

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-192/2 Žabljak: 10.07.2023	
	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, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva JOJOVIĆ MILAN i JOJOVIĆ DESANKA iz Nikšića, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 418e koju čine katastarske parcele br. 396/7 i 397/32 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	JOJOVIĆ MILAN JOJOVIĆ DESANKA
	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
	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;
- 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 objekata 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, suteranskih 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, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
 zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulate, 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, autome-haničarskih, 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 prilogima.

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 ukompozicij isložen ikrovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnja apodrumske isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistema aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina podrumske 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 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).
	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 žabljake 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 seizmogene žarišta i brojne seizmogene zone neposrednog okruženja (južna i jugoistočna Srbija, jugoistočna Hrvatska, istočna Hercegovina, sjeverna Albanija). Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7° MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale). Na osnovu geološkog sastava i tektonskog sklopa ovog terena kao i poznavanja geomorfološke građe, vršena su makro i mikrosezmička istraživanja šireg i užeg područja Žabljaka, na osnovu čega je urađena karta mikrosezmičke rejonizacije na području GUP-a Žabljak. Na bazi navedenih istraživanja i naznačene karte, ovaj teren pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata.

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

Klimatske karakteristike

Žabljčki 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, modifikovane 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. 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.
.	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 (lijepekovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) komunalni otpad.
.	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 %.
.	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; obezbjedjenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni; za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisani odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritarnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu upravedležnom zaposlove policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

.	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).
.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
.	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 -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja - -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 ("Sl list CG", br.40/13) Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl

	list CG", br.33/14) Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture 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 infrastrukture 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 infrastrukture 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 infrastrukture. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
.	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).	
.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 418e
	Površina urbanističke parcele	594 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	356,40 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke pancele 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 odvijace se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objekatima 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, vođeni 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, razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. <i>Mjere energetske efikasnosti</i> Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba

		naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Na osnovu klimatskih parametara se može zaključiti da ovo područje spada u područja sa povoljnim osnovnim parametrima za moguće korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristina tri načina: pasivno-za grijanje i osvjtljenje prostora, aktivno-sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponskesunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije– zagrijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dokprozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svijetla, zelenilom, 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 danasse 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) Direktivu2002/91/EC Evropskog parlamenta(Directive 2002/91/ECof the European Parliament and of the Councilof16 December 2002 on the energyperformance of buildings(OfficialJournalL 001,04/01/2003)/o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
--	--	--

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

	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić <i>[Signature]</i>
Vesko Dedeić		
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković <i>[Signature]</i>
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Opština Žabljak		Detaljni urbanistički plan "Razvršje"													
402	320		SMG	0,00	96,00	0,00	0,30	0,00	192,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
403	443		SMG	0,00	132,90	0,00	0,30	0,00	265,80	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
404	465		SMG	0,00	139,50	0,00	0,30	0,00	279,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
405	510		SMG	0,00	153,00	0,00	0,30	0,00	306,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
406	530		SMG	0,00	159,00	0,00	0,30	0,00	318,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
407	790		SMG	0,00	237,00	0,00	0,30	0,00	474,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
408	510		SMG	0,00	153,00	0,00	0,30	0,00	306,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
409	632		SMG	0,00	189,60	0,00	0,30	0,00	379,20	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
410	705		SMG	0,00	211,50	0,00	0,30	0,00	423,00	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
411	855	SMG	SMG	38,00	256,50	0,04	0,30	75,00	513,00	0,09	0,60	P+Pk		P+Pk	P+Pk
412	825		SMG	0,00	247,50	0,00	0,30	0,00	495,00	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
413	591		SMG	0,00	177,30	0,00	0,30	0,00	354,60	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
414	606		SMG	0,00	181,80	0,00	0,30	0,00	363,60	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
415	552		SMG	0,00	165,60	0,00	0,30	0,00	331,20	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
416	591		SMG	0,00	177,30	0,00	0,30	0,00	354,60	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
417	599		SMG	0,00	179,70	0,00	0,30	0,00	359,40	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
418	1755	SMG	SMG	70,00	175,50	0,04	0,10	140,00	351,00	0,08	0,20	P+Pk		P+Pk	P+Pk
418a	1149		SMG	0,00	344,70	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,43			P+1+Pk	P+1+Pk
418b	1138		SMG	0,00	341,40	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,44			P+1+Pk	P+1+Pk
418c	1051		SMG	0,00	315,30	0,00	0,30	0,00	500,00	0,00	0,48			P+1+Pk	P+1+Pk
418d	667		SMG	0,00	200,10	0,00	0,30	0,00	400,20	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
418e	594		SMG	0,00	178,20	0,00	0,30	0,00	356,40	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
419	1165		SMG	0,00	250,00	0,00	0,22	0,00	500,00	0,00	0,43			P+1+Pk	P+1+Pk
420	1162		SMG	0,00	250,00	0,00	0,22	0,00	500,00	0,00	0,43			P+1+Pk	P+1+Pk
421	1164		SMG	0,00	250,00	0,00	0,22	0,00	500,00	0,00	0,43			P+1+Pk	P+1+Pk
422	511		SMG	0,00	250,00	0,00	0,22	0,00	500,00	0,00	0,43			P+1+Pk	P+1+Pk
423	513		SMG	0,00	102,20	0,00	0,20	0,00	204,40	0,00	0,40			P+1+Pk	P+1+Pk
424	523		SMG	0,00	102,60	0,00	0,20	0,00	205,20	0,00	0,40			P+1+Pk	P+1+Pk
425	488		SMG	0,00	104,80	0,00	0,20	0,00	209,60	0,00	0,40			P+1+Pk	P+1+Pk
426	490		SMG	0,00	97,60	0,00	0,20	0,00	195,20	0,00	0,40			P+1+Pk	P+1+Pk
427	477		SMG	0,00	98,00	0,00	0,20	0,00	196,00	0,00	0,40			P+1+Pk	P+1+Pk
			SMG	0,00	95,40	0,00	0,20	0,00	190,80	0,00	0,40			P+1+Pk	P+1+Pk

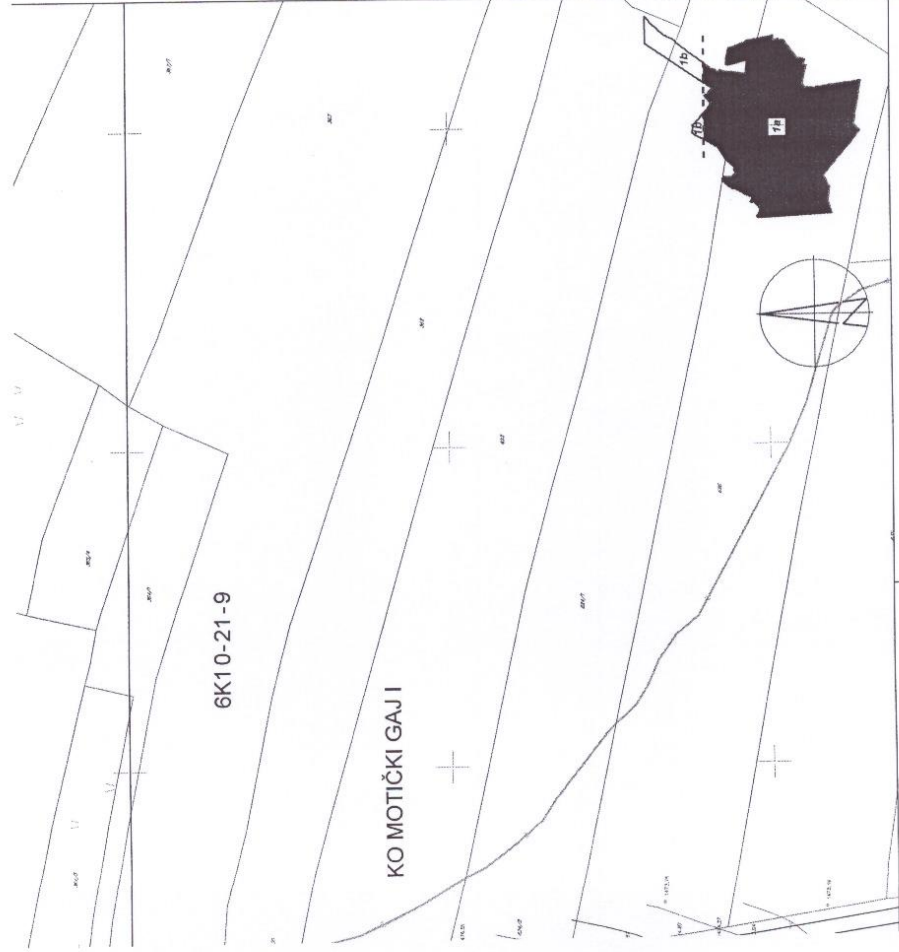
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

