

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-242/1 Žabljak: 07.08.2023	
	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 KOVAČEVIĆ STOJANA iz Podgorice, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 216 koju čini katastarska parcela br. 2933/8 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	KOVAČEVIĆ STOJAN
	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, 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 gustinaja 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

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, 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, primijeniti 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 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 zaposlovenoj 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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.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 (SI. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" SI. List CG", br. 47/13).	
.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 216
	Površina urbanističke parcele	499 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	179,60 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+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, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura). Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, 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 u spise predmeta .	
	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
Vesko Dedeić		
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	 SEKRETAR Sava Zeković 	
	PRILOZI	
	Grafički prilogi iz planskog dokumenta	

Opština Žabljak		Detaljni urbanistički plan "Razvršje"													
		SMG	0,00	225,60	0,00	0,30	0,00	451,20	0,00	0,60				P+Pk	
200b	752	SMG	0,00	197,40	0,00	0,30	0,00	394,80	0,00	0,60				P+Pk	
200c	658	SMG	100,00	100,00	0,37	0,30	299,00	299,00	1,11	1,11				S+P+Pk	
201	269	SMG	65,00	161,70	0,12	0,30	195,00	323,40	0,36	0,60				S+P+Pk	
202	539	SMG	71,00	189,60	0,11	0,30	71,00	379,20	0,11	0,60				P+Pk	
203	632	SMG	43,00	95,40	0,14	0,30	130,00	190,80	0,41	0,60				S+P+Pk	
204	318	SMG	73,00	91,50	0,24	0,30	171,00	183,00	0,56	0,60				S+P+Pk	
205	302	SMG	0,00	75,00	0,00	0,30	0,00	150,00	0,00	0,60				P+Pk	
206	305	SMG	0,00	80,10	0,00	0,30	0,00	160,20	0,00	0,60				P+Pk	
207	250	SMG	78,00	124,50	0,19	0,30	156,00	249,00	0,38	0,60				P+Pk	
208	267	SMG	0,00	133,50	0,00	0,30	0,00	267,00	0,00	0,60				P+Pk	
209	420	SMG	0,00	135,90	0,00	0,30	0,00	276,00	0,00	0,60				S+P+Pk	
210	453	SMG	92,00	167,10	0,17	0,30	0,00	213,00	0,50	0,60				P+Pk	
211	445	SMG	0,00	106,50	0,00	0,30	0,00	408,48	0,39	0,50				S+P+Pk	
212	548	SMG	136,16	166,60	0,13	0,16	0,00	144,80	0,00	0,40				P+Pk	
213	355	SMG	0,00	72,40	0,00	0,20	0,00	179,60	0,00	0,40				S+P+Pk	
214	1008	SMG	0,00	89,80	0,00	0,20	0,00	254,80	0,33	0,40				P+Pk	
215	362	SMG	70,20	127,40	0,11	0,20	0,00	120,00	0,00	0,40				P+Pk	
216	499	SMG	0,00	60,00	0,00	0,20	0,00	200,40	0,00	0,40				P+Pk	
217	637	SMG	0,00	100,20	0,00	0,20	0,00	90,40	0,00	0,40				P+Pk	
217a	300	SMG	0,00	45,20	0,00	0,20	0,00	91,20	0,00	0,40				P+Pk	
217b	501	SMG	51,00	80,00	0,20	0,15	102,00	160,00	0,26	0,40				P+Pk	
217c	226	SMG	0,00	100,20	0,00	0,20	0,00	200,40	0,00	0,40				P+Pk	
217d	228	SMG	0,00	167,20	0,00	0,20	0,00	334,40	0,00	0,60				P+Pk	
218	399	SMG	0,00	136,50	0,00	0,30	0,00	273,00	0,00	0,60				P+Pk	
219	501	SMG	0,00	130,60	0,00	0,30	0,00	261,20	0,00	0,60				P+Pk	
220	836	SMG	0,00	160,20	0,00	0,30	0,00	320,80	0,00	0,60				P+Pk	
221	455	SMG	0,00	141,90	0,00	0,30	0,00	283,60	0,00	0,60				P+Pk	
222	436	SMG	81,00	120,00	0,11	0,16	162,00	240,00	0,22	0,32				P+Pk	
223	534	SMG	0,00	141,90	0,00	0,30	0,00	283,60	0,00	0,60				P+Pk	
224	473	SMG	0,00	141,90	0,00	0,30	0,00	283,60	0,00	0,60				P+Pk	
225	752	SMG	81,00	120,00	0,11	0,16	162,00	240,00	0,22	0,32				P+Pk	



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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

