

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-274/2 Žabljak: 17.08.2023	
	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 KULUŠIĆ LUKA iz Nikšića, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE	
	za izradu tehničke dokumentacije	
	Za rekonstrukciju- izgradnju objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 37 koju čini katastarska parcela br.417/9 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG –opštinski propisi " br.2/19)	
	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	KULUŠIĆ LUKA
	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema postojećem stanju, postoji izgrađen objekat.	
	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, obućarske, 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 ilidrugui ukompozicij isložen ikrovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnj apodrumske isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke ihidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistem aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imat ivisinu veću od 2,40m. Površina 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 ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).
	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 aktinost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 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 prioriternih 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 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 ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl 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 37
	Površina urbanističke parcele	407 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	124,20 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 licenciranje i u spise predmeta .	
OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedić <i>Vesko Dedić</i>	
Vesko Dedić	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
 SEKRETAR Sava Zeković <i>Sava Zeković</i>	
PRILOZI	
Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Opština Žabljak		Detaljni urbanistički plan "Razvršje"													
25	305		SMG	0,00	91,50	0,00	0,30	0,00	183,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
26	566	SMG	SMG	70,00	169,80	0,12	0,30	70,00	339,60	0,12	0,60		P	P+Pk	P+Pk
27	719		SMG	0,00	215,70	0,00	0,30	0,00	431,40	0,00	0,60			S-P+Pk	S-P+Pk
28	1.103		MN	0,00	330,90	0,00	0,30	0,00	661,80	0,00	0,60			P+1+Pk	P+1+Pk
29	781		SMG	0,00	226,50	0,00	0,30	0,00	453,00	0,00	0,60			S-P+Pk	S-P+Pk
30	982	SMG	SMG	78,00	294,60	0,25	0,30	156,00	500,00	0,16	0,51		P+Pk	P+Pk	P+Pk
31	352		SMG	0,00	105,60	0,00	0,30	0,00	211,20	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
32	236		SMG	0,00	70,80	0,00	0,30	0,00	141,60	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
33	291		SMG	0,00	87,30	0,00	0,30	0,00	174,60	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
34	300		SMG	0,00	90,00	0,00	0,30	0,00	180,00	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
35	769		SMG	0,00	230,70	0,00	0,30	0,00	461,40	0,00	0,60			S-P+Pk	S-P+Pk
36	2.203	SMG	SMG	154,21	452,00	0,07	0,20	470,00	500,00	0,21	0,22		S+P+Pk	S+P+Pk	S+P+Pk
37	407		SMG	61,00	112,10	0,15	0,30	61,00	124,20	0,12	0,60		Pi	P+Pk	P+Pk
38	592		SMG	26,02	177,60	0,04	0,30	0,00	355,20	0,00	0,60			S+P+Pk	S+P+Pk
39	296		SMG	0,00	89,00	0,00	0,30	0,00	177,60	0,00	0,60			S+P+Pk	S+P+Pk
40	407	SMG	SMG	111,00	111,00	0,27	0,27	334,00	334,00	0,81	0,81		S+P+Pk	S+P+Pk	S+P+Pk
41	459	SMG	SMG	99,00	99,00	0,22	0,22	298,00	298,00	0,66	0,66			S+P+Pk	S+P+Pk
42	621		SMG	0,00	186,30	0,00	0,30	0,00	372,60	0,00	0,60			S+P+Pk	S+P+Pk
43	790		SMG	0,00	237,00	0,00	0,30	0,00	474,00	0,00	0,60			S+P+Pk	S+P+Pk
44	313	SMG	SMG	65,00	93,90	0,21	0,30	130,00	187,80	0,42	0,60		P+Pk	P+Pk	P+Pk
45	308		SMG	0,00	92,40	0,00	0,30	0,00	184,80	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
46	287		SMG	0,00	86,10	0,00	0,30	0,00	172,20	0,00	0,60			P+Pk	P+Pk
47	295	SMG	SMG	57,00	88,50	0,19	0,30	57,00	177,00	0,19	0,60		Pi	P+Pk	P+Pk
48	942	SMG	SMG	97,00	282,60	0,10	0,30	280,00	500,00	0,30	0,53		S+P+Pk	S+P+Pk	S+P+Pk
49	434		SMG	0,00	130,00	0,00	0,30	0,00	260,00	0,00	0,60			P-1+Pk	P-1+Pk
50	459		SMG	0,00	137,70	0,00	0,30	0,00	274,40	0,00	0,60			P-1+Pk	P-1+Pk
51	398		SMG	0,00	119,40	0,00	0,30	0,00	238,20	0,00	0,60			P-1+Pk	P-1+Pk
52	468		MN	0,00	140,40	0,00	0,30	0,00	280,80	0,00	0,60			P-1+Pk	P-1+Pk
53	50		IOE	0,00	12,00	0,00	0,24	0,00	12,00	0,00	0,24			P	P
54	506		MN	0,00	151,80	0,00	0,30	0,00	303,60	0,00	0,60			P-1+Pk	P-1+Pk
55	425		MN	0,00	127,50	0,00	0,30	0,00	255,00	0,00	0,60			P-1+Pk	P-1+Pk