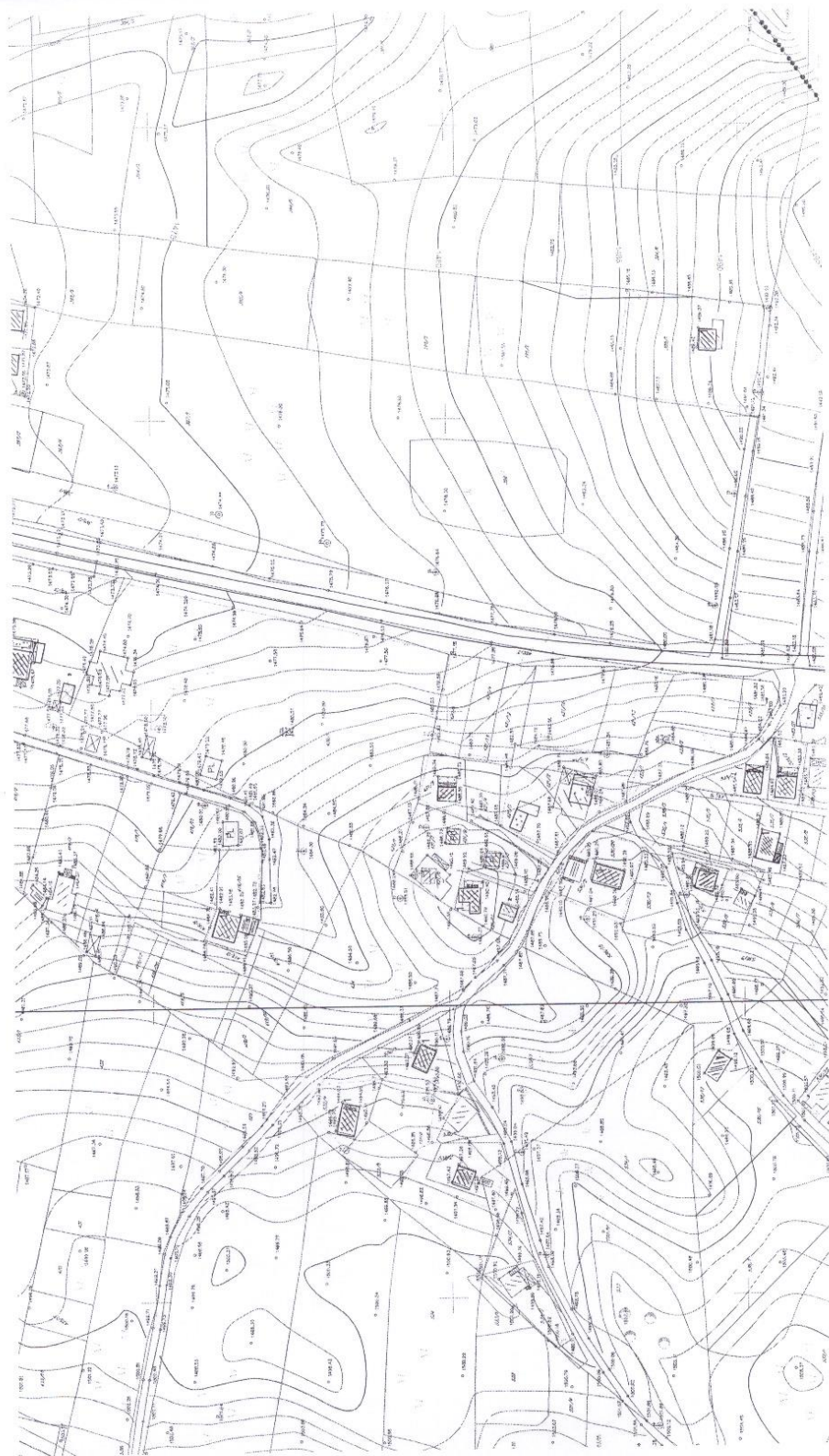
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
01 OZNAKE PRELOMINIH TAČAKA GRANICE PLANA

- Stambeni objekt
- Pomoćni objekt
- Drveni objekt
- Objekat u izgradnji
- Lipovlonac
- Pluća
- Temelj
- Bečijena
- Stalna trošavica
- Sopstven
- Terasa paliricna
- Terasa odlicna
- Zid
- Zemna ograda
- Zemna ograda na zidu
- Građana ograda
- Građana ograda na zidu
- Drvena ograda
- Drvena ograda na zidu
- Sabir
- Drveni delirni stub
- Bamski delirni stub
- Građani delirni stub
- Stub dalikavoda-građani
- Granica nimanja
- Granica kat. opštine
- Granica kat. parada
- Put

Parametri transformacije
i rezultati:
DX: 460.9951608m
DY: 441.264559m
DZ: 812.729372m
RX: 14.44173051°
RY: -11.65837566°
RZ: -5.97025142°
SF: 5.667493292 ppm
Ekvidistanca e=1 m



OSOBENOSTI PLANA		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O. Opatovacka ulica 5, 11000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ŽELJAK CRNA GORA	
Odgovorni planer		Faza PLAN	
Planer faze		Datum januar 2019.g	
Saradnik		Razmjera 1:1000	
Dragutin Dubljević d.i.a.		TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	
Ivan Delić d.i. geo.		Broj priloga 01	
Miroslav Piskavac d.i. geo.			
Bogdan Karić d.i. geo.			
Miroslav Obradović d.i. geo.			