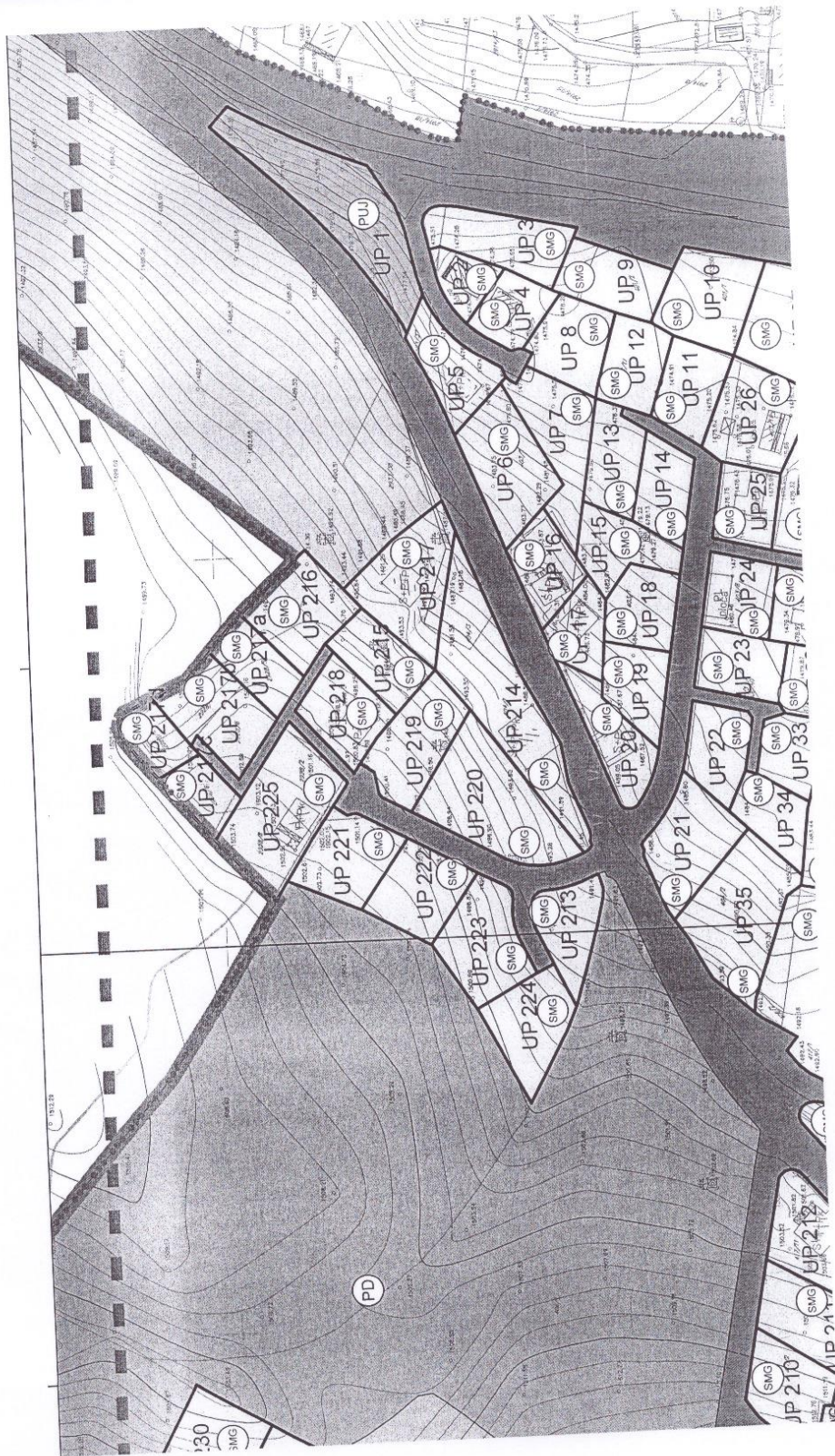
PLAN NAMJENE POVRŠINA

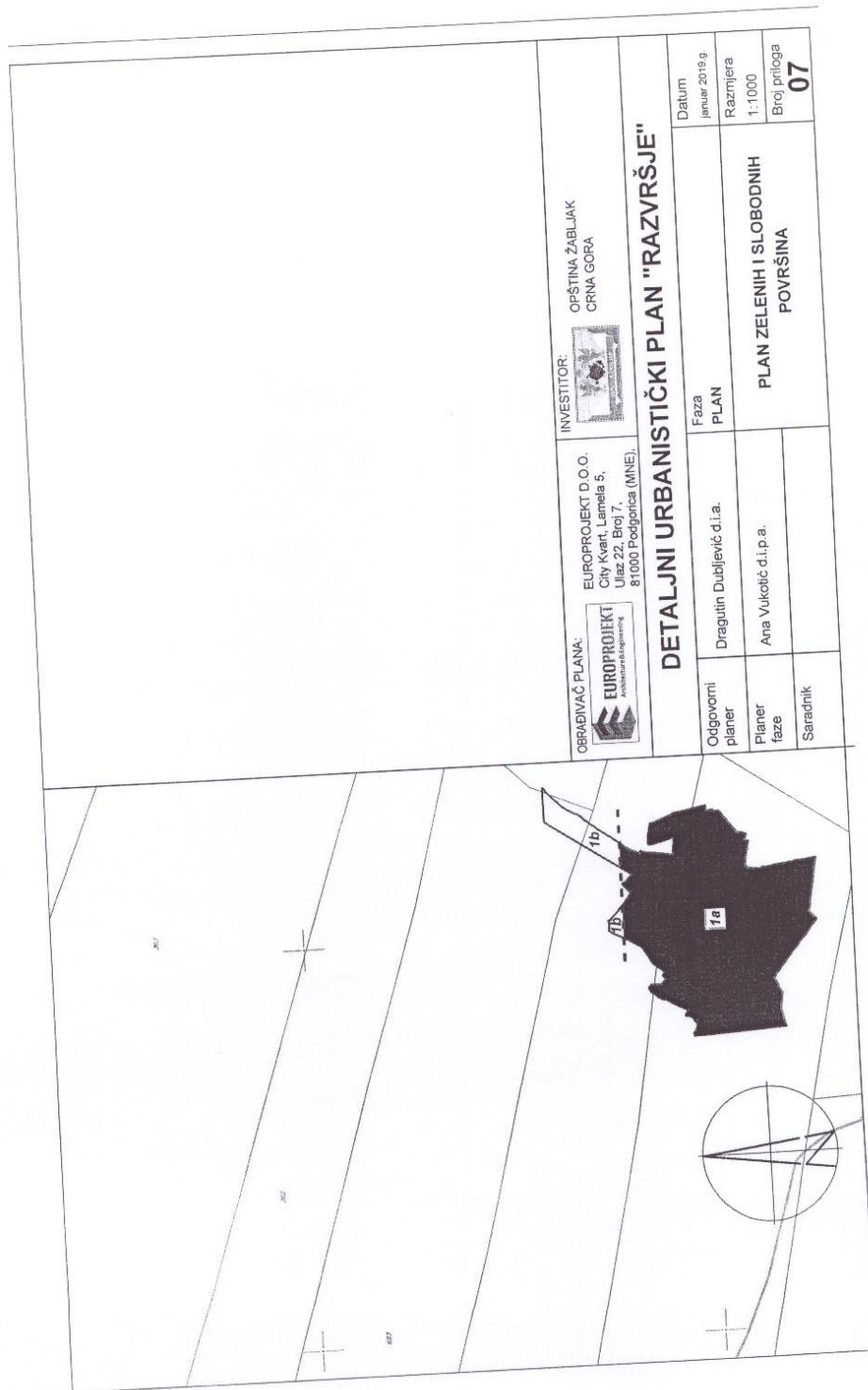
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUMNE SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO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

6K10-21-9

O MOTIČKI GAJ I

ODRAŽAČ PLANA EUROPROJEKT PROJEKTOVANJE I POSREDOVANJE	INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
EUROPROJEKT D.O.O. Og. Kralj. Lameš 5, 81000 Podgorica (MNE)	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"	
Odgovorni planer	Faza PLAN
Planer faza	PLAN NAMJENE POVRŠINA
Saradnik	
Datum januar 2019. g.	
Razmjera 1:1000	
Broj priloga 06	





OPRAVIOVAČ PLANA:
EUROPROJEKT
arhitekturno inženjering

EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvart, Lameila 5,
Ulica 22, Broj 7,
81000 Podgorica (MNE).

INVESTITOR:

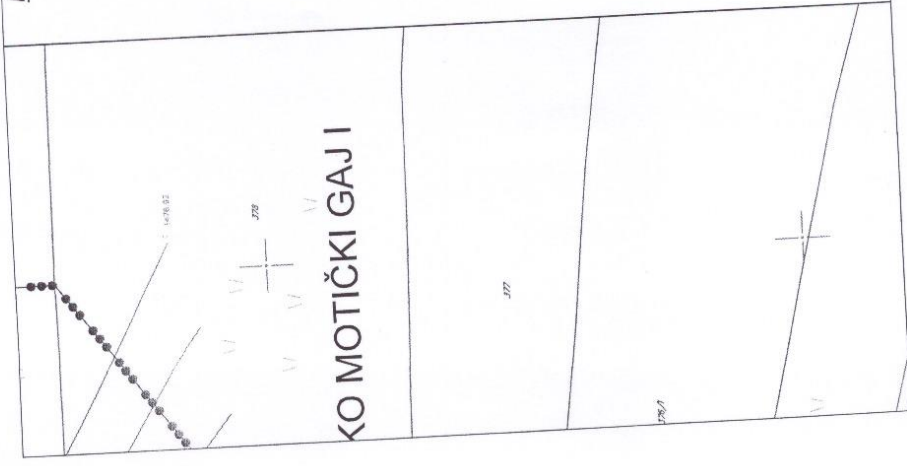


OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

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

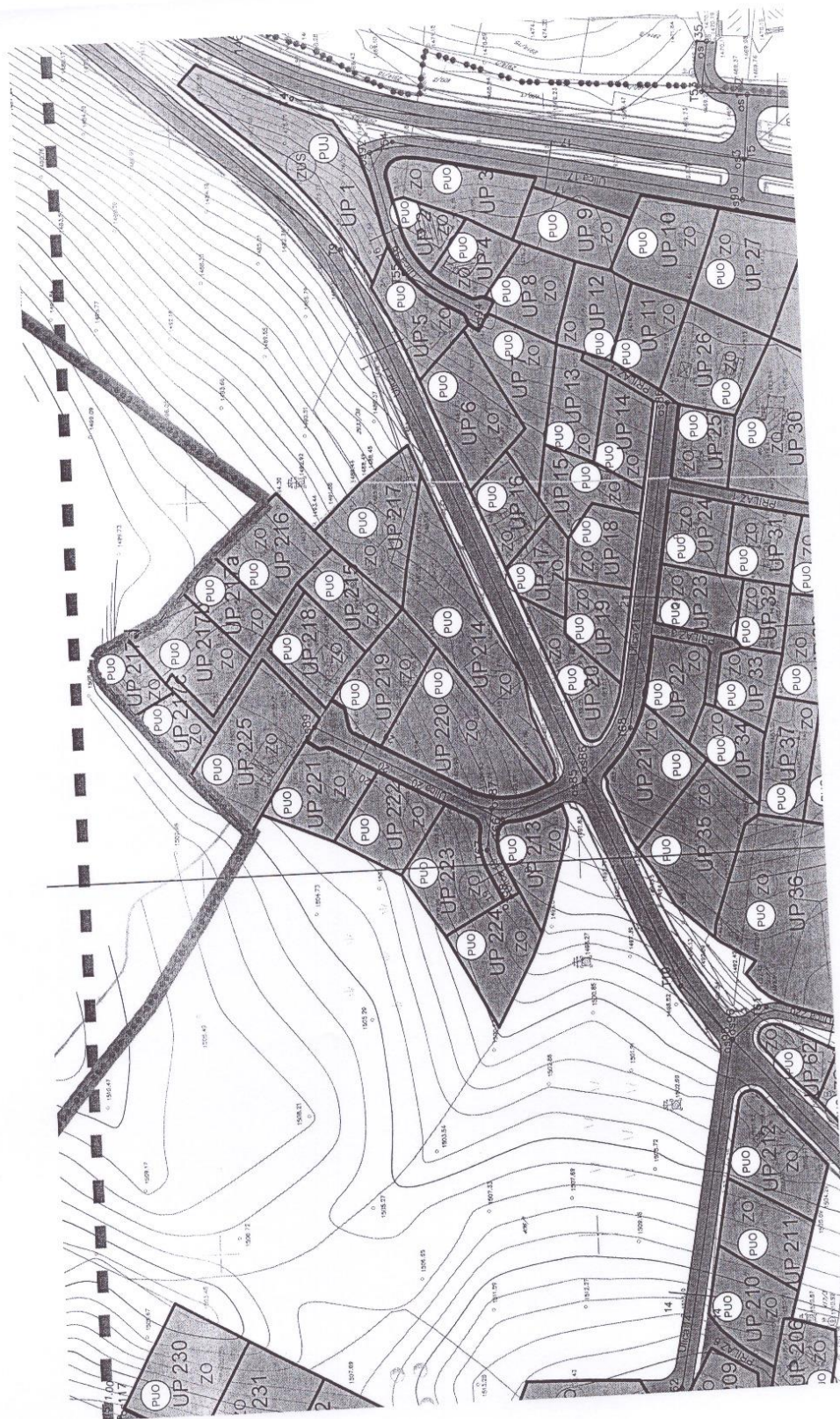
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA



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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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



STUDIJSKI PLAN CRNE GORE - OPŠTINSKI PROPISI - PROJEKAT
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 GRANICA NACIONALNOG PARKA "TUMBITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

NIČULAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICE

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI

PJEŠAČKE POKRIVNOSTI

ŽUPA

KO MOTIČKI GAJ I

6K10-21-9

INVESTITOR
 OPŠTINA ŽABLJAN
 CRNA GORA

EUROPROJEKT D.O.O.
 81000 Podgorica (MNE)
 Ulica 22. Brga 7

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni
 planer

Planer
 1:1000

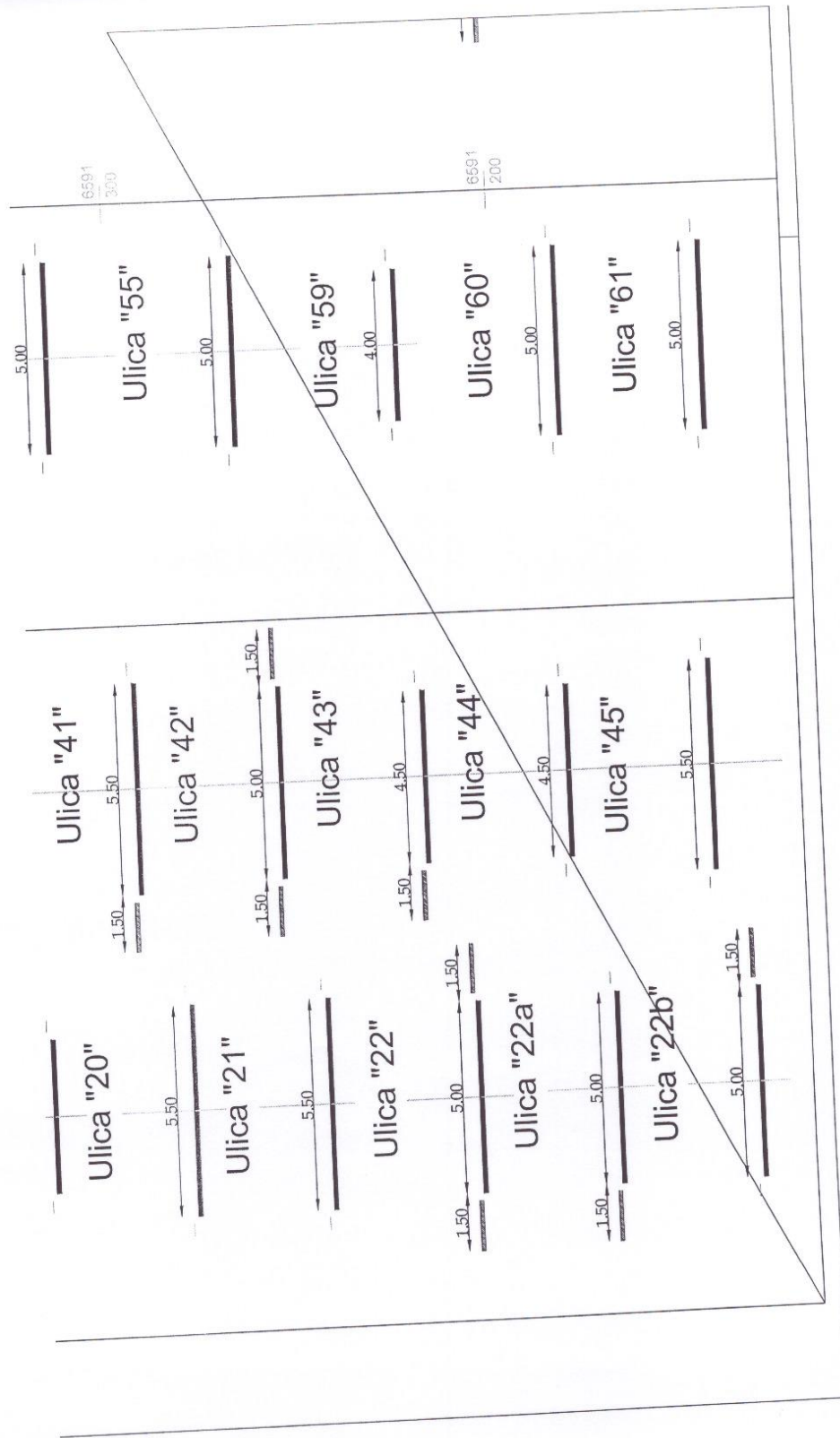
Saradnik

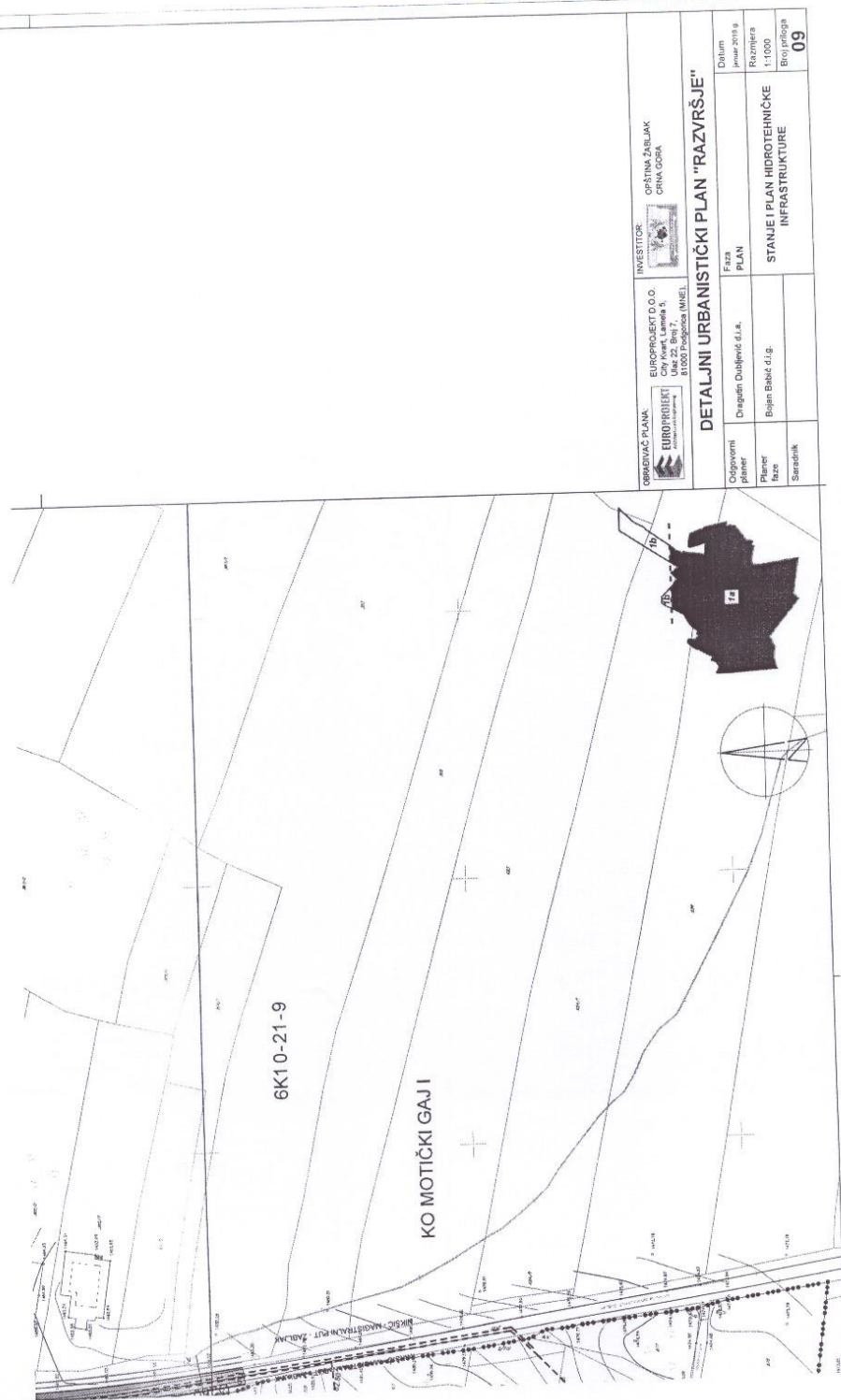
PLAN

PLAN SAOBRAĆAJNE
 INFRASTRUKTURE

Datum
 januar 2019.g.
 Razmjera
 1:1000
 Broj priloga
 08







OPRAVNAČ PLANA		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamea 5, Ulica 22. Brij 7 BEOGRAD, Srbija		OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
Odobrenje planirani datum		Datum	
Planirani datum		1. januar 2019. g.	
Planirani datum		1:1000	
Planirani datum		Borj priloga	
Planirani datum		09	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odobrenje planirani datum		Datum	
Planirani datum		1. januar 2019. g.	
Planirani datum		1:1000	
Planirani datum		Borj priloga	
Planirani datum		09	

