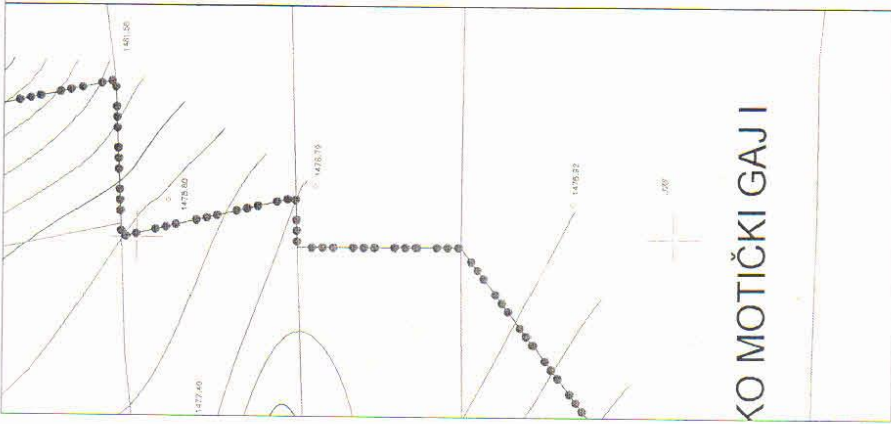
LEGENDA

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

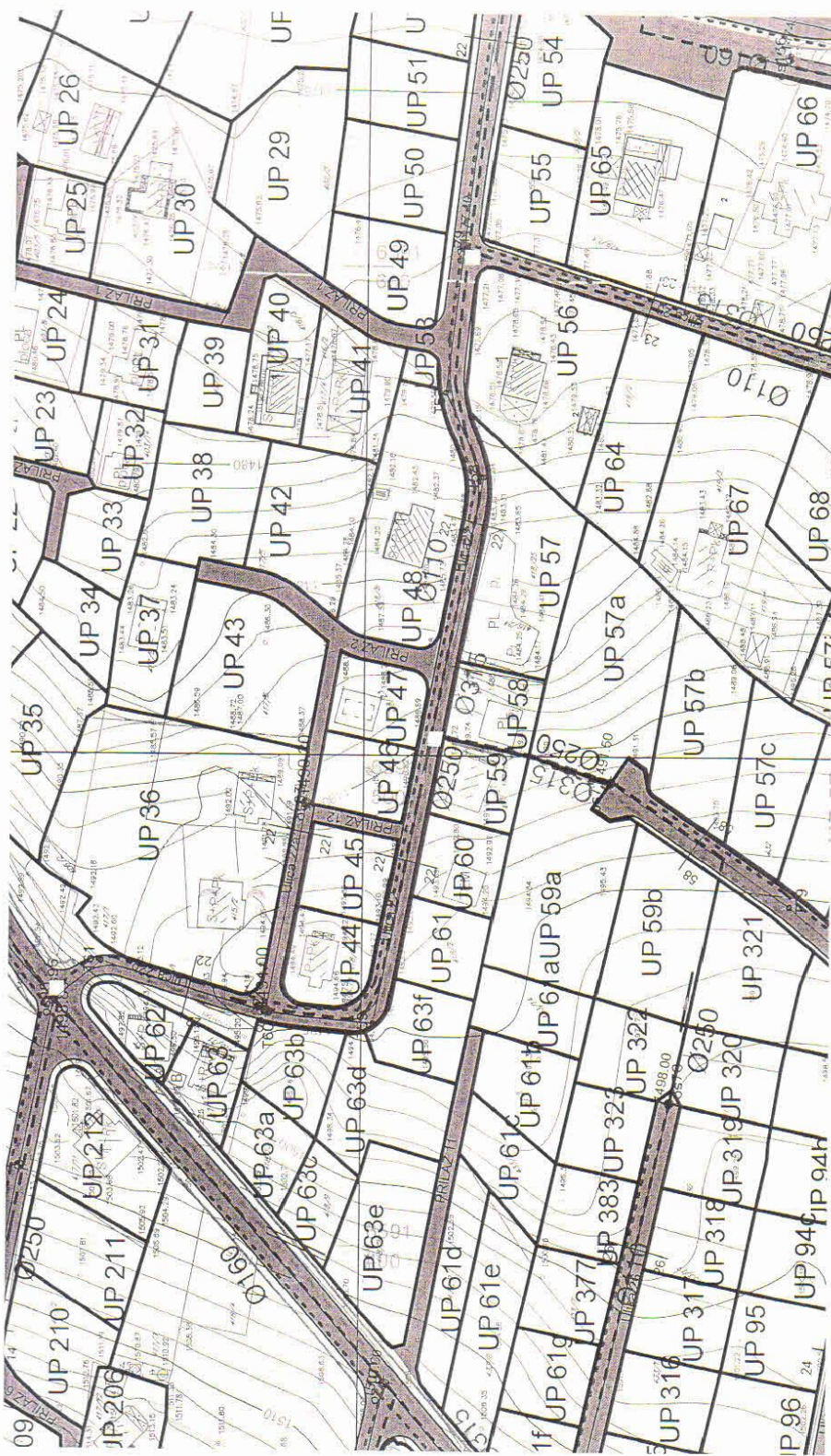
UP 1

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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



KO MOTIČKI GAJ I



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

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

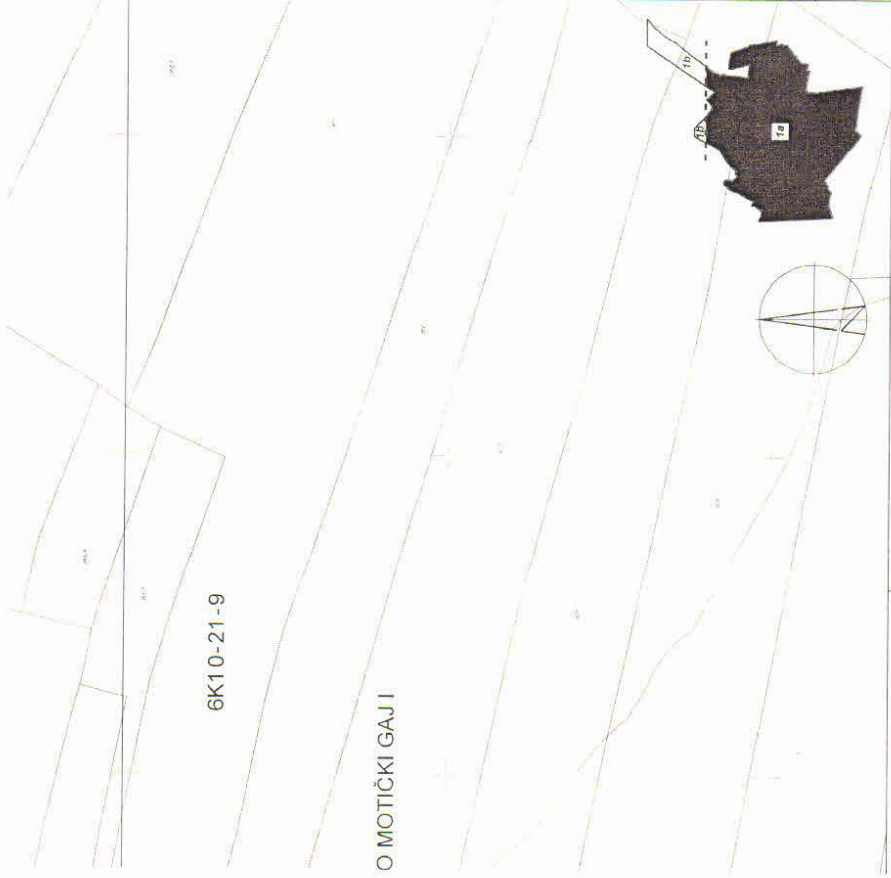
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- 10 KV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI
- IVICNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJEŠTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAJVIŠ SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA
- ODGOVORNA OSOBA: EUROPROJEKT D.O.O.
CIN Kvant. Lomila 5,
Ulica 22. Brg 7,
81000 Podgorica (MNE)
- STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- 10 KV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI
- IVICNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJEŠTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAJVIŠ SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planir	Dragutin Đukić d. i. a.	Faza PLAN	Datum avara 2019 g.
Planir faza	Vesimir Braković d. i. e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 10