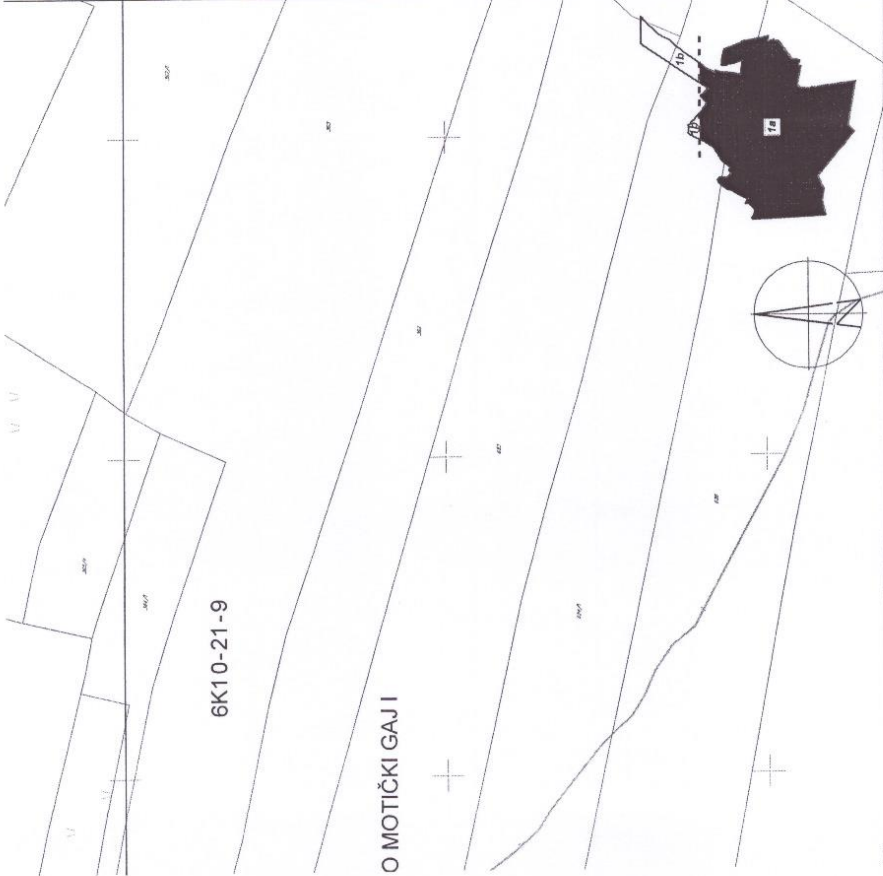


"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NAMJENE POVRŠINA

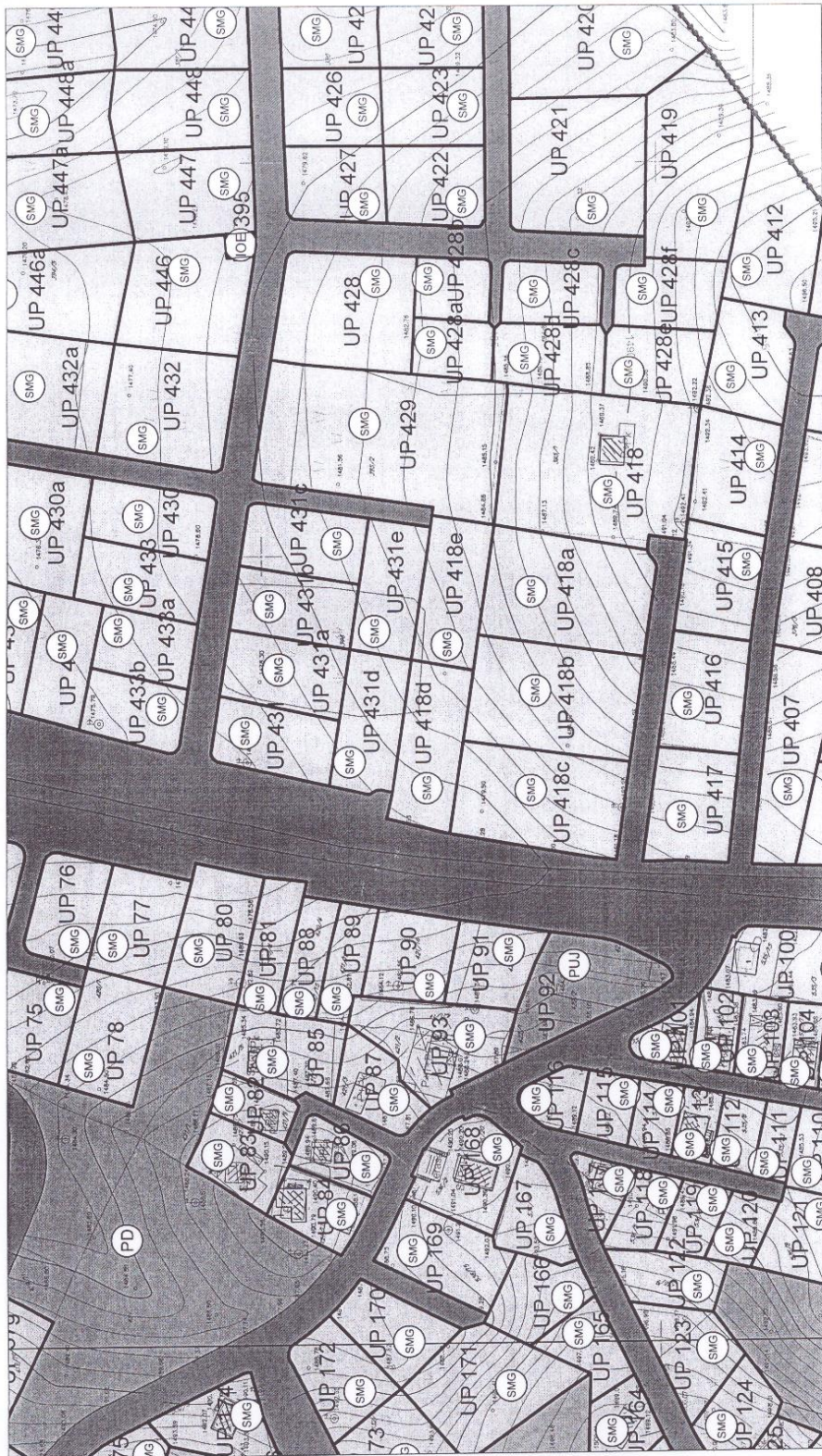
LEGENDA

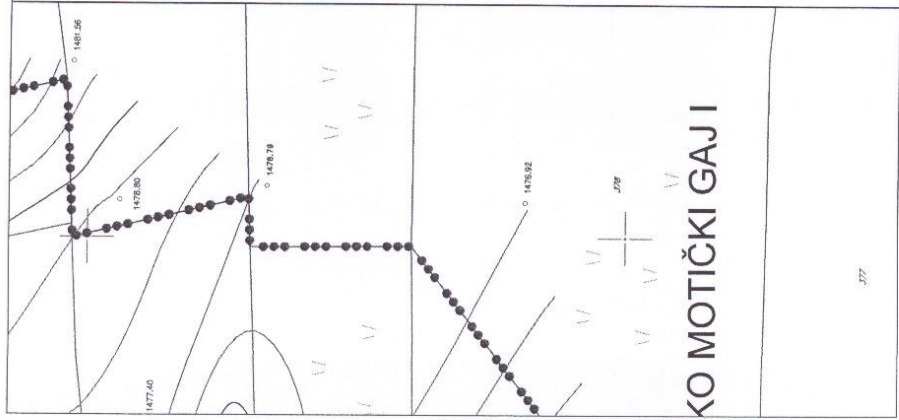
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
- PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



OSREDAVAČ PLANA	EUROPROJEKT D.O.O. Duguljin Dubljević d.l.a. 81000 Podgorica (MNE)	INVESTITOR	OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Plana	PLAN
Plana faze	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	
Saradnik			
Datum jesen 2019.g		Razmjera 1:1000	Broj priloga 06