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

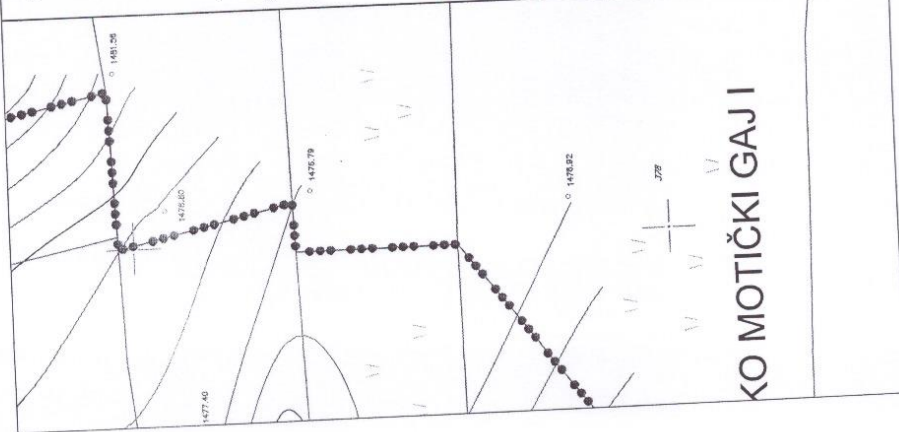
LEGENDA

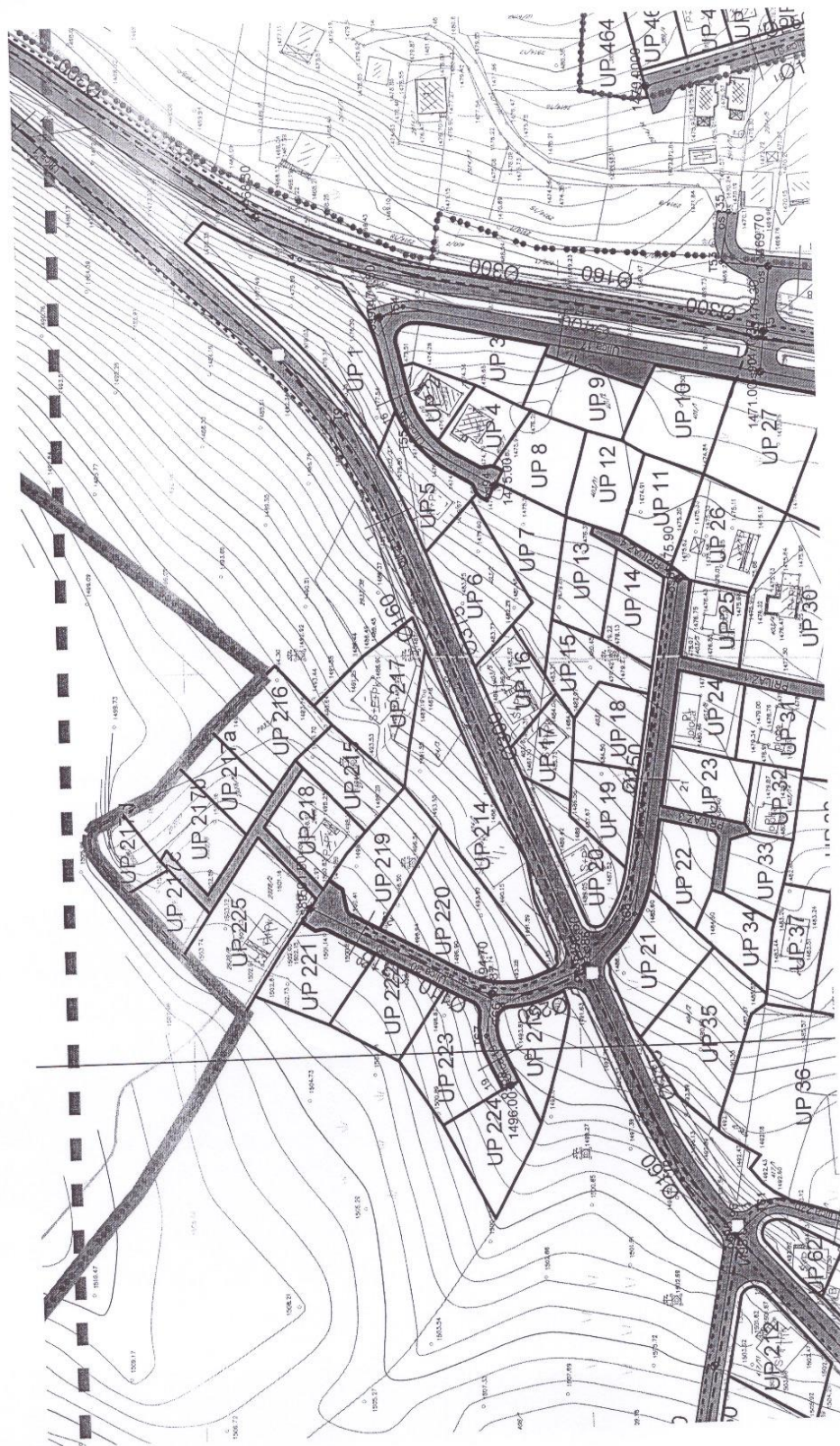
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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





Zaokružene TS se dislociraju.

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
Naponska: 10 kV
Zaokružene TS se dislociraju.

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

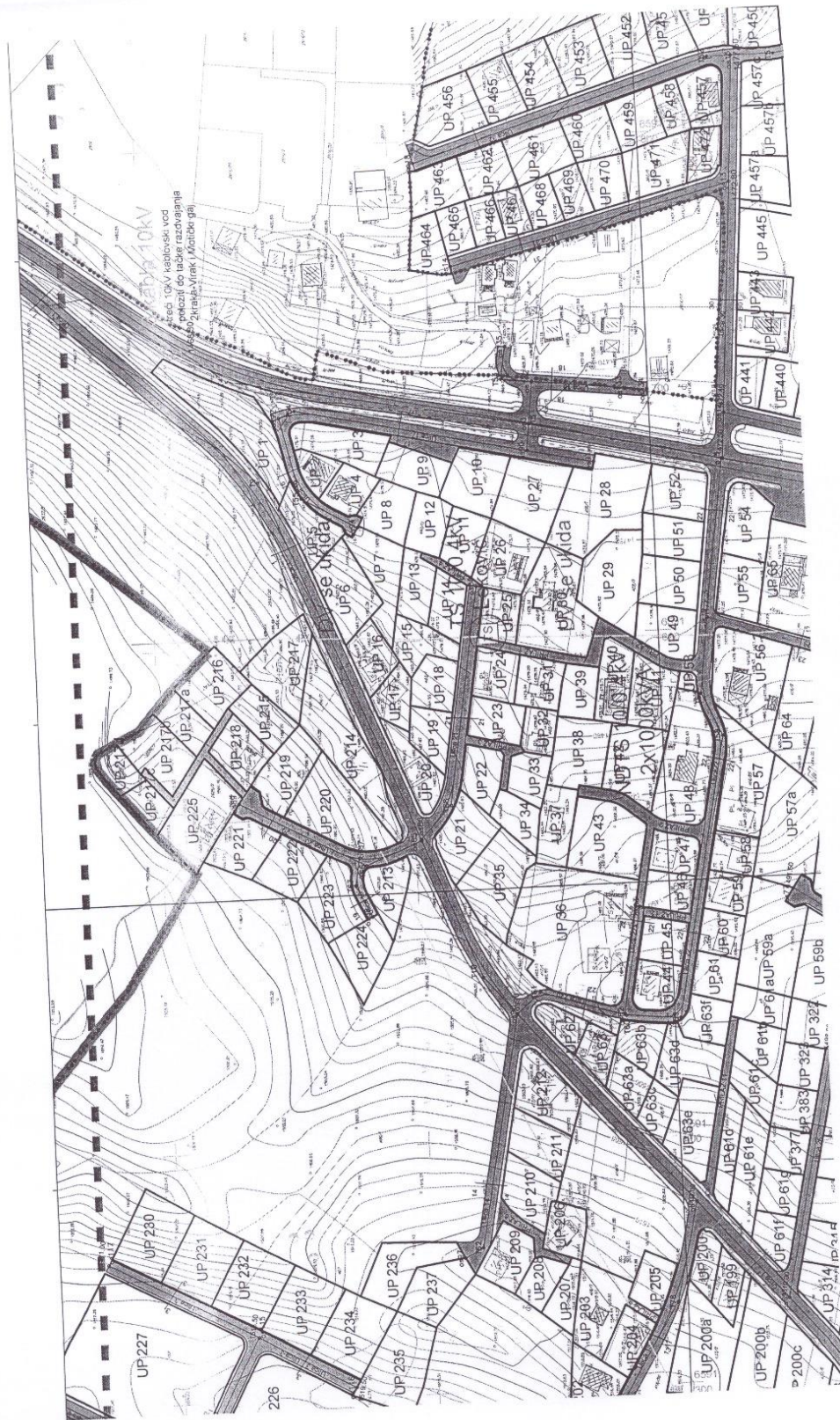
- IMČUAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIGARA

OSNOVNA PLANA: EUROPROJEKT D.O.O.
URBANISTIČKI
Ulica 22. Broj 7.
81000 Podgorica (MKE)

INVESTITOR: ORŠTINA ŽABLJAK
ORNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dujmović d.i.e.	PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Vedran Bratčević d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Skizma 1:1000
Skizma			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

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (6isp. 2x2x-0110)

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (6isp. 1x2x-0110)

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVČUJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽICA

OBNOVAČ PLANA

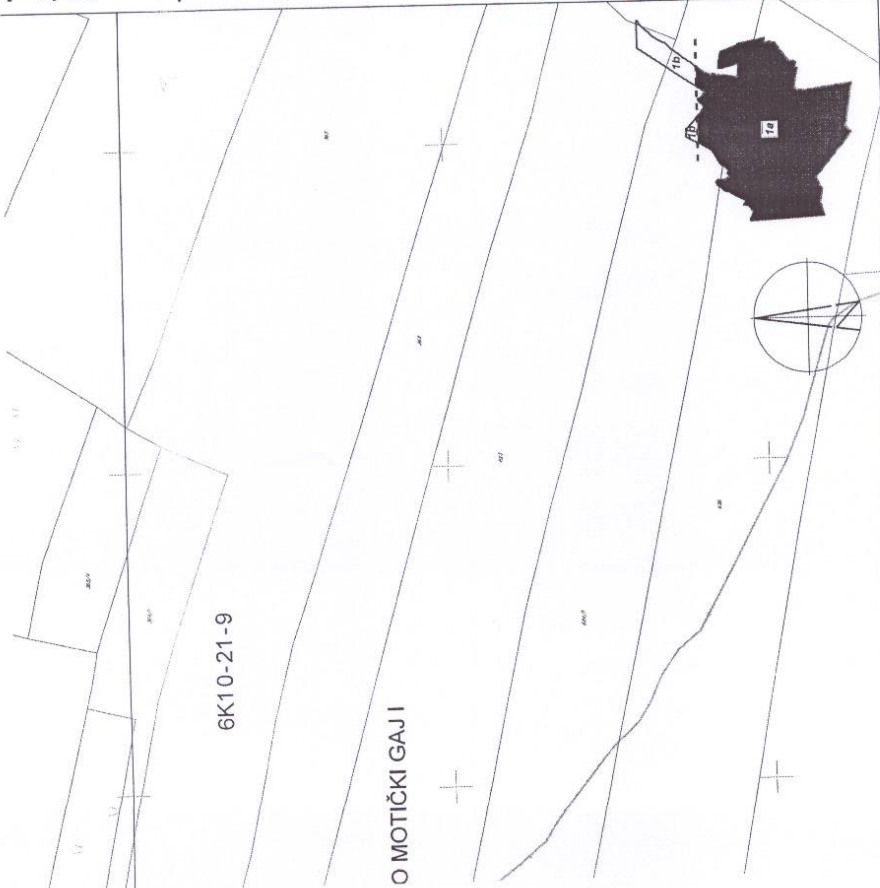
EUROPROJEKT D.O.O.
Cij. Kvart. Lamele 5,
Ulica 22. Brg 7,
81000 Podgorica (MNE).