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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dug 2,2x0,110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dug 1,2x0,110)
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- NIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PIJEŠAČKE POVRŠINE
- PIJEŠAČKE POVRŠINE
- ZIČARA

ODRAŽAVLJIVA

EUROPROJEKT D.O.O.
Crt. Karla Lamela 5,
81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR
OPŠTINA ZABJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planir	Dragutin Đukićević d.l.a.	Faza PLAN	Datum 15.04.2019.
Planir faze	Radoslav Marčić l.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Prosjekcija 1:1000
Saradnik			Broj priloga 11



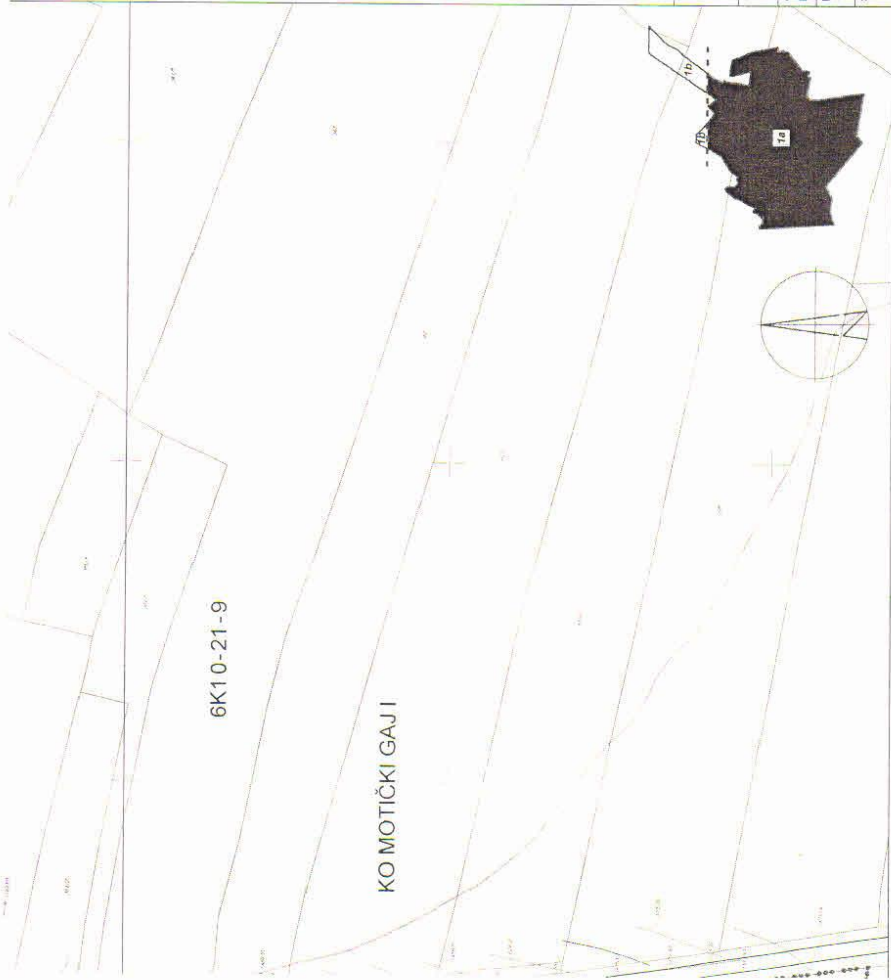


"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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