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

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
○ 01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

	Stambeni objekat
	Pomoćni objekat
	Drevni objekat
	Objekat u vrtogradu
	Ljetinjilovac
	Plaća
	Tenelj
	Bišnjerna
	Stubna trofoštanica
	Stepenice
	Terasa nakrivljena
	Terasa okrivljena
	Zid
	Zicana ograda
	Zicana ograda na zidu
	Gošćenica ograda
	Gošćenica ograda na zidu
	Drevna ograda
	Drevna ograda na zidu
	Suhte
	Drevni električni stub
	Betonski električni stub
	Gošćenica električni stub
	Sub dalekovoda-gošćenica
	Granica snimanja
	Granica kat. opštine
	Granica kat. parcele
	Putevi

Parametri transformacije
i reziduali:

DX: 460.9951608m
DY: -644.264559m
DZ: 812.7293272m
RX: 14.44173051"
RY: -11.65837566"
RZ: -5.970251422"
SF: 5.667493292 ppm

Ekvidistanca $e=1\text{ m}$

OBRAĐIVAČ PLANA:



EUROPROJEKT D.O.O.
Cilj Kvar, Lamele 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 taze	Ivan Delić d.i.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmjera 1:1000
Saradnik	Miloš Pejčević d.i.geo. Bojan Kandić d.i.geo. Ivana Kandić d.i.geo. Marija Obradović d.i.geo.		Broj priloga 01



Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
"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

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

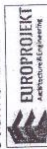
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

OBRAĐIVAČ PLANA:



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

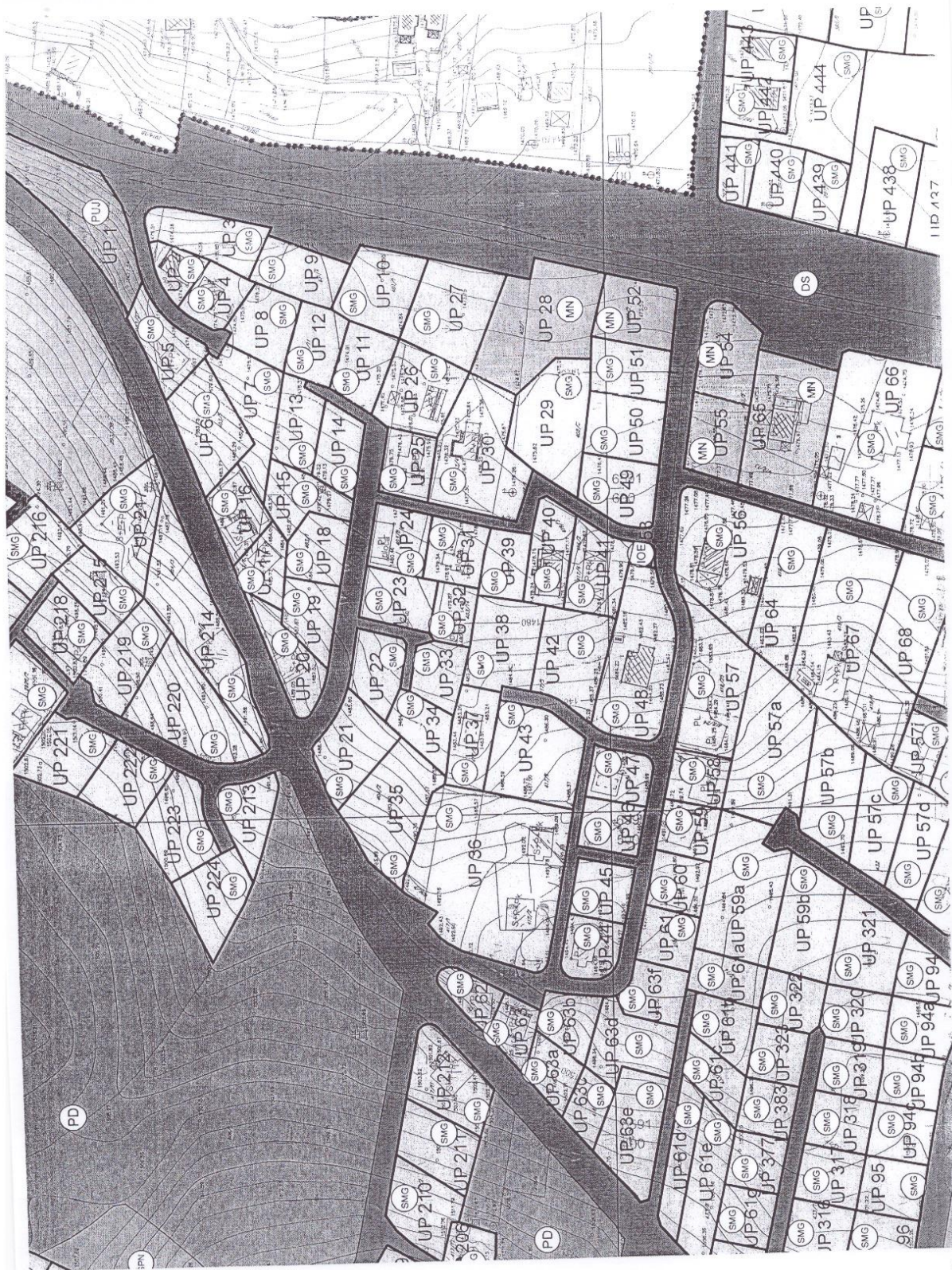
INVESTITOR:



OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum anuar 2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 06

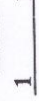


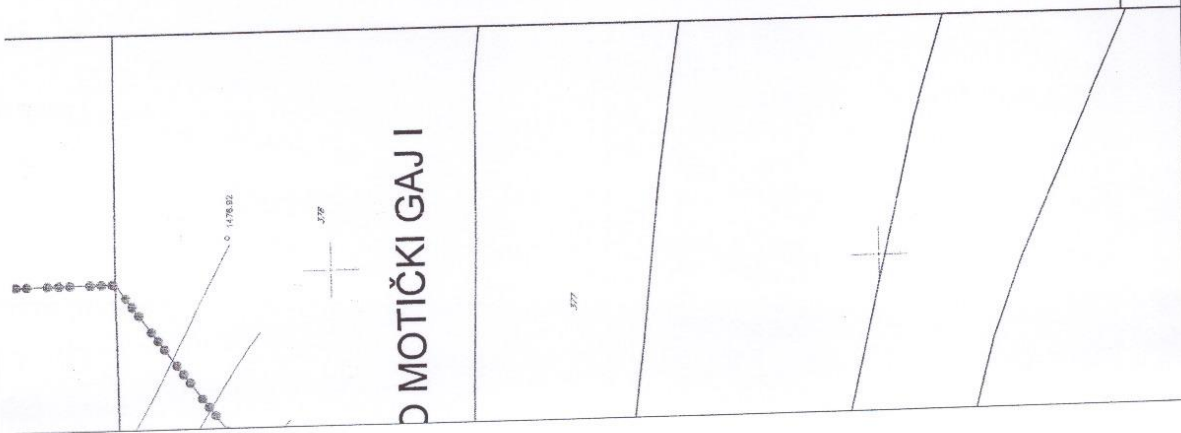
UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