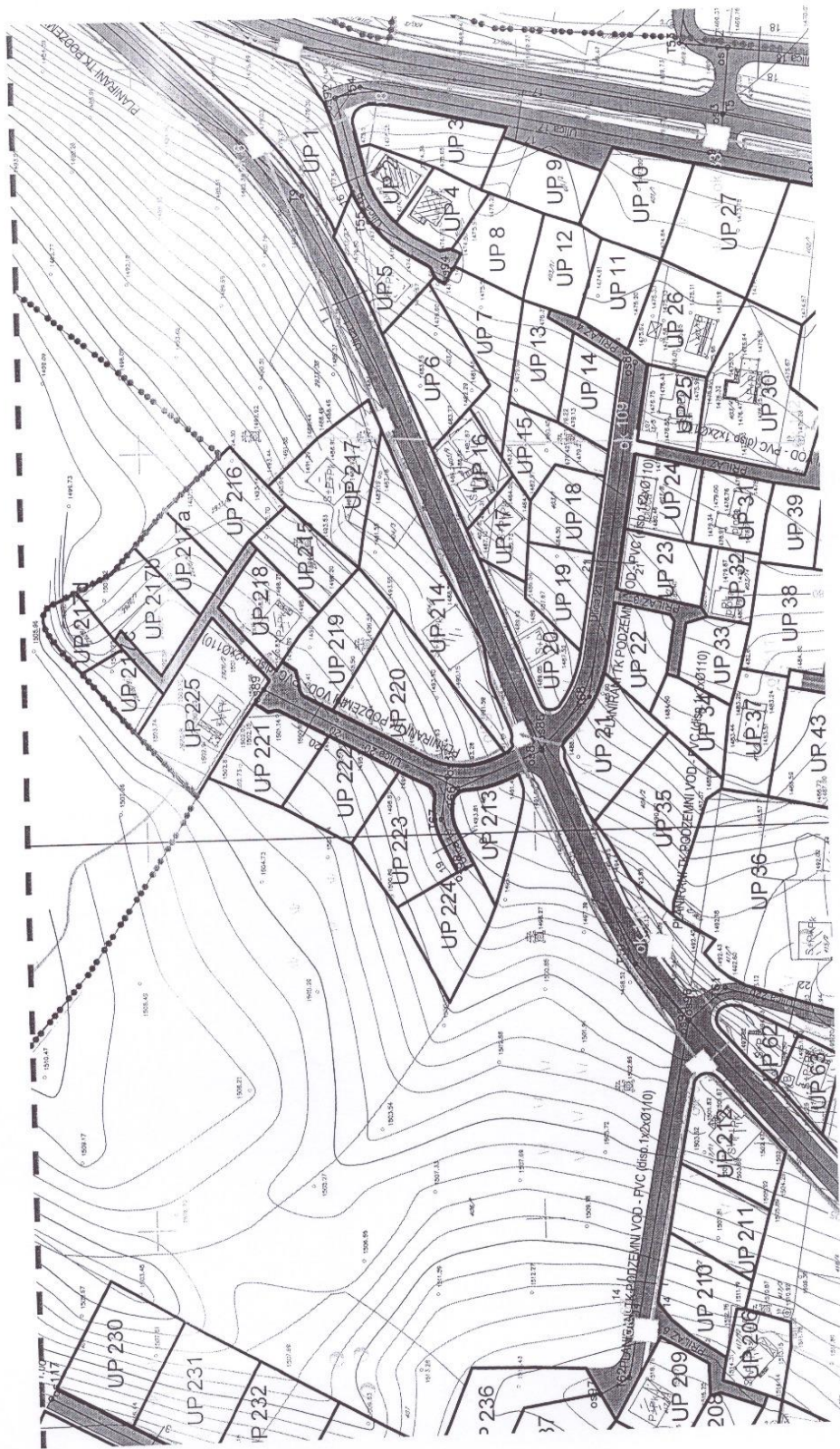
INVESTITOR

OPŠTINA ZABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Rodojibut Mircić d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 11





URBANSKI PLAN GRADNE ZONE - Opštinski prijedlog - broj 06/13

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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