ODGOVORNI PLANA		INVESTITOR	
			
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lometa 5, Ulica 22. Avg 7 81000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Budžević d.i.a.	Faza	PLAN
Prilozak	Dragutin Budžević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE	
Sadržaj			
		Datum	mjesec 2019.g.
		Razmjera	1:1000
		Broj priloga	12



65	6591776.32	427	6591431.80	427	6591464.59	793	6591380.73	1521	6591454.40
66	6591760.87	430	6591444.04	495	6591553.82	794	6591523.45	1522	6591465.70
67	6591751.04	431	6591590.17	500	6591535.63	795	6591524.67	1523	6591450.43
68	6591774.56	432	6591578.97	58	6591505.06	796	6591564.68	1524	6591333.21
69	6591501.31	433	6591432.54	86	6591615.53	797	6591563.32	1525	6591459.29
70	6591512.80	434	6591419.18	86	6591615.53	798	6591513.66	1526	6591474.39
71	6591517.46	435	6591433.39	26	6591506.63	799	6591062.08	1527	6591490.44
72	6591519.48	436	6591405.89	73	6591491.65	800	6591491.65	1528	6591507.59
73	6591521.17	437	6591395.02	24	6591516.71	801	6591041.49	1529	6591415.55
74	6591504.92	438	6591374.96	98	6591556.01	802	6591040.75	1530	6591431.07
75	6591486.20	439	6591371.80	15	6591573.46	803	6591040.80	1531	6591456.87
76	6591489.34	440	6591417.24	57	6591568.60	804	6591029.70	1532	6591428.32
77	6591489.97	441	6591379.90	61	6591563.58	805	6591025.74	1533	6591432.32
78	6590969.60	442	6591379.19	16	6591432.58	806	6591014.26	1534	6591435.87
79	6590977.50	443	6591570.20	89	6591444.48	807	6591323.65	1535	6591437.87
80	6591179.10	444	6591574.34	78	6591403.55	808	6591326.40	1536	6591467.60
81	6591196.80	445	6591584.79	87	6591743.87	809	6591347.39	1537	6591455.36
82	6591157.99	446	6591597.33	83	6591831.01	810	6591353.61	1538	6591270.84
83	6591134.11	447	6591599.13	13	6591831.02	811	6591340.50	1539	6591312.21
84	6591135.42	448	6591600.09	75	6591831.57	812	6591313.72	1540	6591294.18
85	6591354.11	449	6591596.04	00	6591831.73	813	6591303.02	1541	6591488.27
86	6591349.72	450	6591591.37	46	6591740.65	814	6591073.79	1542	6591517.54
87	6591343.46	451	6591421.77	23	6591758.71	815	6591588.39	1543	6591517.76
88	6591445.29	452	6591414.00	09	6591757.87	816	6591588.39	1544	6591518.79
89	6591439.43	453	6591421.77	85	6591759.29	817	6591331.85	1545	6591503.43
90	6591408.13	454	6591426.44	78	6591759.29	818	6591331.85	1546	6591492.55
91	6591404.54	455	6591072.33	38	6591746.32	819	6591284.48	1547	6591493.51
92	6591391.49	456	6591067.85	19	6591746.32	820	6591278.00	1548	6591486.92
93	6591399.61	457	6591090.30	99	6591776.42	821	6591330.15	1549	6591484.35
94	6591320.83	458	6591097.98	40	6591772.86	822	6591320.29	1550	6591484.35
95	6591298.81	459	6591091.75	12	6591772.86	823	6591320.29	1551	6591484.35
96	6591295.36	460	6591080.44	78	6591772.86	824	6591320.29	1552	6591484.35
97	6591295.36	461	6591080.32	55	6591772.86	825	6591320.29	1553	6591484.35
98	6591315.86	462	6591076.80	92	6591772.86	826	6591320.29	1554	6591484.35
99	6591559.96	463	6591093.59	28	6591772.86	827	6591320.29	1555	6591484.35
100	6591554.35	464	6591087.35	08	6591772.86	828	6591320.29	1556	6591484.35
101	6591553.46	465	6591421.41	78	6591772.86	829	6591320.29	1557	6591484.35
102	6591561.00	466	6591090.79	47	6591772.86	830	6591320.29	1558	6591484.35
103	6591620.57	467	6591075.98	15	6591772.86	831	6591320.29	1559	6591484.35