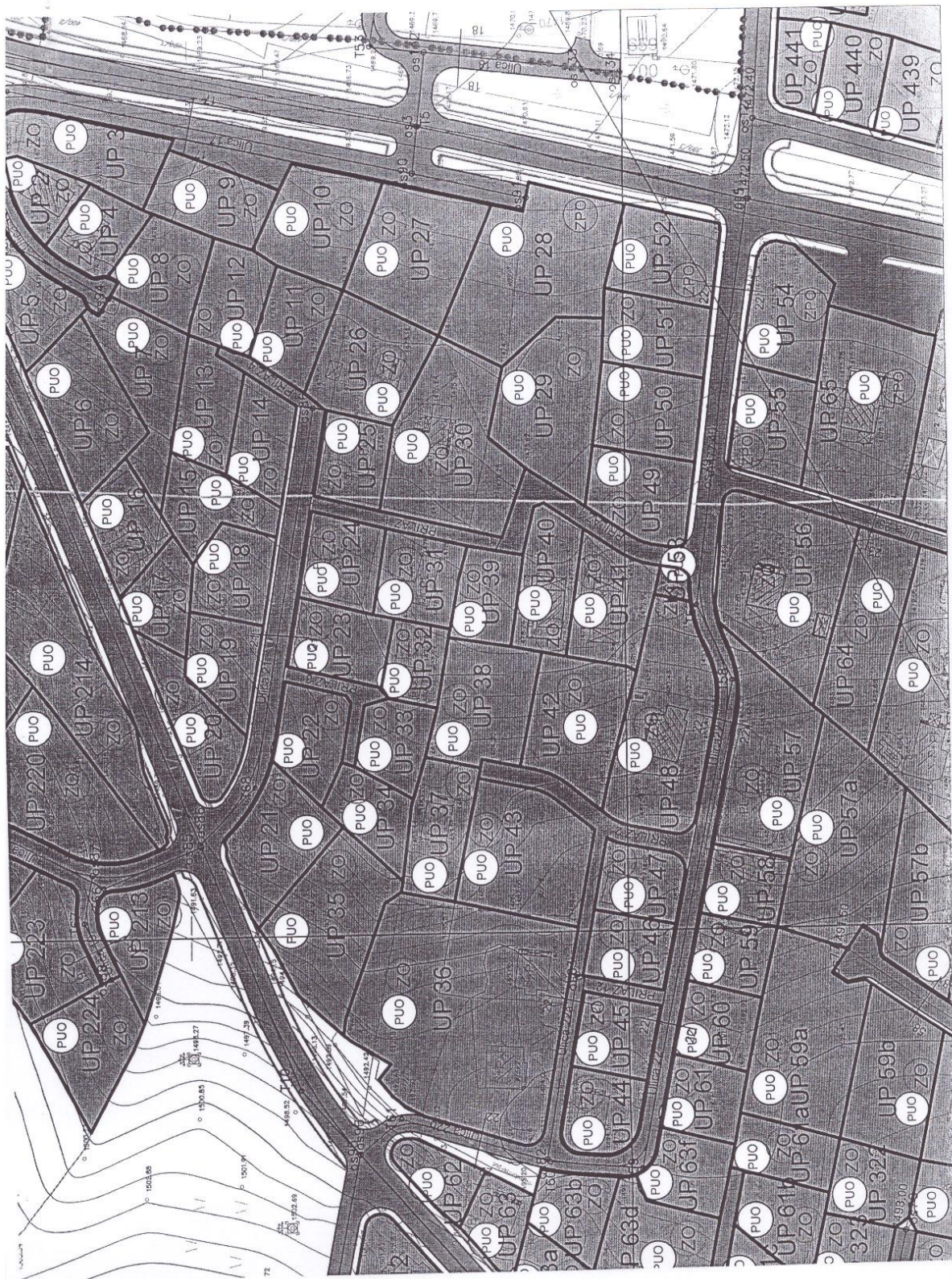
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  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
-  ŽIČARA