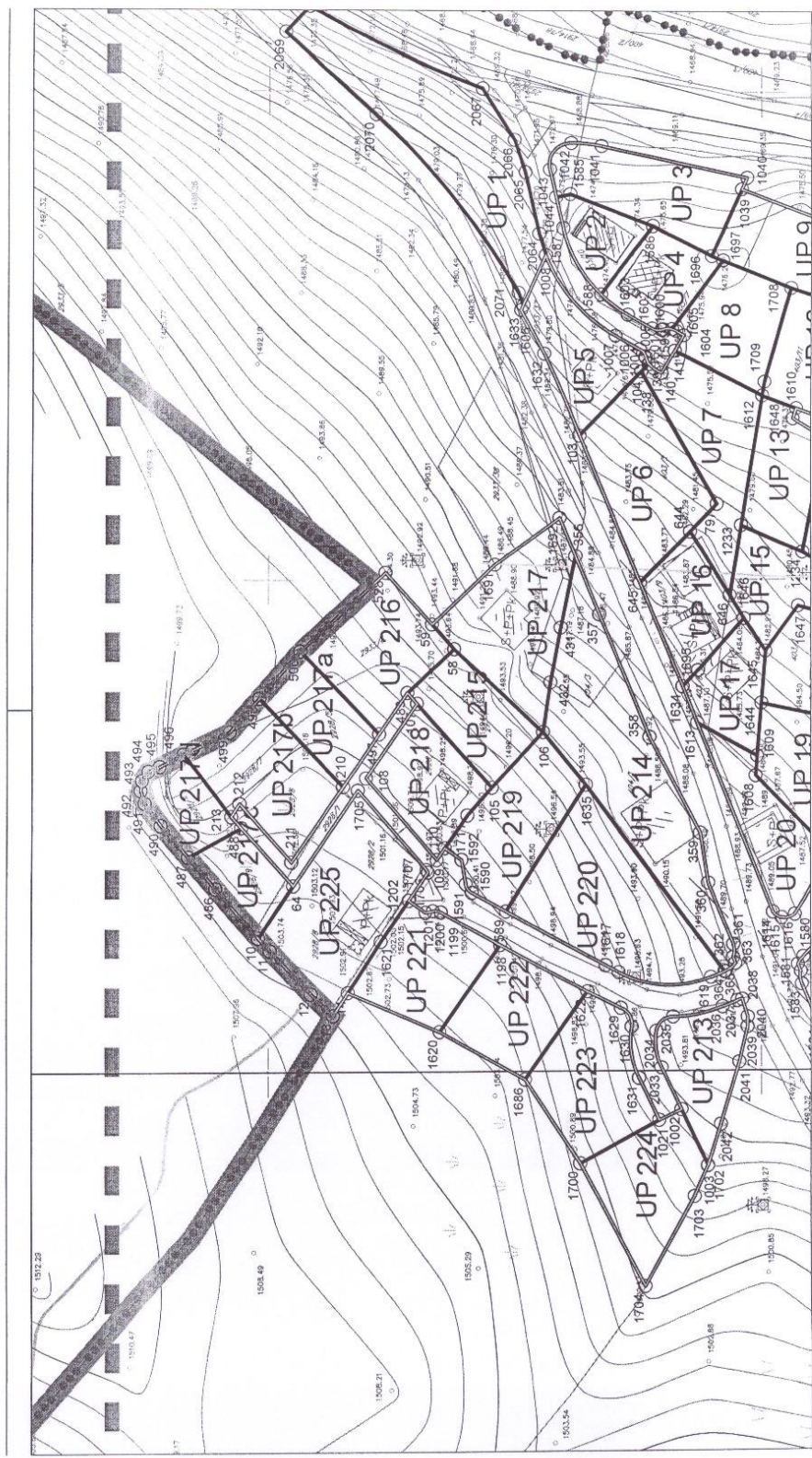
UP 1

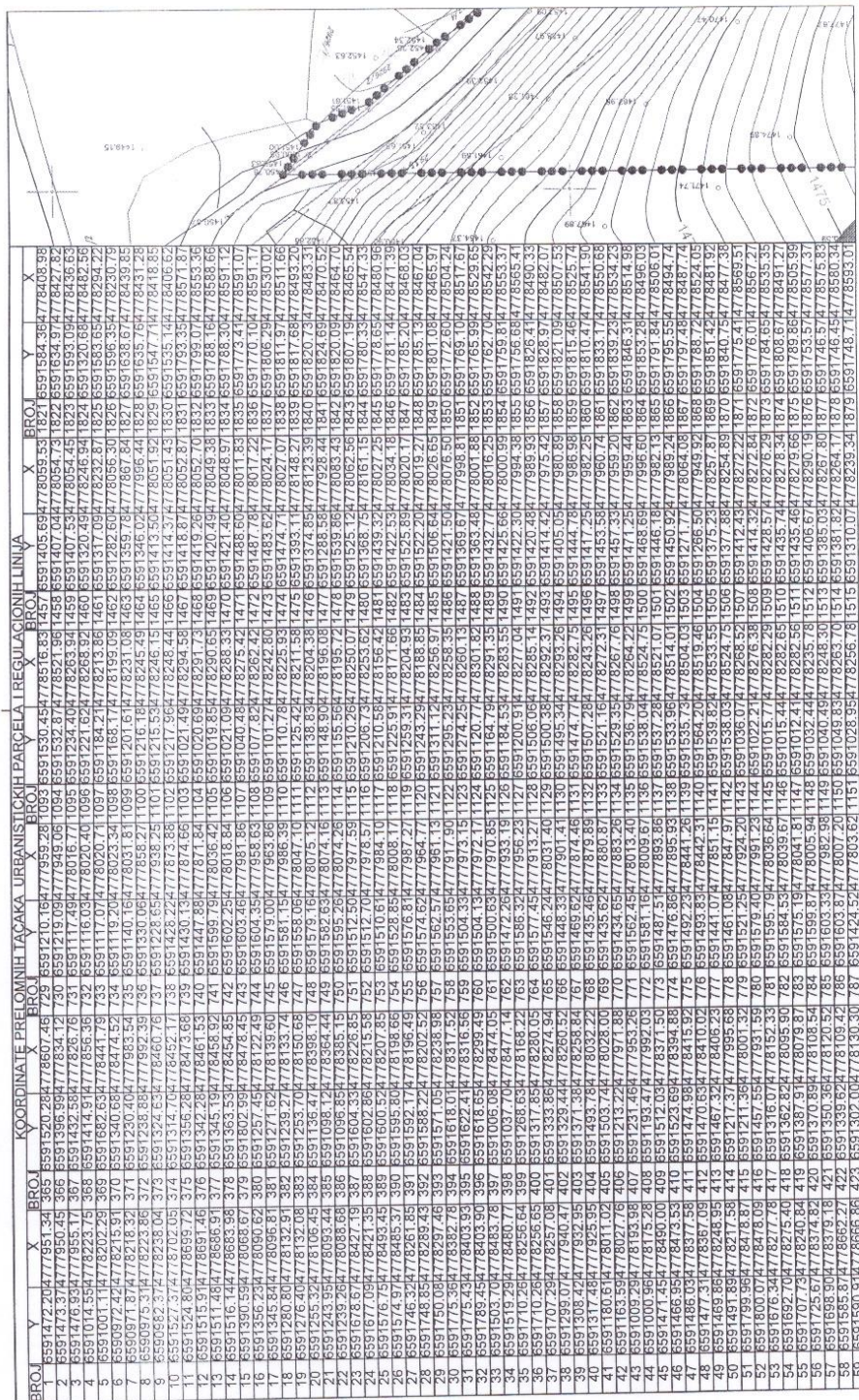
0.01

6K10-21-9

KO MOTIČKI GAJ I

GRADIVAČ PLANA EUROPROJEKT POSREDOVANJE POSREDOVANJE	INVESTITOR EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lomida 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Podgorica (MNE)	OPŠTINA ZADUJAK GRAD ZADUJAK
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE
Saradnik		
Datum januar 2019.g.	Razmjera 1:1000	Broj priloga 12





108	6591559.714	76860.40	472	6590998.97	78189.68	836	6591763.484	78403.93	1200	6591532.764	78666.59	1964	6591507.084	78555.85	1978	6591546.124	78221.42
109	6591543.164	78665.85	18	6590981.524	78180.67	837	6591831.384	78413.83	1201	6591532.764	78666.59	1965	6591507.084	78555.85	1979	6591539.544	78218.94
110	6591559.714	78665.85	19	6590981.524	78180.67	838	6591831.384	78413.83	1202	6591532.764	78666.59	1966	6591507.084	78555.85	1980	6591539.544	78218.94
111	6591263.424	7901.39	473	6590981.524	78180.67	839	6591831.384	78413.83	1203	6591532.764	78666.59	1967	6591507.084	78555.85	1981	6591539.544	78218.94
112	6591263.424	7901.39	474	6590981.524	78180.67	840	6591831.384	78413.83	1204	6591532.764	78666.59	1968	6591507.084	78555.85	1982	6591539.544	78218.94
113	6591305.114	78184.58	475	6590981.524	78180.67	841	6591831.384	78413.83	1205	6591532.764	78666.59	1969	6591507.084	78555.85	1983	6591539.544	78218.94
114	6591305.114	78184.58	476	6590981.524	78180.67	842	6591831.384	78413.83	1206	6591532.764	78666.59	1970	6591507.084	78555.85	1984	6591539.544	78218.94
115	6591305.114	78184.58	477	6590981.524	78180.67	843	6591831.384	78413.83	1207	6591532.764	78666.59	1971	6591507.084	78555.85	1985	6591539.544	78218.94
116	6591305.114	78184.58	478	6590981.524	78180.67	844	6591831.384	78413.83	1208	6591532.764	78666.59	1972	6591507.084	78555.85	1986	6591539.544	78218.94
117	6591305.114	78184.58	479	6590981.524	78180.67	845	6591831.384	78413.83	1209	6591532.764	78666.59	1973	6591507.084	78555.85	1987	6591539.544	78218.94
118	6591305.114	78184.58	480	6590981.524	78180.67	846	6591831.384	78413.83	1210	6591532.764	78666.59	1974	6591507.084	78555.85	1988	6591539.544	78218.94
119	6591305.114	78184.58	481	6590981.524	78180.67	847	6591831.384	78413.83	1211	6591532.764	78666.59	1975	6591507.084	78555.85	1989	6591539.544	78218.94
120	6591305.114	78184.58	482	6590981.524	78180.67	848	6591831.384	78413.83	1212	6591532.764	78666.59	1976	6591507.084	78555.85	1990	6591539.544	78218.94
121	6591305.114	78184.58	483	6590981.524	78180.67	849	6591831.384	78413.83	1213	6591532.764	78666.59	1977	6591507.084	78555.85	1991	6591539.544	78218.94
122	6591305.114	78184.58	484	6590981.524	78180.67	850	6591831.384	78413.83	1214	6591532.764	78666.59	1978	6591507.084	78555.85	1992	6591539.544	78218.94
123	6591305.114	78184.58	485	6590981.524	78180.67	851	6591831.384	78413.83	1215	6591532.764	78666.59	1979	6591507.084	78555.85	1993	6591539.544	78218.94
124	6591305.114	78184.58	486	6590981.524	78180.67	852	6591831.384	78413.83	1216	6591532.764	78666.59	1980	6591507.084	78555.85	1994	6591539.544	78218.94
125	6591305.114	78184.58	487	6590981.524	78180.67	853	6591831.384	78413.83	1217	6591532.764	78666.59	1981	6591507.084	78555.85	1995	6591539.544	78218.94
126	6591483.944	78074.63	488	6591569.954	78672.00	854	6591974.904	78438.16	1218	6591532.764	78666.59	1982	6591507.084	78555.85	1996	6591539.544	78218.94
127	6591483.944	78074.63	489	6591550.244	7871.21	855	6591974.904	78438.16	1219	6591532.764	78666.59	1983	6591507.084	78555.85	1997	6591539.544	78218.94
128	6591322.824	8114.42	490	6591569.954	78672.00	856	6591974.904	78438.16	1220	6591532.764	78666.59	1984	6591507.084	78555.85	1998	6591539.544	78218.94
129	6591322.824	8114.42	491	6591569.954	78672.00	857	6591974.904	78438.16	1221	6591532.764	78666.59	1985	6591507.084	78555.85	1999	6591539.544	78218.94
130	6591322.824	8114.42	492	6591569.954	78672.00	858	6591974.904	78438.16	1222	6591532.764	78666.59	1986	6591507.084	78555.85	2000	6591539.544	78218.94
131	6591322.824	8114.42	493	6591569.954	78672.00	859	6591974.904	78438.16	1223	6591532.764	78666.59	1987	6591507.084	78555.85			
132	6591322.824	8114.42	494	6591569.954	78672.00	860	6591974.904	78438.16	1224	6591532.764	78666.59	1988	6591507.084	78555.85			
133	6591322.824	8114.42	495	6591569.954	78672.00	861	6591974.904	78438.16	1225	6591532.764	78666.59	1989	6591507.084	78555.85			
134	6591322.824	8114.42	496	6591569.954	78672.00	862	6591974.904	78438.16	1226	6591532.764	78666.59	1990	6591507.084	78555.85			
135	6591322.824	8114.42	497	6591569.954	78672.00	863	6591974.904	78438.16	1227	6591532.764	78666.59	1991	6591507.084	78555.85			
136	6591322.824	8114.42	498	6591569.954	78672.00	864	6591974.904	78438.16	1228	6591532.764	78666.59	1992	6591507.084	78555.85			
137	6591322.824	8114.42	499	6591569.954	78672.00	865	6591974.904	78438.16	1229	6591532.764	78666.59	1993	6591507.084	78555.85			
138	6591322.824	8114.42	500	6591569.954	78672.00	866	6591974.904	78438.16	1230	6591532.764	78666.59	1994	6591507.084	78555.85			
139	6591322.824	8114.42	501	6591569.954	78672.00	867	6591974.904	78438.16	1231	6591532.764	78666.59	1995	6591507.084	78555.85			
140	6591322.824	8114.42	502	6591569.954	78672.00	868	6591974.904	78438.16	1232	6591532.764	78666.59	1996	6591507.084	78555.85			
141	6591322.824	8114.42	503	6591569.954	78672.00	869	6591974.904	78438.16	1233	6591532.764	78666.59	1997	6591507.084	78555.85			
142	6591322.824	8114.42	504	6591569.954	78672.00	870	6591974.904	78438.16	1234	6591532.764	78666.59	1998	6591507.084	78555.85			
143	6591322.824	8114.42	505	6591569.954	78672.00	871	6591974.904	78438.16	1235	6591532.764	78666.59	1999	6591507.084	78555.85			
144	6591322.824	8114.42	506	6591569.954	78672.00	872	6591974.904	78438.16	1236	6591532.764	78666.59	2000	6591507.084	78555.85			
145	6591322.824	8114.42	507	6591569.954	78672.00	873	6591974.904	78438.16	1237	6591532.764	78666.59						
146	6591322.824	8114.42	508	6591569.954	78672.00	874	6591974.904	78438.16	1238	6591532.764	78666.59						
147	6591322.824	8114.42	509	6591569.954	78672.00	875	6591974.904	78438.16	1239	6591532.764	78666.59						
148	6591322.824	8114.42	510	6591569.954	78672.00	876	6591974.904	78438.16	1240	6591532.764	78666.59						
149	6591322.824	8114.42	511	6591569.954	78672.00	877	6591974.904	78438.16	1241	6591532.764	78666.59						
150	6591322.824	8114.42	512	6591569.954	78672.00	878	6591974.904	78438.16	1242	6591532.764	78666.59						
151	6591322.824	8114.42	513	6591569.954	78672.00	879	6591974.904	78438.16	1243	6591532.764	78666.59						
152	6591322.824	8114.42	514	6591569.954	78672.00	880	6591974.904	78438.16	1244	6591532.764	78666.59						
153	6591322.824	8114.42	515	6591569.954	78672.00	881	6591974.904	78438.16	1245	6591532.764	78666.59						
154	6591322.824	8114.42	516	6591569.954	78672.00	882	6591974.904	78438.16	1246	6591532.764	78666.59						
155	6591322.824	8114.42	517	6591569.954	78672.00	883	6591974.904	78438.16	1247	6591532.764	78666.59						
156	6591322.824	8114.42	518	6591569.954	78672.00	884	6591974.904	78438.16	1248	6591532.764	78666.59						
157	6591322.824	8114.42	519	6591569.954	78672.00	885	6591974.904	78438.16	1249	6591532.764	78666.59						
158	6591322.824	8114.42	520	6591569.954	78672.00	886	6591974.904	78438.16	1250	6591532.764	78666.59						
159	6591322.824	8114.42	521	6591569.954	78672.00	887	6591974.904	78438.16	1251	6591532.764	78666.59						
160	6591322.824	8114.42	522	6591569.954	78672.00	888	6591974.904	78438.16	1252	6591532.764	78666.59						
161	6591322.824	8114.42	523	6591569.954	78672.00	889	6591974.904	78438.16	1253	6591532.764	78666.59						
162	6591322.824	8114.42	524	6591569.954	78672.00	890	6591974.904	78438.16	1254	6591532.764	78666.59						
163	6591322.824	8114.42	525	6591569.954	78672.00	891	6591974.904	78438.16	1255	6591532.764	78666.59						
164	6591322.824	8114.42	526	6591569.954	78672.00	892	6591974.904	78438.16	1256	6591532.764	78666.59						
165	6591322.824	8114.42	527	6591569.954	78672.00	893	6591974.904	78438.16	1257	6591532.764	78666.59						
166	6591322.824	8114.42	528	6591569.954	78672.00	894	6591974.904	78438.16	1258	6591532.764	78666.59						
167	6591322.824	8114.42	529	6591569.954	78672.00	895	6591974.904	78438.16	1259	6591532.764	78666.59						
168	6591322.824	8114.42	530	6591569.954	78672.00	896	6591974.904	78438.16	1260	6591532.764	78666.59						
169	6591322.824	8114.42	531	6591569.954	78672.00												