KO MOTIČKI GAJ I

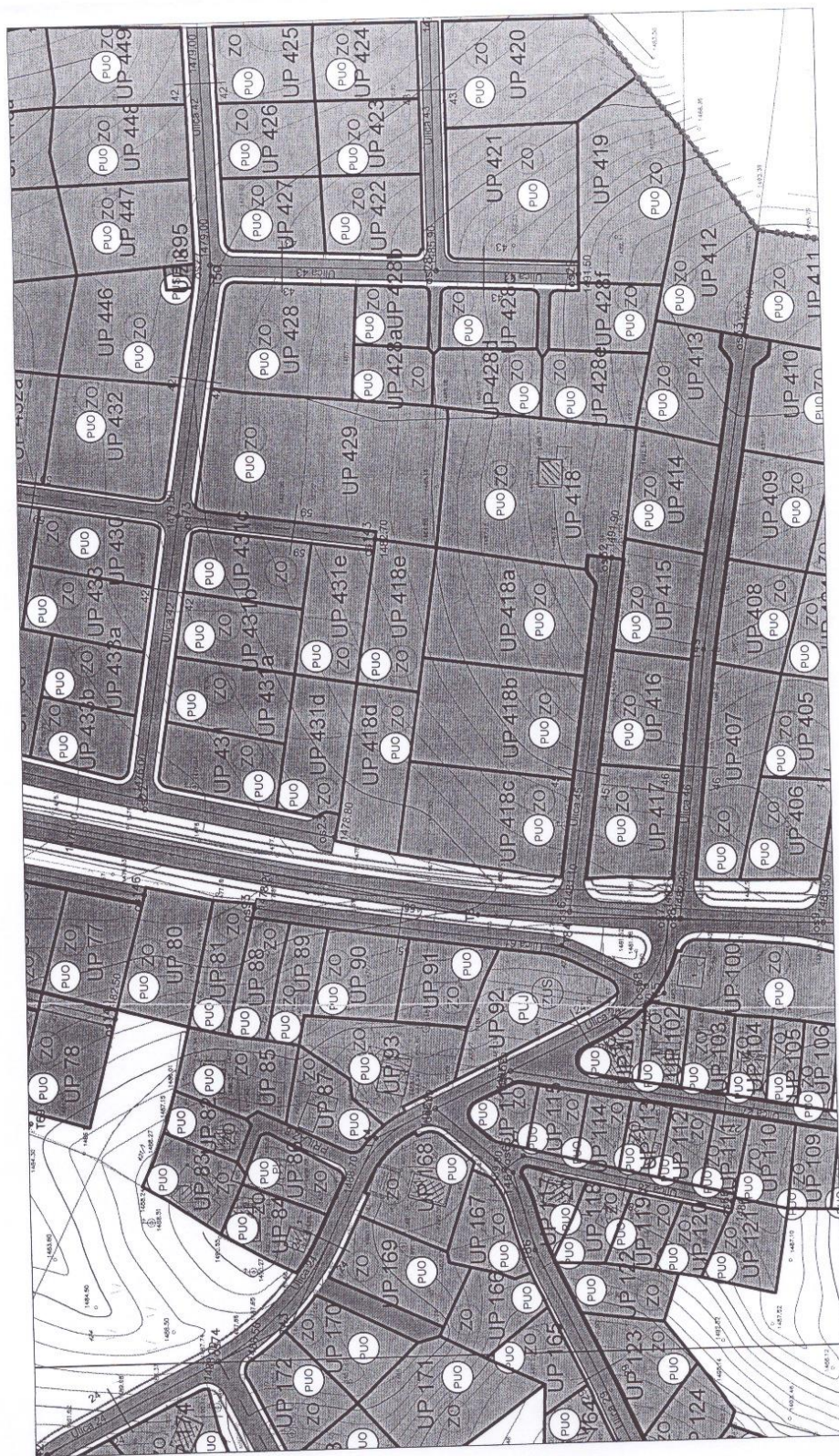
177

LEGENDA

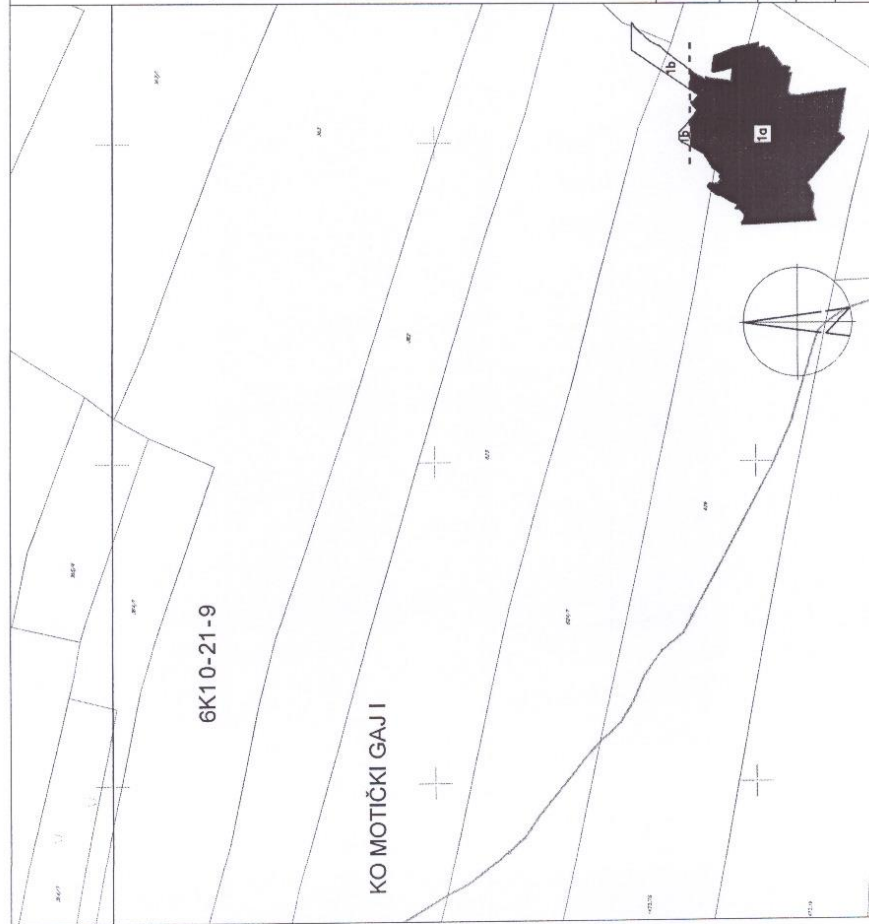
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- UP 1
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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



GRADJEVINARSKI PROJEKAT - OPŠTINSKI PROJEKAT - BR. 02/19
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

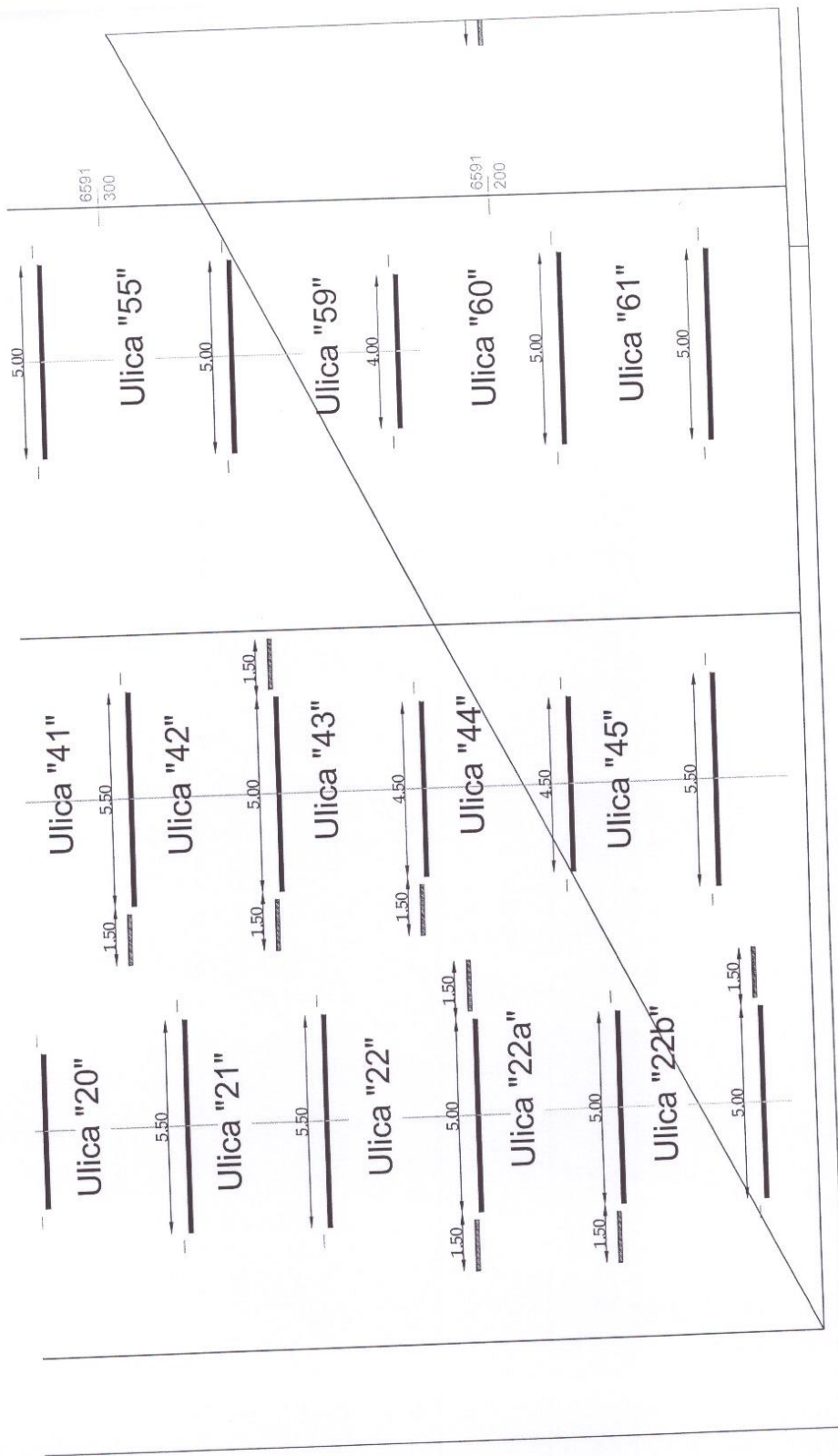


LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARMA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- IVUČAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽUČKA

ODGOVORNA PRAVA EUROPROJEKT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Blaž 22, Beč 17, 11000 Zagreb (HME)	INVESTITOR OPŠTINA ŽUBIAK CIMA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
Odgovorni planer	Dragutin Dujčević d.i.a.	Faza PLAN
Planer faza	Veselin Gachoda d.i.g.	
Saradnik		
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE		Datum januar 2019.g.
		Skala 1:1000
		Broj priloga 08





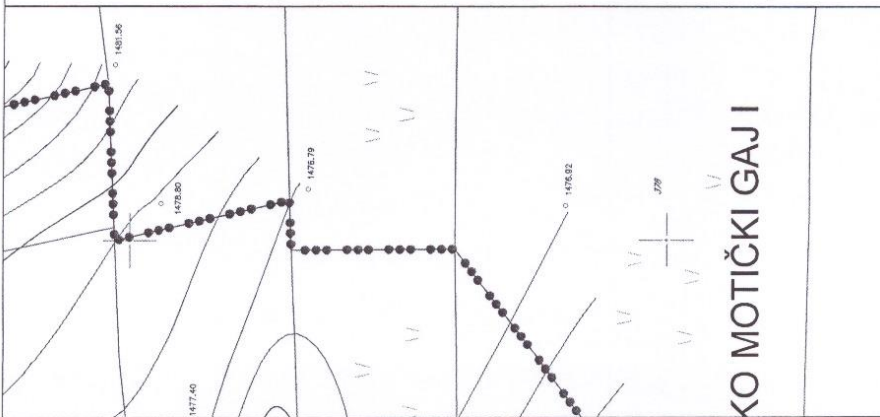
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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





Zaokružene TS se dislociraju.

6K10-21-9

KO MOTIČKI GAJ I

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

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

TRASA DV I UNV - POSTOJEĆI

INVESTITOR

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

GRADNJAČ PLANIRAN

EUROPROJEKT D.O.O.