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



LEGENDA

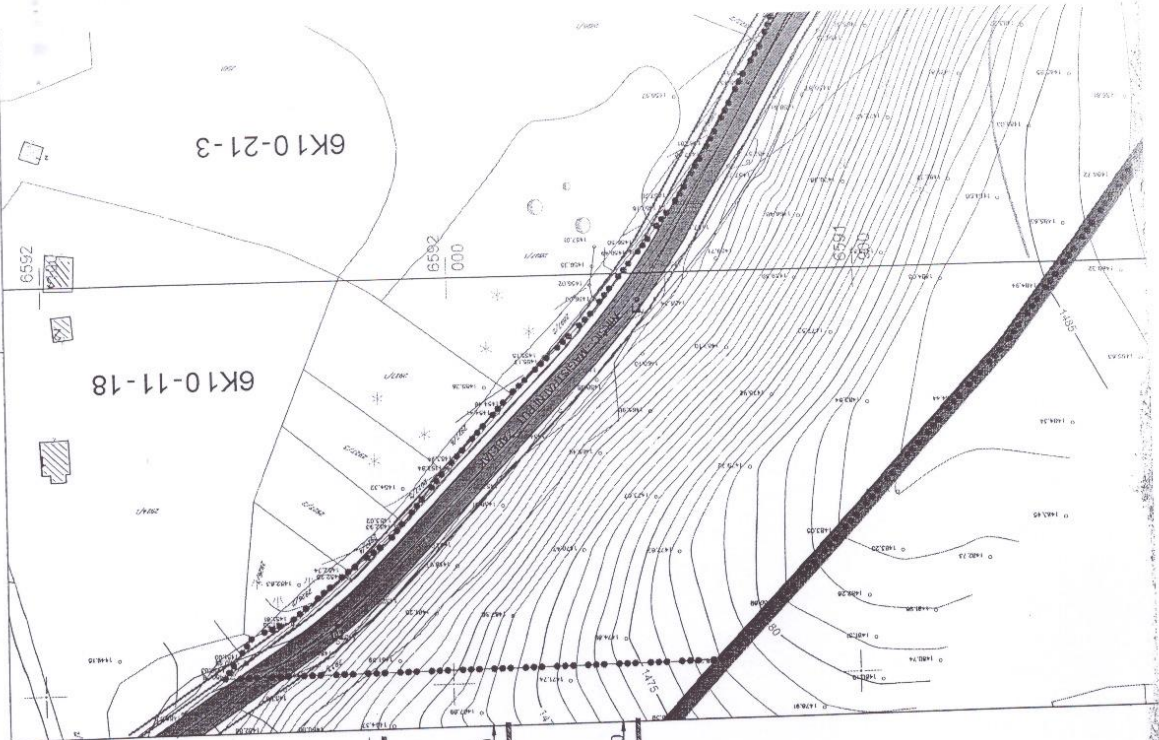
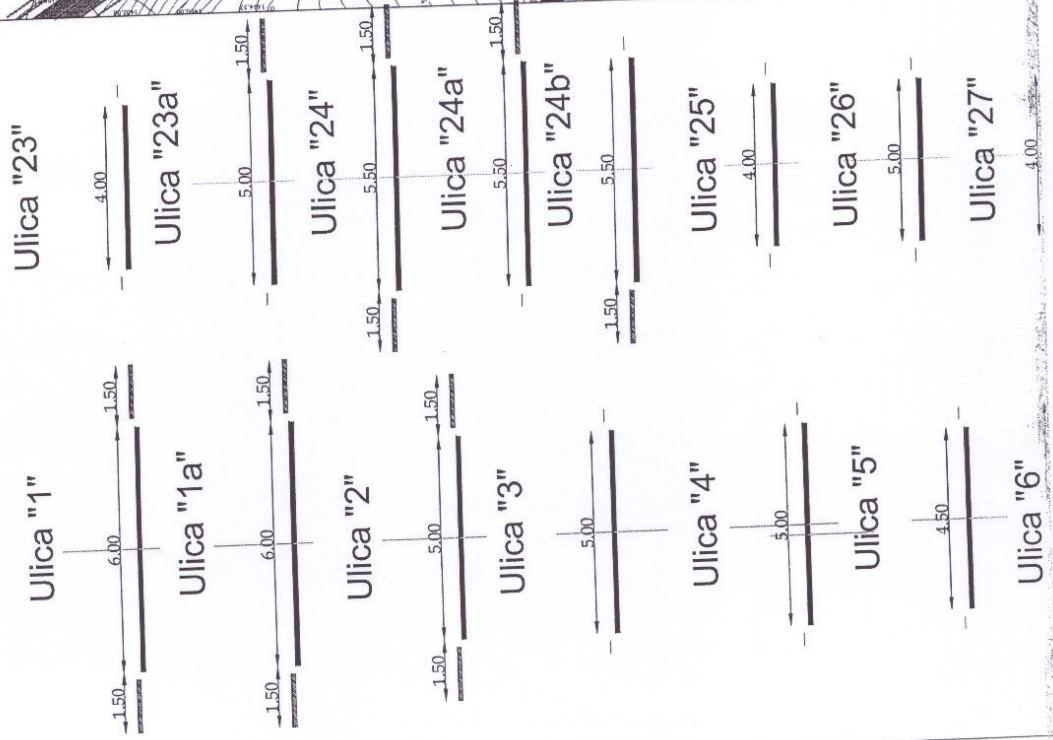
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- MOČUJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICA

OBRADIVAČ PLANA : EUROPROJEKT D.O.O. City Kant, Laništa 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
EUROPROJEKT urbanistički projektovanje		Faza PLAN	
Odgovorni planer	Dragutin Dabjević d.i.a.	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
Planer faze	Vasilije Gazdova d.i.g.		
Saradnik			
Datum januar 2019.g.		Razmjera 1:1000	Broj priloga 08