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

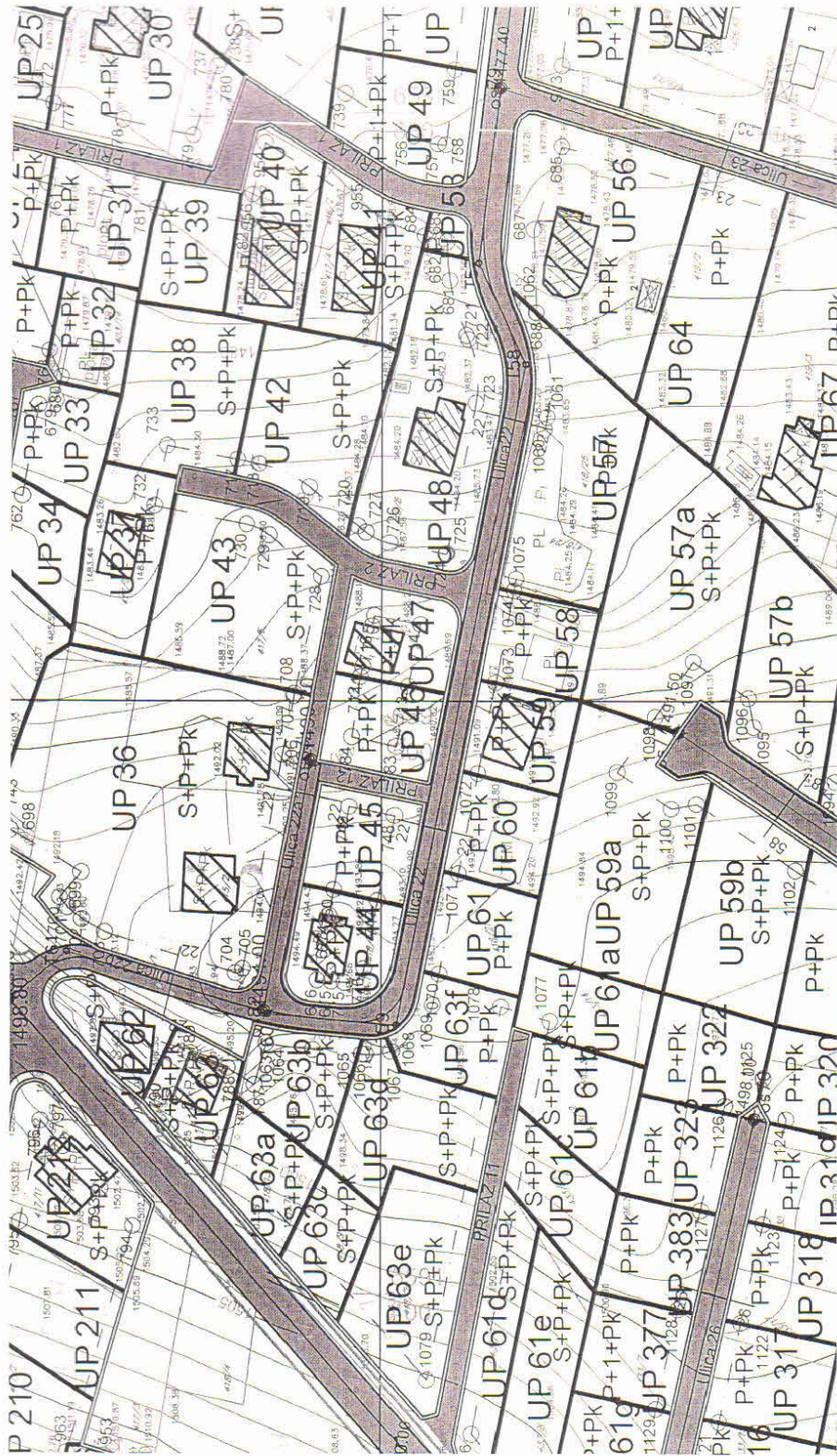
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SFRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKT



ODRAĐIVAČ PLANA	INVESTITOR
 EUROPROJEKT D.O.O. City: Kralj, Lamele 5, 81000 Podgorica (MNE)	 OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"	
Odgovorni planir faze	Faza PLAN
Dragutin Dukićević d.l.a.	
Dragutin Dukićević d.l.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE
Saradnik	
Datum januar 2019.g.	
Razmjera 1:1000	
Brzi odloga	13



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	542778187	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	114778225	89
322	6591541	214778165	62	686	6591570	594778391	28	1050	6590999	604778207	23
323	6591557	054778228	32	687	6591580	014778274	68	1051	6590976	734778218	79
324	6591548	964778196	18	688	6591565	854778274	18	1052	6590978	904778222	07
325	6591562	224778230	15	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	98	694	6591621	114778350	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	074778272	75
333	6591256	474778207	75	697	6591479	544778563	42	1061	6591538	174778277	34
334	6591240	464778191	67	698	6591478	284778561	90	1062	6591565	944778274	28
335	6591522	874778266	62	699	6591471	154778550	19	1063	6591442	324778519	08
336	6591240	484778198	69	700	6591466	894778553	71	1064	6591441	254778511	43
337	6591207	384778158	96	701	6591465	224778552	38	1065	6591440	574778503	22
338	6591365	694778211	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	524778167	82	705	6591454	984778523	03	1069	6591448	764778491	53
342	6591461	314778293	03	706	6591491	044778516	50	1070	6591454	034778490	51
343	6591434	624778285	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	6591370	964778129	33	710	6591357	784778564	50	1074	6591518	764778478	07
347	6591340	094778232	50	711	6591505	894778503	17	1075	6591520	784778477	63
348	6591359	394778248	82	712	6591504	154778503	57	1076	6591376	474778484	85
349	6591329	624778221	74	713	6591502	544778495	71	1077	6591446	014778471	73
350	6591294	464778200	00	714	6591513	054778493	68	1078	6591448	474778480	07
351	6591284	754778219	75	715	6591514	574778501	21	1079	6591385	554778492	40
352	6591292	604778228	03	716	6591512	784778501	61	1080	6591348	944778460	96
353	6591303	174778217	23	717	6591540	984778524	14	1081	6591369	614778478	89
354	6591319	574778209	78	718	6591540	214778520	46	1082	6591527	154778379	61
355	6591316	614778205	97	719	6591536	294778512	13	1083	6591527	424778380	31
356	6591309	074778260	60	720	6591529	734778503	99	1084	6591540	644778407	59
357	6591327	094778255	71	721	6591562	054778486	02	1085	6591527	834778412	37
358	6591336	614778255	68	722	6591561	374778485	71	1086	6591525	454778408	65
359	6591317	244778278	15	723	6591550	504778484	42	1087	6591519	147778397	06
360	6591331	374778273	64	724	6591525	064778489	33	1088	6591509	754778377	68
361	6591327	294778260	32	725	6591524	954778489	47	1089	6591490	924778385	67
362	6591320	014778233	02	726	6591526	834778498	77	1090	6591465	234778396	57
363	6591322	214778246	03	727	6591528	644778502	63	1091	6591470	934778403	07
364	6591316	674778235	84	728	6591521	194778510	10	1092	6591474	384778407	01