City Kvart, Lanište 5,

Ulica 22. Brg 7,

81000 Podgorica (MNE)

INVESTICIONA STUDIJA

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

OPŠTINA ŽABLJAK

Datum

januar 2019.g.

Razmjera

1:1000

Broj priloga

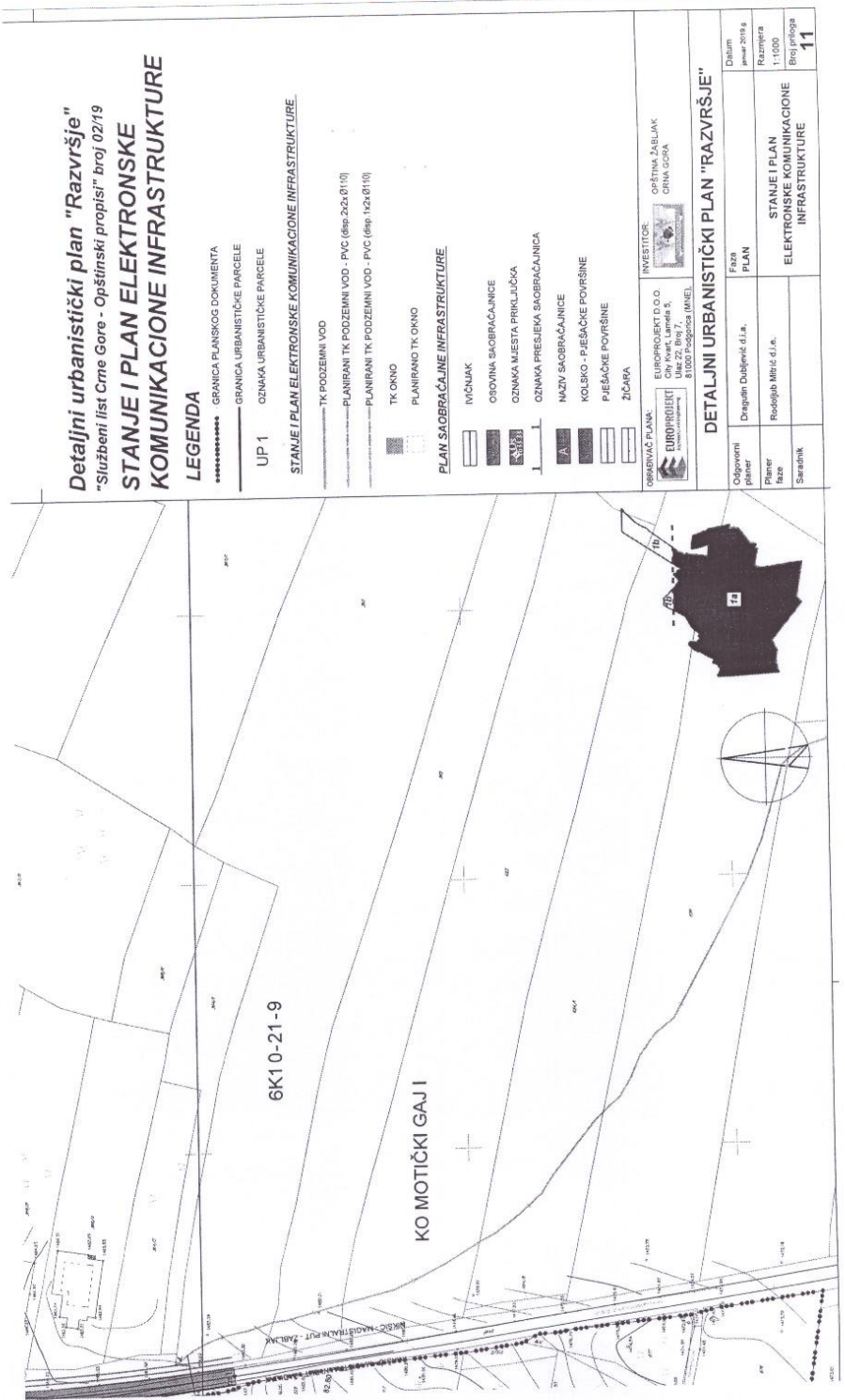
10

STANJE I PLAN

ELEKTROENERGETSKE

INFRASTRUKTURE





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

**STANJE I PLAN ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- TK - PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK - PODZEMNI VOD - PVC (dnp 2x2,0110)
- PLANIRANI TK - PODZEMNI VOD - PVC (dnp 1x2,0110)
- TK - OKNO
- PLANIRANO TK - OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- NIČULAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLNIKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICAČA

INVESTITOR:
GRADONAČELNIK
GRADNA GLAVA

GRADONAČELNIK
GRADNA GLAVA

EUROPROJEKT D.O.O.

GRADONAČELNIK
GRADNA GLAVA

STANJE I PLAN
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

STANJE I PLAN
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

Datum
2019.g.

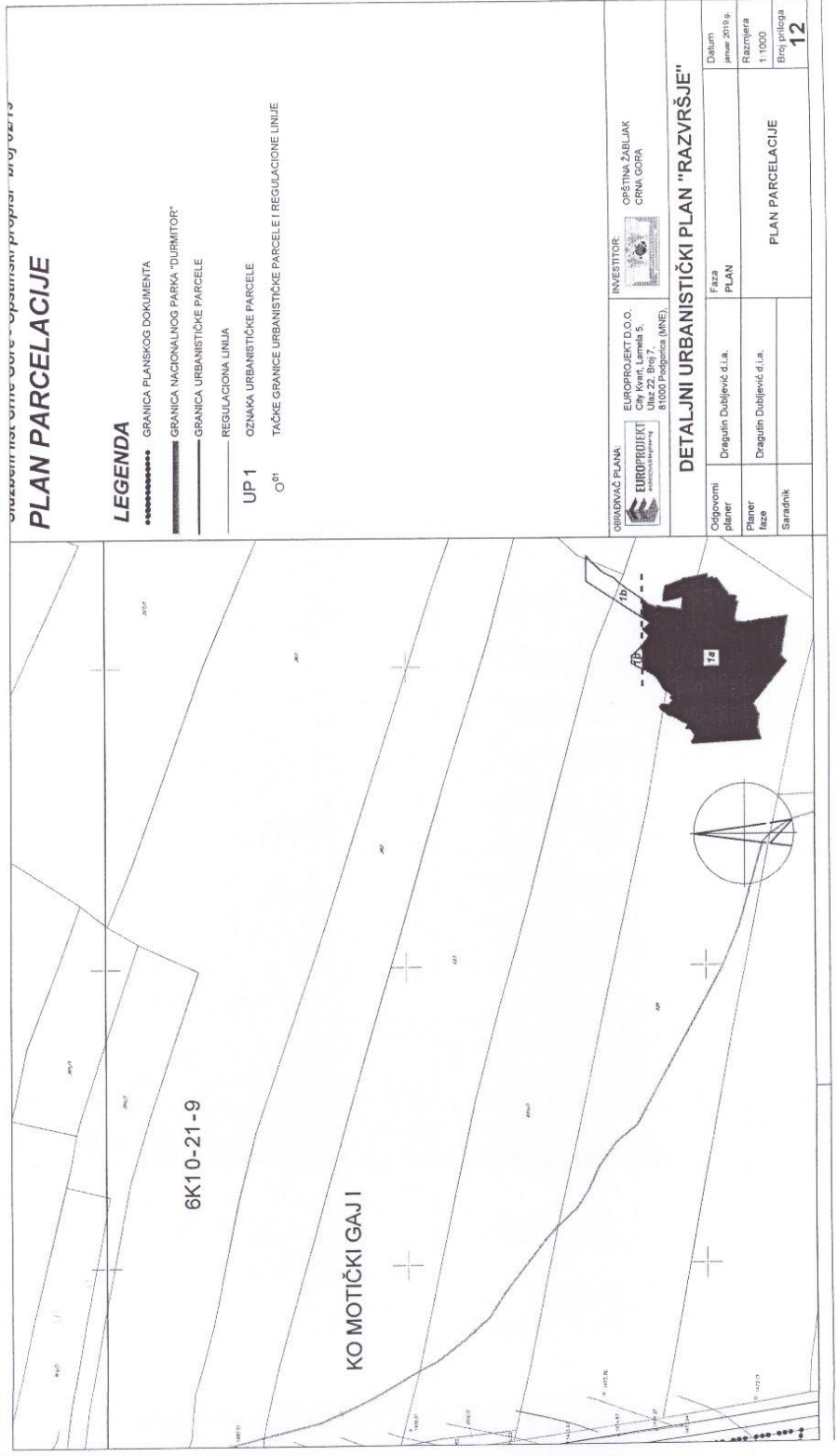
Razmjera
1:1000

Broj priloga
11

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"