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100



LEGENDA

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

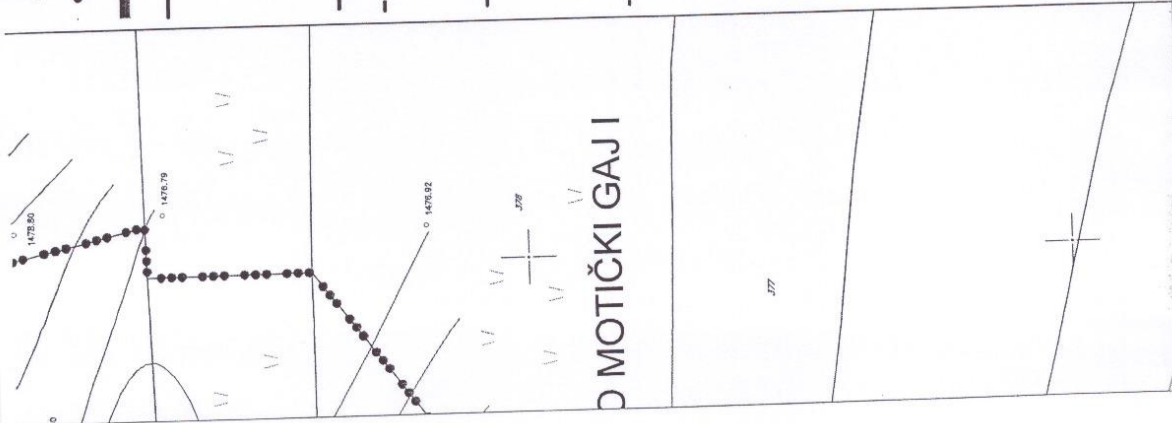
UP 1

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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





UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 KV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI

Napomena:
Zaokružene TS se dislociraju.

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽIČARA

EUROPROJEKT
Architectural Engineering

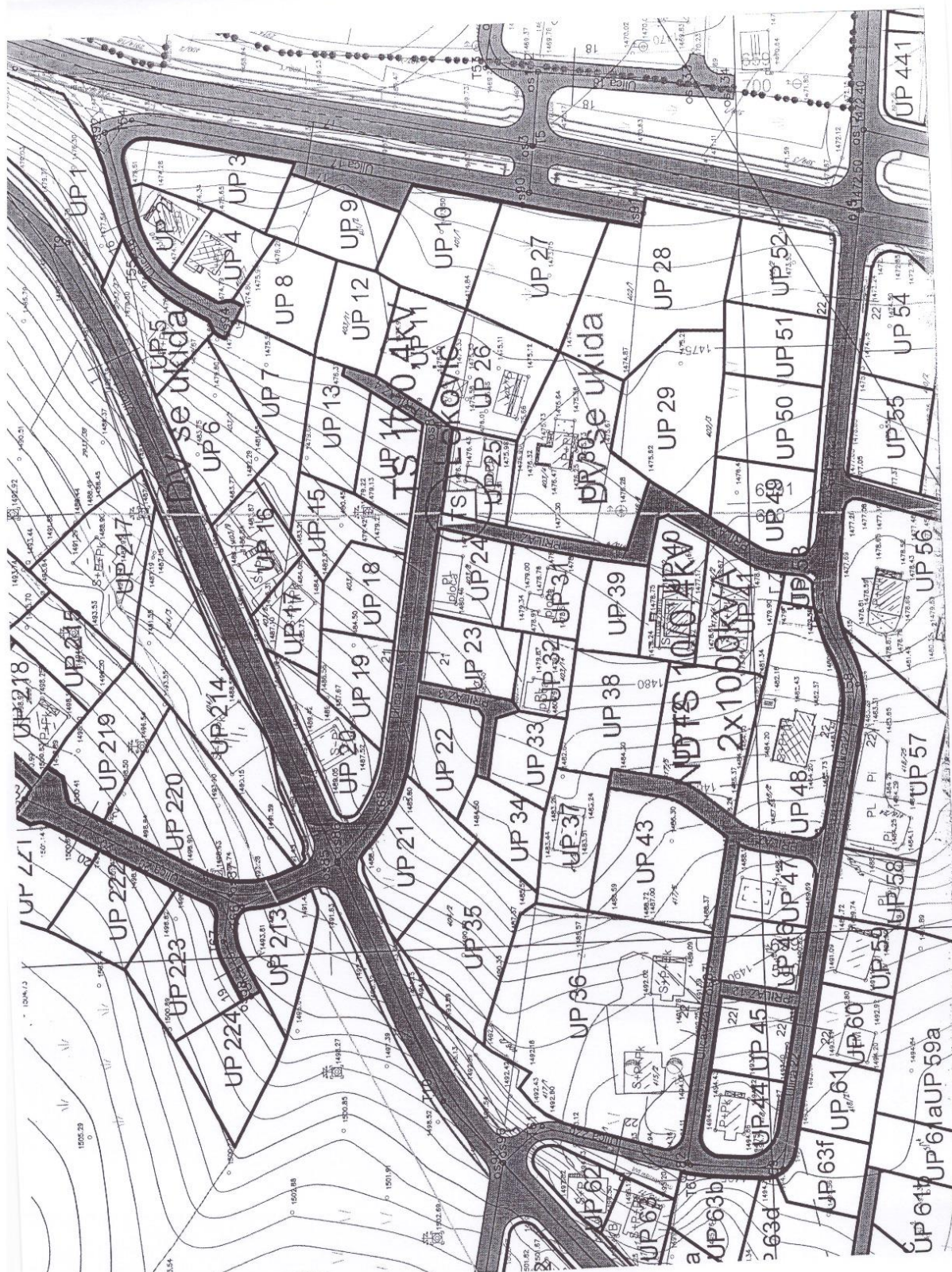
OBRADIVAČ PLANA:

EUROPROJEKT D.O.O.
City Kwart, Lamela 5,
Ulaz 22, Broj 7,
81000 Ploče (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	Velimir Brakočević d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 10



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

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp. 2x2xØ110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp. 1x2xØ110)

- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

OBRADIVAČ PLANA:
EUROPROJEKT
EUROPROJEKT C.O.O.
City Kvart, Lajmela 5,
Ulaz 22, Broj 7,
81000 Podgorica (MNE).