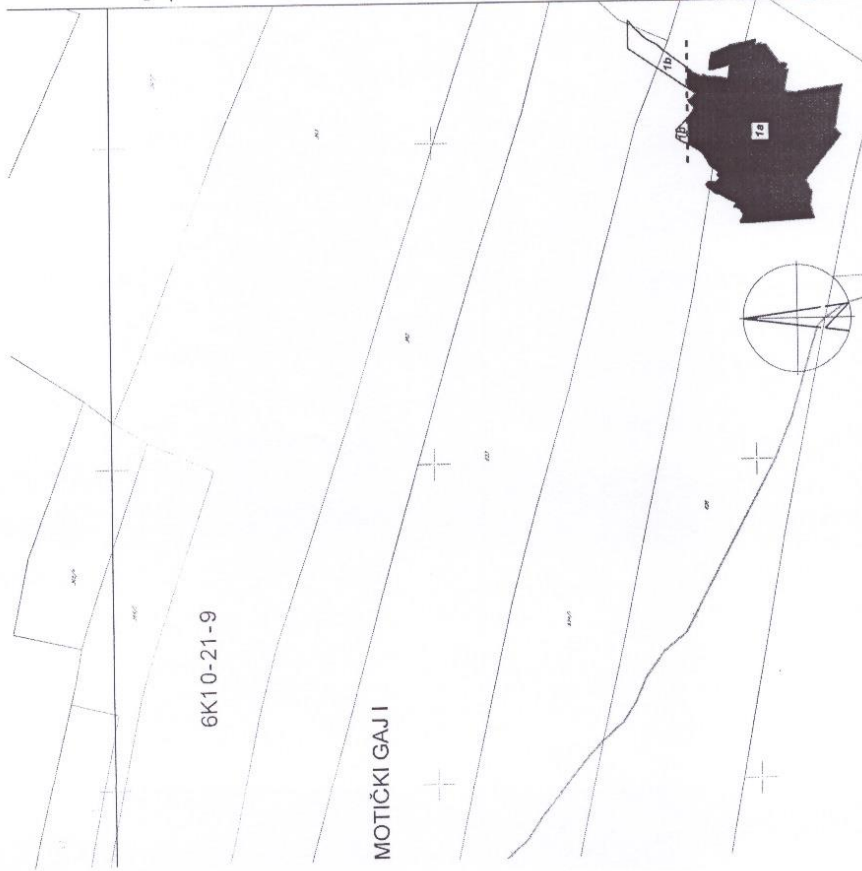
IZJAVLJENJE O IZVEDENOSTI - UPOSREDAVANJE PROJEKTA - 10.12.13

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

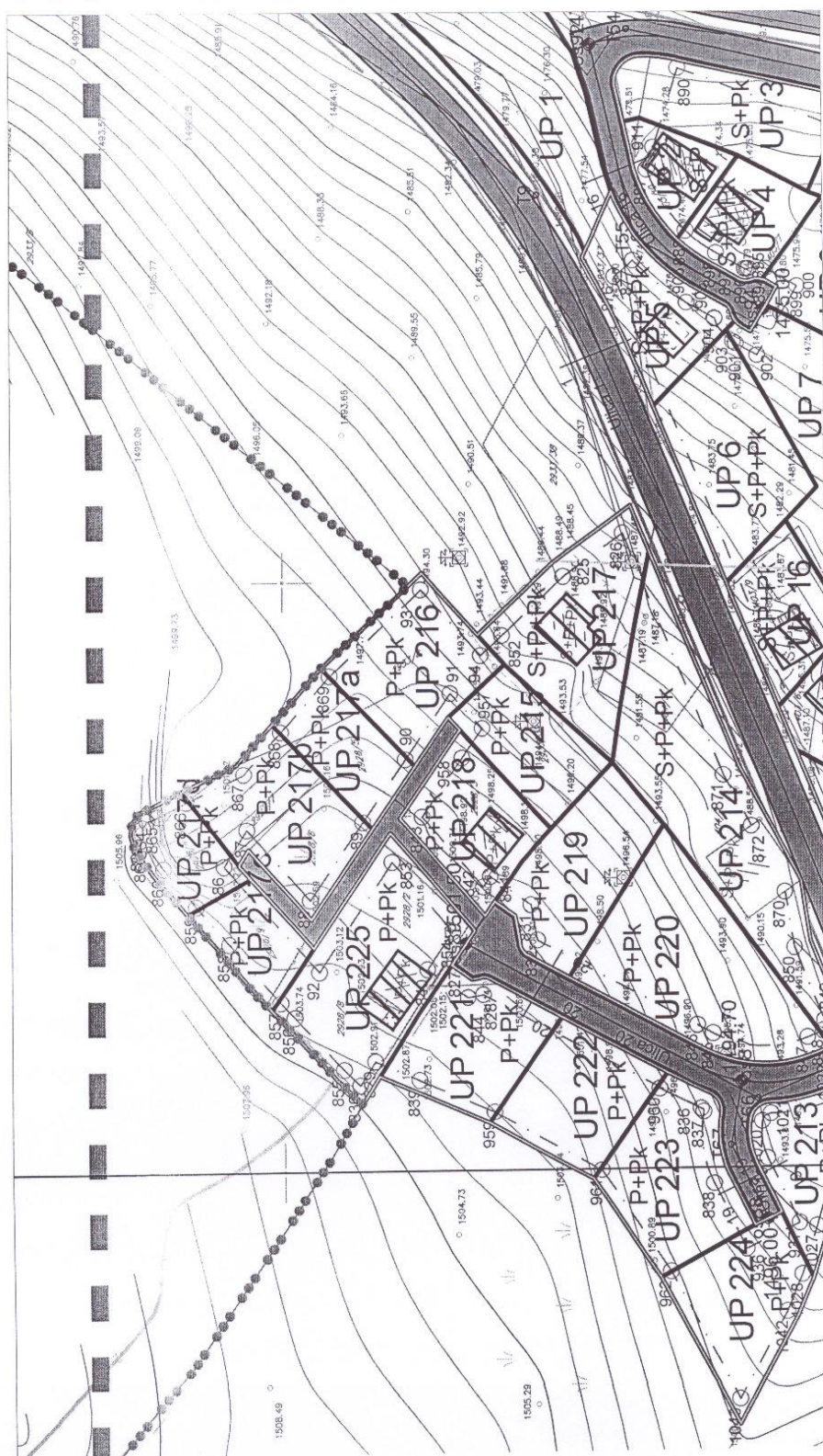
LEGENDA

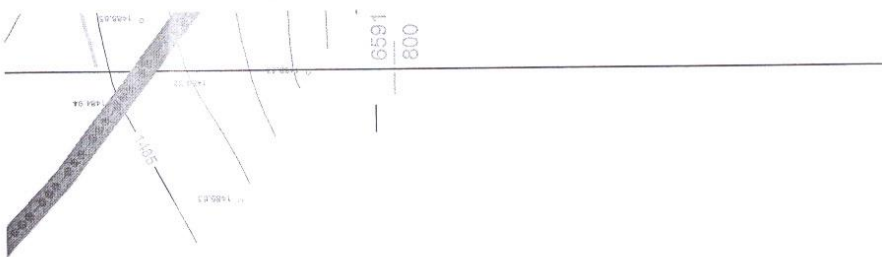
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT



OSMAKIVAČ PLANA EUROPROJEKT IZJAVLJENJE O IZVEDENOSTI	INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lomida 5, Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"	
Odgovorni planer	Faza PLAN
Planer face	Dražutin Dubljević d.l.a.
Saradnik	Dražutin Dubljević d.l.a.
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Datum januar 2013.g.	
Skizma 1:1000	
Broj priloga 13	





87	5591555.9147	8706.051	451	5591075.8047	78522.07	815	5591353.9647	78543.92	1179	559118.8347	78018.25
88	5591545.9847	78895.58	452	5591075.8047	78529.57	816	5591357.6847	78553.91	1180	559118.8347	78018.25
89	5591559.0747	78886.66	453	5591071.7247	78528.62	817	5591361.4047	78563.81	1181	559118.8347	78018.25
90	5591569.3747	78879.40	454	5591068.7547	78524.53	818	5591365.1247	78573.71	1182	559118.8347	78018.25
91	5591579.6747	78872.14	455	5591065.0347	78519.44	819	5591368.8447	78583.61	1183	559118.8347	78018.25
92	5591589.9747	78864.88	456	5591062.3147	78515.35	820	5591372.5647	78593.51	1184	559118.8347	78018.25
93	5591599.2747	78857.62	457	5591059.5947	78511.26	821	5591376.2847	78603.41	1185	559118.8347	78018.25
94	5591609.5747	78850.36	458	5591056.8747	78507.17	822	5591380.0047	78613.31	1186	559118.8347	78018.25
95	5591619.8747	78843.10	459	5591054.1547	78503.08	823	5591383.7247	78623.21	1187	559118.8347	78018.25
96	5591629.1747	78835.84	460	5591051.4347	78498.99	824	5591387.4447	78633.11	1188	559118.8347	78018.25
97	5591639.4747	78828.58	461	5591048.7147	78494.90	825	5591391.1647	78643.01	1189	559118.8347	78018.25
98	5591649.7747	78821.32	462	5591045.9947	78490.81	826	5591394.8847	78652.91	1190	559118.8347	78018.25
99	5591659.0747	78814.06	463	5591043.2747	78486.72	827	5591398.6047	78662.81	1191	559118.8347	78018.25
100	5591669.3747	78806.80	464	5591040.5547	78482.63	828	5591402.3247	78672.71	1192	559118.8347	78018.25
101	5591679.6747	78799.54	465	5591037.8347	78478.54	829	5591406.0447	78682.61	1193	559118.8347	78018.25
102	5591689.9747	78792.28	466	5591035.1147	78474.45	830	5591409.7647	78692.51	1194	559118.8347	78018.25
103	5591699.2747	78785.02	467	5591032.3947	78470.36	831	5591413.4847	78702.41	1195	559118.8347	78018.25
104	5591709.5747	78777.76	468	5591030.6747	78466.27	832	5591417.2047	78712.31	1196	559118.8347	78018.25
105	5591719.8747	78770.50	469	5591027.9547	78462.18	833	5591420.9247	78722.21	1197	559118.8347	78018.25
106	5591729.1747	78763.24	470	5591025.2347	78458.09	834	5591424.6447	78732.11	1198	559118.8347	78018.25
107	5591739.4747	78755.98	471	5591022.5147	78453.99	835	5591428.3647	78742.01	1199	559118.8347	78018.25
108	5591749.7747	78748.72	472	5591020.7947	78449.90	836	5591432.0847	78751.91	1200	559118.8347	78018.25
109	5591759.0747	78741.46	473	5591018.0747	78445.81	837	5591435.8047	78761.81	1201	559118.8347	78018.25
110	5591769.3747	78734.20	474	5591015.3547	78441.72	838	5591439.5247	78771.71	1202	559118.8347	78018.25
111	5591779.6747	78726.94	475	5591012.6347	78437.63	839	5591443.2447	78781.61	1203	559118.8347	78018.25
112	5591789.9747	78719.68	476	5591010.9147	78433.54	840	5591446.9647	78791.51	1204	559118.8347	78018.25
113	5591799.2747	78712.42	477	5591008.1947	78429.45	841	5591450.6847	78801.41	1205	559118.8347	78018.25
114	5591809.5747	78705.16	478	5591006.4747	78425.36	842	5591454.4047	78811.31	1206	559118.8347	78018.25
115	5591819.8747	78697.90	479	5591004.7547	78421.27	843	5591458.1247	78821.21	1207	559118.8347	78018.25
116	5591829.1747	78690.64	480	5591002.0347	78417.18	844	5591461.8447	78831.11	1208	559118.8347	78018.25
117	5591839.4747	78683.38	481	5591000.3147	78413.09	845	5591465.5647	78841.01	1209	559118.8347	78018.25
118	5591849.7747	78676.12	482	5590998.5947	78408.99	846	5591469.2847	78850.91	1210	559118.8347	78018.25
119	5591859.0747	78668.86	483	5590996.8747	78404.90	847	5591473.0047	78860.81	1211	559118.8347	78018.25
120	5591869.3747	78661.60	484	5590994.1547	78400.81	848	5591476.7247	78870.71	1212	559118.8347	78018.25
121	5591879.6747	78654.34	485	5590992.4347	78396.72	849	5591480.4447	78880.61	1213	559118.8347	78018.25
122	5591889.9747	78647.08	486	5590990.7147	78392.63	850	5591484.1647	78890.51	1214	559118.8347	78018.25
123	5591899.2747	78639.82	487	5590988.9947	78388.54	851	5591487.8847	78900.41	1215	559118.8347	78018.25
124	5591909.5747	78632.56	488	5590987.2747	78384.45	852	5591491.6047	78910.31	1216	559118.8347	78018.25
125	5591919.8747	78625.30	489	5590985.5547	78379.36	853	5591495.3247	78920.21	1217	559118.8347	78018.25
126	5591929.1747	78618.04	490	5590983.8347	78375.27	854	5591499.0447	78930.11	1218	559118.8347	78018.25
127	5591939.4747	78610.78	491	5590982.1147	78371.18	855	5591502.7647	78940.01	1219	559118.8347	78018.25
128	5591949.7747	78603.52	492	5590980.3947	78367.09	856	5591506.4847	78950.91	1220	559118.8347	78018.25
129	5591959.0747	78596.26	493	5590979.6747	78362.99	857	5591510.2047	78960.81	1221	559118.8347	78018.25
130	5591969.3747	78589.00	494	5590977.9547	78358.90	858	5591513.9247	78970.71	1222	559118.8347	78018.25
131	5591979.6747	78581.74	495	5590976.2347	78354.81	859	5591517.6447	78980.61	1223	559118.8347	78018.25
132	5591989.9747	78574.48	496	5590974.5147	78349.72	860	5591521.3647	78990.51	1224	559118.8347	78018.25
133	5591999.2747	78567.22	497	5590972.7947	78345.63	861	5591525.0847	79000.41	1225	559118.8347	78018.25
134	5592009.5747	78559.96	498	5590971.0747	78341.54	862	5591528.8047	79010.31	1226	559118.8347	78018.25
135	5592019.8747	78552.70	499	5590969.3547	78337.45	863	5591532.5247	79020.21	1227	559118.8347	78018.25
136	5592029.1747	78545.44	500	5590967.6347	78333.36	864	5591536.2447	79030.11	1228	559118.8347	78018.25
137	5592039.4747	78538.18	501	5590965.9147	78329.27	865	5591539.9647	79040.01	1229	559118.8347	78018.25
138	5592049.7747	78530.92	502	5590964.1947	78325.18	866	5591543.6847	79050.91	1230	559118.8347	78018.25
139	5592059.0747	78523.66	503	5590962.4747	78321.09	867	5591547.4047	79060.81	1231	559118.8347	78018.25
140	5592069.3747	78516.40	504	5590960.7547	78316.99	868	5591551.1247	79070.71	1232	559118.8347	78018.25
141	5592079.6747	78509.14	505	5590959.0347	78312.90	869	5591554.8447	79080.61	1233	559118.8347	78018.25
142	5592089.9747	78501.88	506	5590957.3147	78308.81	870	5591558.5647	79090.51	1234	559118.8347	78018.25
143	5592099.2747	78494.62	507	5590955.5947	78304.72	871	5591562.2847	79100.41	1235	559118.8347	78018.25
144	5592109.5747	78487.36	508	5590953.8747	78300.63	872	5591566.0047	79110.31	1236	559118.8347	78018.25
145	5592119.8747	78480.10	509	5590952.1547	78296.54	873	5591569.7247	79120.21	1237	559118.8347	78018.25
146	5592129.1747	78472.84	510	5590950.4347	78292.45	874	5591573.4447	79130.11	1238	559118.8347	78018.25
147	5592139.4747	78465.58	511	5590948.7147	78288.36	875	5591577.1647	79140.01	1239	559118.8347	78018.25