KO MOTIČKI GAJI



OPŠTINA ŽABljAK - Opštinski prostorni plan "BRJUN 2019"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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

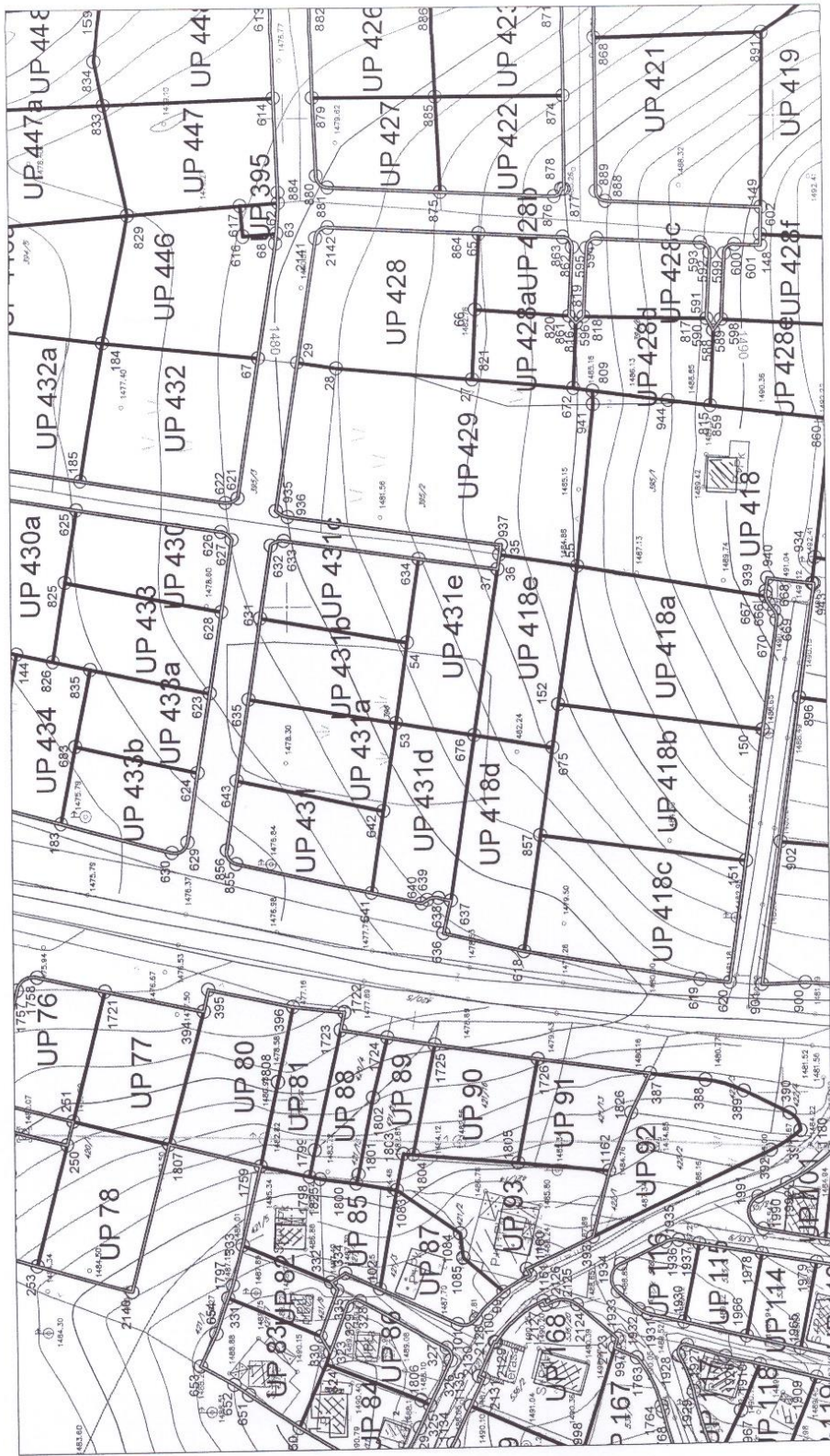
UP 1

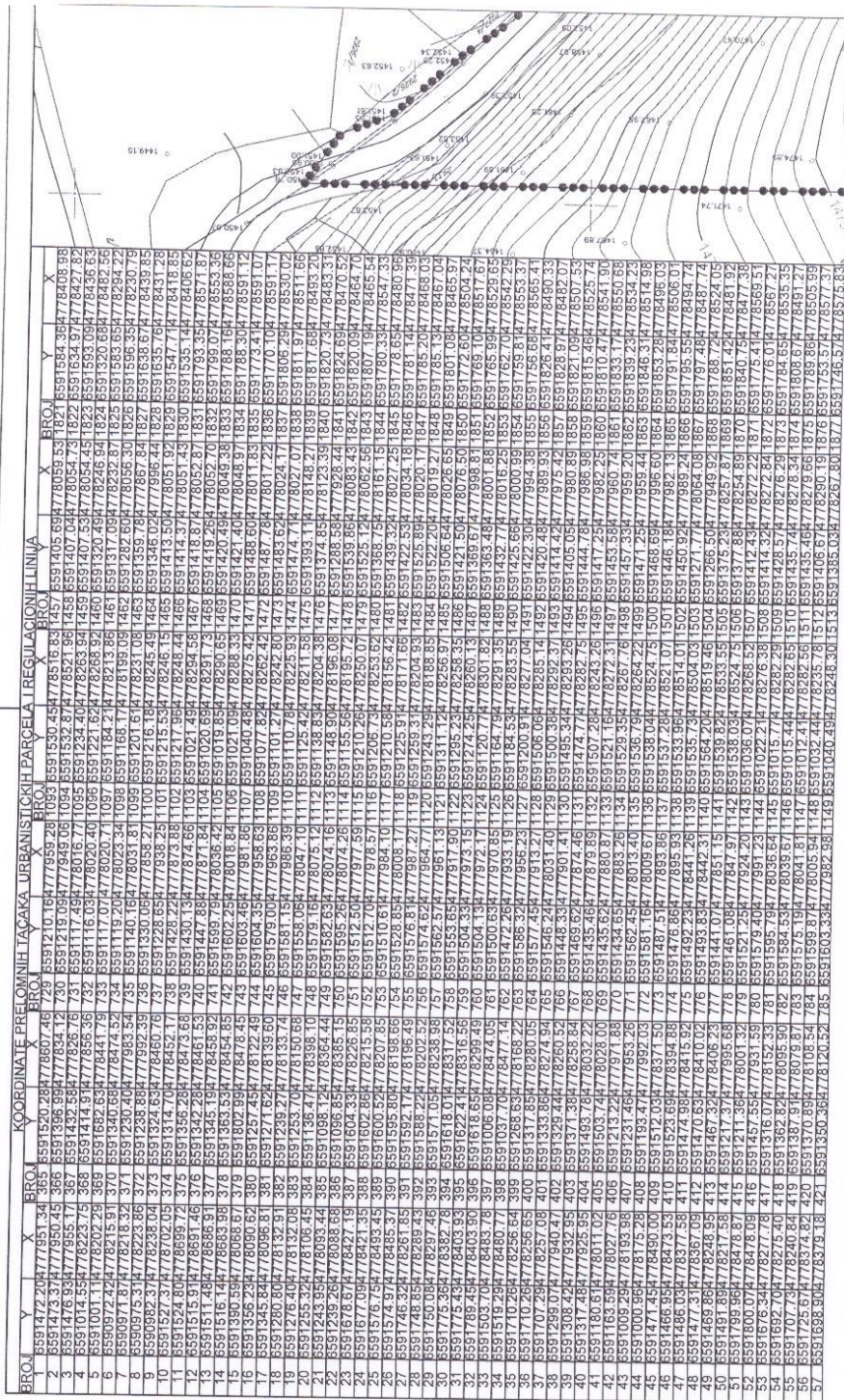
Q⁰¹

ODRAĐIVAČ PLANA
EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvart, Ljupčica 5,
Ulica 22. Brg 7,
81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR
OPŠTINA ŽABljAK
CRNA GORA