INVESTITOR:
OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

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



Detaljni urbanistički plan "kazvrsje"
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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



OBRADAČ PLANA:  EUROPROJEKT arhitektonsko inženjering		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lameila 5, Ukaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).		Faza PLAN	
Odgovorni planer	Dragutin Dujlević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE	
Planer faze	Dragutin Dujlević d.i.a.		
Saradnik			
Datum januar 2019.g.		Razmjera 1:1000	Broj priloga 12



124	639	1004	1394	1603	1610	1285	659	1661	914	784	78	1649	659	1538	644	78562	42	2013	6590889	02	47	78403	6	
125	659	1672	97	78406	16	1286	659	1660	004	784	77	182	650	659	1539	584	78565	30	2014	6590897	27	47	78398	8
126	659	1699	184	78422	65	1287	659	1642	26	77	784	9	651	659	1529	41	78569	12	2015	6590904	01	47	78372	5
127	659	1688	484	78456	00	1288	659	1688	484	78456	00	1288	659	1688	484	78456	00	2016	6590909	30	47	78336	0	
128	659	1710	714	78450	31	1289	659	1692	30	77	783	22	1652	659	1528	90	78549	12	2017	6590916	04	47	78320	0
129	659	1691	904	78357	88	1290	659	1691	904	78357	88	1290	659	1691	904	78357	88	2018	6590923	07	47	78325	3	
130	659	1695	894	78369	93	1291	659	1695	894	78369	93	1291	659	1695	894	78369	93	2019	6590930	35	47	78266	6	
131	659	1705	584	78400	04	1292	659	1705	584	78400	04	1292	659	1705	584	78400	04	2020	6590937	15	47	78373	4	
132	659	1704	02	78436	88	1293	659	1704	02	78436	88	1293	659	1704	02	78436	88	2021	6590944	54	47	78268	6	
133	659	1691	904	78462	68	1294	659	1691	904	78462	68	1294	659	1691	904	78462	68	2022	6591012	50	47	78402	1	
134	659	1724	934	78441	10	1295	659	1724	934	78441	10	1295	659	1724	934	78441	10	2023	6591120	44	47	78088	2	
135	659	1708	364	78443	07	1296	659	1708	364	78443	07	1296	659	1708	364	78443	07	2024	6591541	40	47	78083	0	
136	659	1708	364	78443	07	1297	659	1708	364	78443	07	1297	659	1708	364	78443	07	2025	6591541	40	47	78083	0	
137	659	1708	364	78443	07	1298	659	1708	364	78443	07	1298	659	1708	364	78443	07	2026	6591541	40	47	78083	0	
138	659	1708	364	78443	07	1299	659	1708	364	78443	07	1299	659	1708	364	78443	07	2027	6591541	40	47	78083	0	
139	659	1708	364	78443	07	1300	659	1708	364	78443	07	1300	659	1708	364	78443	07	2028	6591541	40	47	78083	0	
140	659	1708	364	78443	07	1301	659	1708	364	78443	07	1301	659	1708	364	78443	07	2029	6591541	40	47	78083	0	
141	659	1708	364	78443	07	1302	659	1708	364	78443	07	1302	659	1708	364	78443	07	2030	6591541	40	47	78083	0	
142	659	1708	364	78443	07	1303	659	1708	364	78443	07	1303	659	1708	364	78443	07	2031	6591541	40	47	78083	0	
143	659	1708	364	78443	07	1304	659	1708	364	78443	07	1304	659	1708	364	78443	07							
144	659	1708	364	78443	07	1305	659	1708	364	78443	07	1305	659	1708	364	78443	07							
145	659	1708	364	78443	07	1306	659	1708	364	78443	07	1306	659	1708	364	78443	07							
146	659	1708	364	78443	07	1307	659	1708	364	78443	07	1307	659	1708	364	78443	07							
147	659	1708	364	78443	07	1308	659	1708	364	78443	07	1308	659	1708	364	78443	07							
148	659	1708	364	78443	07	1309	659	1708	364	78443	07	1309	659	1708	364	78443	07							
149	659	1708	364	78443	07	1310	659	1708	364	78443	07	1310	659	1708	364	78443	07							
150	659	1708	364	78443	07	1311	659	1708	364	78443	07	1311	659	1708	364	78443	07							