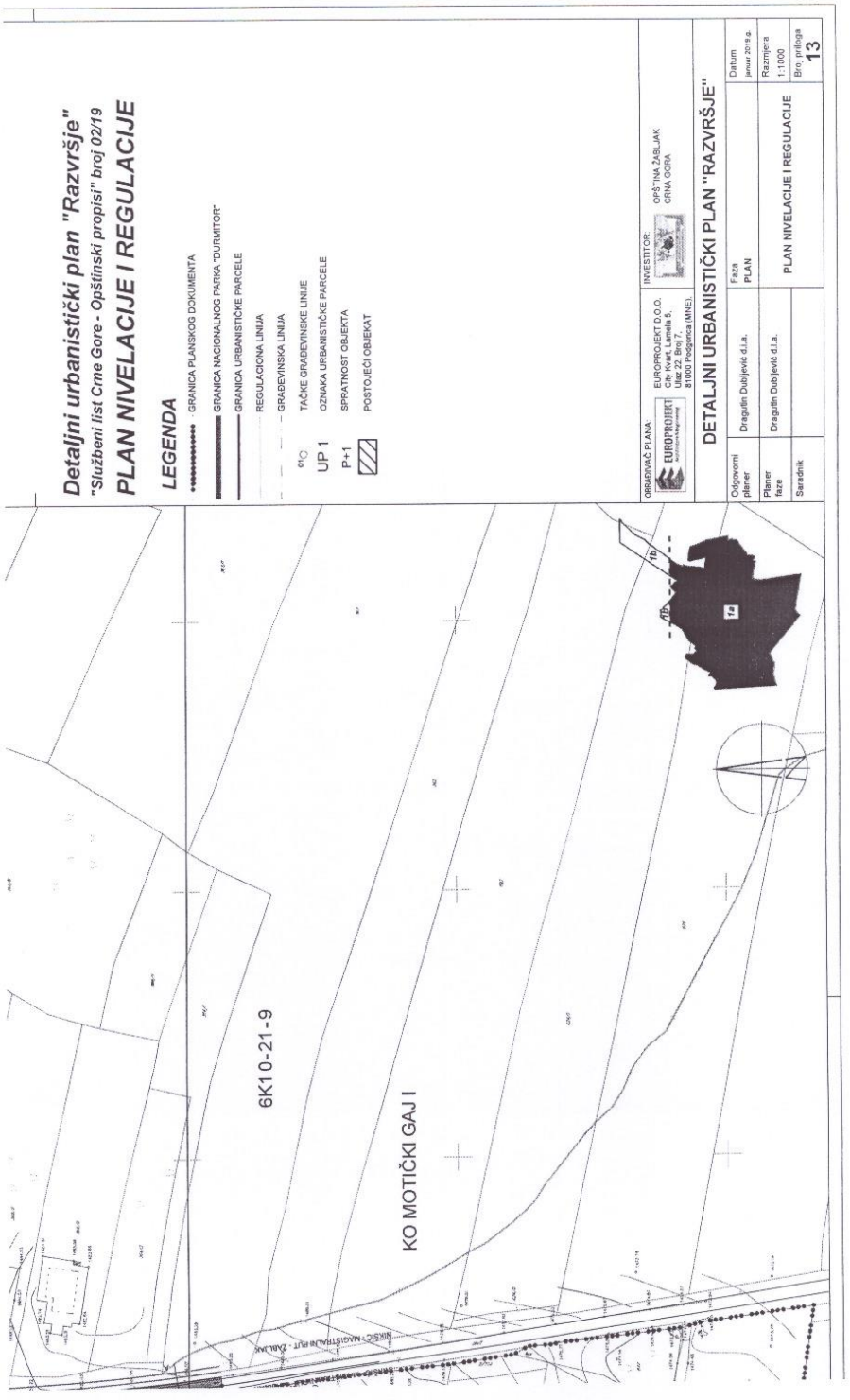
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN PARCELACIJE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 12





148	55917753894	78202368	512	55913245064	77797393	876	55917836594	78244324	1240	559133920304	77784334	1604	55916501084	77661538	968	55915318344	78175833
149	55917753894	78202368	513	55913361184	78471288	877	55917851554	78242338	1241	55914755944	77794194	1605	55916501084	77661538	969	55915318344	78175833
150	559161674	782420659	514	55913361184	78471288	878	55917851554	78242338	1242	55914755944	77794194	1606	55916501084	77661538	970	55915318344	78175833
151	559161674	782420659	515	55913361184	78471288	879	55917851554	78242338	1243	55914755944	77794194	1607	55916501084	77661538	971	55915318344	78175833
152	559161674	782420659	516	55913361184	78471288	880	55917851554	78242338	1244	55914755944	77794194	1608	55916501084	77661538	972	55915318344	78175833
153	559161674	782420659	517	55913361184	78471288	881	55917851554	78242338	1245	55914755944	77794194	1609	55916501084	77661538	973	55915318344	78175833
154	559161674	782420659	518	55913361184	78471288	882	55917851554	78242338	1246	55914755944	77794194	1610	55916501084	77661538	974	55915318344	78175833
155	559161674	782420659	519	55913361184	78471288	883	55917851554	78242338	1247	55914755944	77794194	1611	55916501084	77661538	975	55915318344	78175833
156	559161674	782420659	520	55913361184	78471288	884	55917851554	78242338	1248	55914755944	77794194	1612	55916501084	77661538	976	55915318344	78175833
157	559161674	782420659	521	55913361184	78471288	885	55917851554	78242338	1249	55914755944	77794194	1613	55916501084	77661538	977	55915318344	78175833
158	559161674	782420659	522	55913361184	78471288	886	55917851554	78242338	1250	55914755944	77794194	1614	55916501084	77661538	978	55915318344	78175833
159	559161674	782420659	523	55913361184	78471288	887	55917851554	78242338	1251	55914755944	77794194	1615	55916501084	77661538	979	55915318344	78175833
160	559161674	782420659	524	55913361184	78471288	888	55917851554	78242338	1252	55914755944	77794194	1616	55916501084	77661538	980	55915318344	78175833
161	559171291	784733738	525	55913361184	78471288	889	55917851554	78242338	1253	55914755944	77794194	1617	55916501084	77661538	981	55915318344	78175833
162	559171291	784733738	526	55913361184	78471288	890	55917851554	78242338	1254	55914755944	77794194	1618	55916501084	77661538	982	55915318344	78175833
163	55914890944	783842938	527	55913801474	78461538	891	55917621474	78166538	1255	5591490093254	78225338	1619	55915512044	78628238	983	55915504444	78142438
164	55914890944	783842938	528	55913801474	78461538	892	55917621474	78166538	1256	5591490093254	78225338	1620	55915512044	78628238	984	55915504444	78142438
165	55915071944	784062538	529	55913748344	78426238	893	55917348344	78166538	1257	5591490093254	78225338	1621	55915512044	78628238	985	55915504444	781424

[illegible]

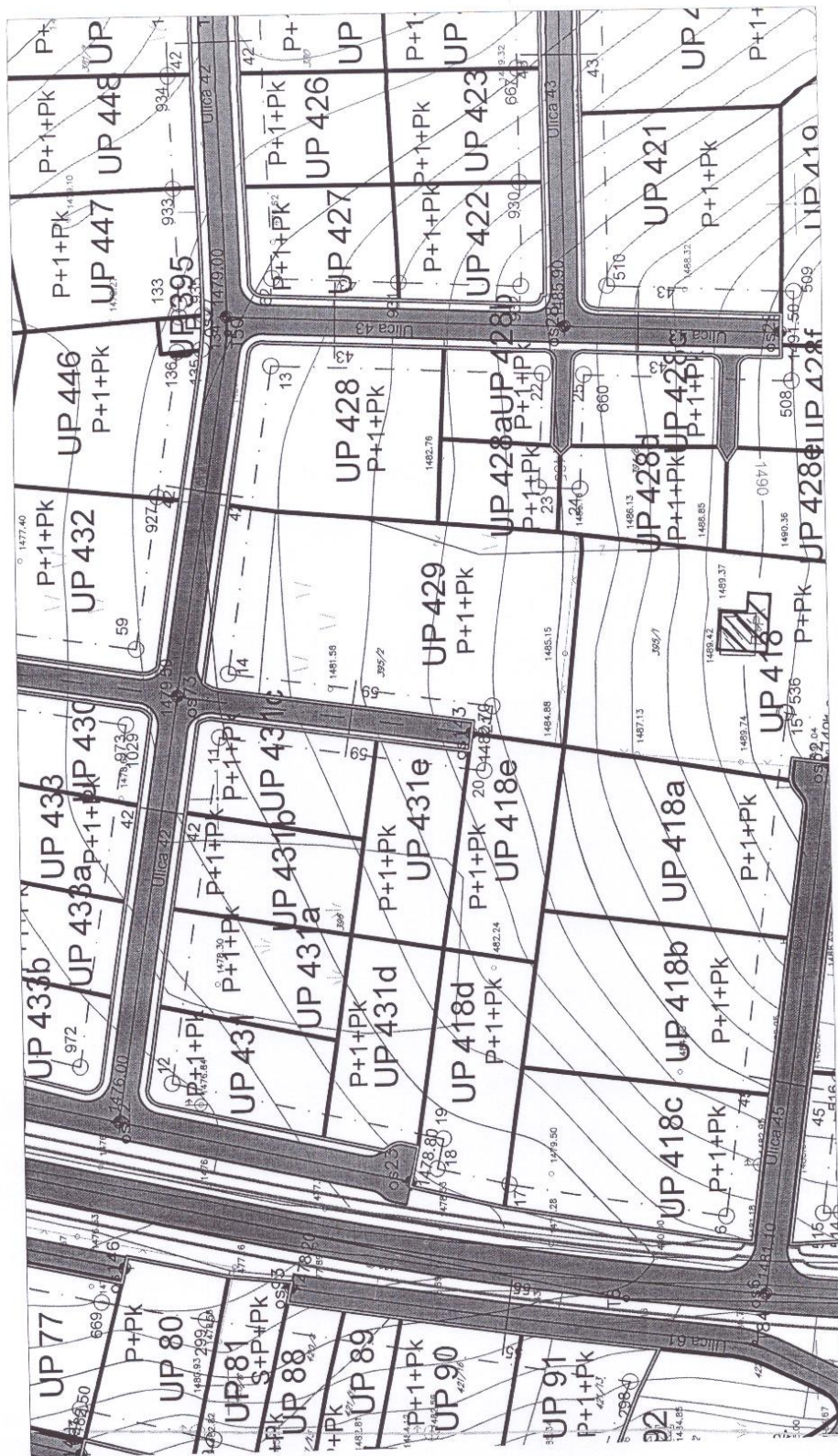


Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

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

OBRAČUNSKA P.LANA		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O.		OPŠTINA ŽABLJAK	
Ulica 22. Broj 7.		CRNA GORA	
81000 Podgorica (MNE)			
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer faze Saradnik	Faza PLAN		Datum januar 2019.g. Razmjera 1:1000 Broj priloga 13
	Dragutin Dubljević d.l.a.		
	Dragutin Dubljević d.l.a.		
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE			



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADEVINSKE LINIJE

BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591834.884	7837.68	365	6591312.644	78239.69	729	6591528.114	778518.17	1093	6591478.904	778413.14			
2	6591766.334	7837.80	366	6591317.154	78246.99	730	6591529.934	778522.56	1094	6591486.404	778424.16			
3	6591766.354	7838.80	367	6591319.264	78245.36	731	6591533.074	778537.99	1095	6591495.664	778437.77			
4	6591832.454	7838.68	368	6591441.504	78216.86	732	6591533.074	778537.99	1096	6591500.524	778438.70			
5	6591822.734	78438.90	369	6591457.784	78216.35	733	6591533.364	778535.89	1097	6591506.714	778447.79			
6	6591822.024	78446.46	370	6591484.214	78215.69	734	6591343.864	778572.06	1098	6591497.314	778454.14			
7	6591822.024	78452.55	371	6591493.104	78215.47	735	6591325.404	778515.17	1099	6591488.074	778460.50			
8	6591722.984	78455.81	372	6591495.164	78219.88	736	6591320.074	778517.89	1100	6591481.844	778451.41			
9	6591766.924	78419.16	373	6591397.754	78155.98	737	6591614.374	778523.75	1101	6591482.634	778447.24			
10	6591766.924	78420.84	374	6591413.744	78145.73	738	6591614.374	778523.75	1102	6591471.354	778430.67			
11	6591710.354	78299.46	375	6591430.384	78163.68	739	6591603.254	778506.24	1103	6591464.234	778420.21			
12	6591651.664	78308.40	376	6591373.614	78168.76	740	6591288.954	778535.76	1104	6591457.134	778411.75			
13	6591733.624	78289.83	377	6591421.114	78153.66	741	6591321.204	778543.62	1105	6591442.254	778394.76			
14	6591721.224	78297.81	378	6591370.774	78169.11	742	6591479.444	778563.31	1106	6591437.174	778396.03			
15	6591712.634	78207.91	379	6591367.144	78168.20	743	6591488.624	778573.29	1107	6591435.274	778396.18			
16	6591626.904	78214.99	380	6591394.994	78212.99	744	6591488.624	778573.29	1108	6591422.424	778402.29			
17	6591633.194	78251.45	381	6591426.024	78215.58	745	6591498.524	778578.66	1109	6591413.984	778404.43			
18	6591636.184	78263.76	382	6591542.934	78203.09	746	6591503.744	778582.19	1110	6591405.384	778405.95			
19	6591641.184	78262.61	383	6591539.274	78194.53	747	6591466.414	778500.65	1111	6591388.634	778408.92			
20	6591703.894	78254.54	384	6591536.134	78182.09	748	6591480.724	778497.89	1112	6591371.894	778411.86			
21	6591714.784	78252.96	385	6591438.594	78183.41	749	6591482.254	778505.39	1113	6591355.154	778414.84			
22	6591711.584	78243.46	386	6591366.884	78157.61	750	6591468.224	778507.93	1114	6591338.414	778417.81			
23	6591752.164	78244.42	387	6591536.034	78156.55	751	6591539.534	778578.28	1115	6591321.674	778420.77			
24	6591751.824	78237.42	388	6591516.304	78159.91	752	6591520.504	778589.41	1116	6591302.364	778424.19			
25	6591771.274	78236.48	389	6591520.454	78176.73	753	6591519.344	778589.41	1117	6591318.974	778436.31			
26	6591581.834	78070.34	390	6591544.654	78214.98	754	6591515.194	778589.41	1118	6591338.544	778452.47			
27	6591590.574	78070.23	391	6591519.994	78184.94	755	6591505.044	778584.37	1119	6591335.364	778450.89			
28	6591594.934	78005.19	392	6591518.514	78177.21	756	6591598.064	778494.91	1120	6591361.964	778447.21			
29	6591519.824	77981.36	393	6591493.064	78180.31	757	6591594.664	778490.86	1121	6591378.574	778443.52			
30	6591515.364	77982.10	394	6591506.104	78188.50	758	6591594.664	778490.86	1122	6591395.164	778439.84			
31	6591572.164	77970.38	395	6591567.674	78169.01	759	6591594.664	778490.86	1123	6591411.764	778436.15			
32	6591528.214	77979.45	396	6591565.554	78137.08	760	6591590.964	778555.98	1124	6591429.434	778432.23			
33	6591600.494	77964.54	397	6591561.734	78136.34	761	6591537.534	778568.69	1125	6591436.454	778436.10			
34	6591582.444	77968.26	398	6591565.924	78159.38	762	6591534.714	778560.04	1126	6591431.734	778442.58			
35	6591598.504	77981.27	399	6591572.184	78193.82	763	6591552.284	778566.22	1127	6591414.064	778446.50			
36	6591573.834	77987.56	400	6591483.624	78171.81	764	6591552.284	778566.22	1128	6591397.424	778450.19			
37	6591584.144	77986.10	401	6591507.904	78188.80	765	6591554.624	778575.59	1129	6591380.784	778453.89			
38	6591583.974	77987.41	402	6591364.184	78163.52	766	6591544.104	778577.28	1130	6591364.144	778457.58			
39	6591580.074	77998.22	403	6591364.834	78160.35	767	6591550.154	778557.45	1131	6591349.394	778547.95			
40	6591598.374	77982.31	404	6591337.894	78154.51	768	6591559.434	778555.65	1132	6591338.984	77855.62			
41	6591574.304	77988.91	405	6591210.284	78176.36	769	6591564.034	778574.08	1133	6591326.834	77857.34			
42	6591439.514	77855.80	406	6591156.694	78176.36	770	6591611.204	778564.50	1134	6591326.834	77857.34			
43	6591489.084	77847.25	407	6591134.304	78189.38	771	6591623.034	778562.61	1135	6591311.954	77887.09			
44	6591530.064	77842.10	408	6591130.504	78189.38	772	6591604.214	778565.02	1136	6591294.794	77903.04			
45	6591533.324	77851.79	409	6591488.734	78307.10	773	6591604.214	778565.02	1137	6591278.944	77918.45			
46	6591431.784	77869.32	410	6591461.504	778329.10	774	6591452.614	778506.08	1138	6591257.494	77940.25			
47	6591431.784	77855.27	411	6591474.534	778324.70	775	6591455.034	778502.85	1139	6591222.504	77975.98			
48	6591518.204	77869.83	412	6591475.764	778322.52	776	6591455.034	778502.85	1140	6591222.504	77975.98			
49	6591587.374	77870.61	413	6591474.534	778322.52	777	6591455.034	778502.85	1141	6591222.504	77975.98			
50	6591587.374	77870.61	414	6591474.534	778322.52	778	6591455.034	778502.85	1142	6591222.504	77975.98			