151	659	1708	364	78443	07	1312	659	1708	364	78443	07	1312	659	1708	364	78443	07							
152	659	1708	364	78443	07	1313	659	1708	364	78443	07	1313	659	1708	364	78443	07							
153	659	1708	364	78443	07	1314	659	1708	364	78443	07	1314	659	1708	364	78443	07							
154	659	1708	364	78443	07	1315	659	1708	364	78443	07	1315	659	1708	364	78443	07							
155	659	1708	364	78443	07	1316	659	1708	364	78443	07	1316	659	1708	364	78443	07							
156	659	1708	364	78443	07	1317	659	1708	364	78443	07	1317	659	1708	364	78443	07							
157	659	1708	364	78443	07	1318	659	1708	364	78443	07	1318	659	1708	364	78443	07							
158	659	1708	364	78443	07	1319	659	1708	364	78443	07	1319	659	1708	364	78443	07							
159	659	1708	364	78443	07	1320	659	1708	364	78443	07	1320	659	1708	364	78443	07							
160	659	1708	364	78443	07	1321	659	1708	364	78443	07	1321	659	1708	364	78443	07							
161	659	1708	364	78443	07	1322	659	1708	364	78443	07	1322	659	1708	364	78443	07							
162	659	1708	364	78443	07	1323	659	1708	364	78443	07	1323	659	1708	364	78443	07							
163	659	1708	364	78443	07	1324	659	1708	364	78443	07	1324	659	1708	364	78443	07							
164	659	1708	364	78443	07	1325	659	1708	364	78443	07	1325	659	1708	364	78443	07							
165	659	1708	364	78443	07	1326	659	1708	364	78443	07	1326	659	1708	364	78443	07							
166	659	1708	364	78443	07	1327	659	1708	364	78443	07	1327	659	1708	364	78443	07							
167	659	1708	364	78443	07	1328	659	1708	364	78443	07	1328	659	1708	364	78443	07							
168	659	1708	364	78443	07	1329	659	1708	364	78443	07	1329	659	1708	364	78443	07							
169	659	1708	364	78443	07	1330	659	1708	364	78443	07	1330	659	1708	364	78443	07							
170	659	1708	364	78443	07	1331	659	1708	364	78443	07	1331	659	1708	364	78443	07							
171	659	1708	364	78443	07	1332	659	1708	364	78443	07	1332	659	1708	364	78443	07							
172	659	1708	364	78443	07	1333	659	1708	364	78443	07	1333	659	1708	364	78443	07							
173	659	1708	364	78443	07	1334	659	1708	364	78443	07	1334	659	1708	364	78443	07							
174	659	1708	364	78443	07	1335	659	1708	364	78443	07	1335	659	1708	364	78443	07							
175	659	1708	364	78443	07	1336	659	1708	364	78443	07	1336	659	1708	364	78443	07							
176	659	1708	364	78443	07	1337	659	1708	364	78443	07	1337	659	1708	364	78443	07							
177	659	1708	364	78443	07	1338	659	1708	364	78443	07	1338	659	1708	364	78443	07							
178	659	1708	364	78443	07	1339	659	1708	364	78443	07	1339	659	1708	364	78443	07							
179	659	1708	364	78443	07	1340	659	1708	364	78443	07	1340	659	1708	364	78443	07							
180	659	1708	364	78443	07	1341	659	1708	364	78443	07	1341	659	1708	364	78443	07							
181	659	1708	364	78443	07	1342	659	1708	364	78443	07	1342	659	1708	364	78443	07							
182	659	1708	364	78443	07	1343	659	1708	364	78443	07	1343	659	1708	364	78443	07							
183	659	1708	364	78443	07	1344	659	1708	364	78443	07	1344	659	1708	364	78443	07							
184	659	1708	364	78443	07	1345	659	1708	364	78443	07	1345	659	1708	364	78443	07							
185	659	1708	364	78443	07	1346	659	1708	364	78443	07	1346	659	1708	364	78443	07							
186	659	1708	364	78443	07	1347	659	1708	364	78443	07	1347	659	1708	364	78443	07							
187	659	1708	364	78443	07	1348	659	1708	364	78443	07	1348	659	1708	364	78443	07							
188	659	1708	364	78443	07	1349	659	1708	364	78443	07	1349	659	1708	364	78443	07							
189	659	1708	364	78443	07	1350	659	1708	364	78443	07	1350	659	1708	364	78443	07			</				

[illegible]

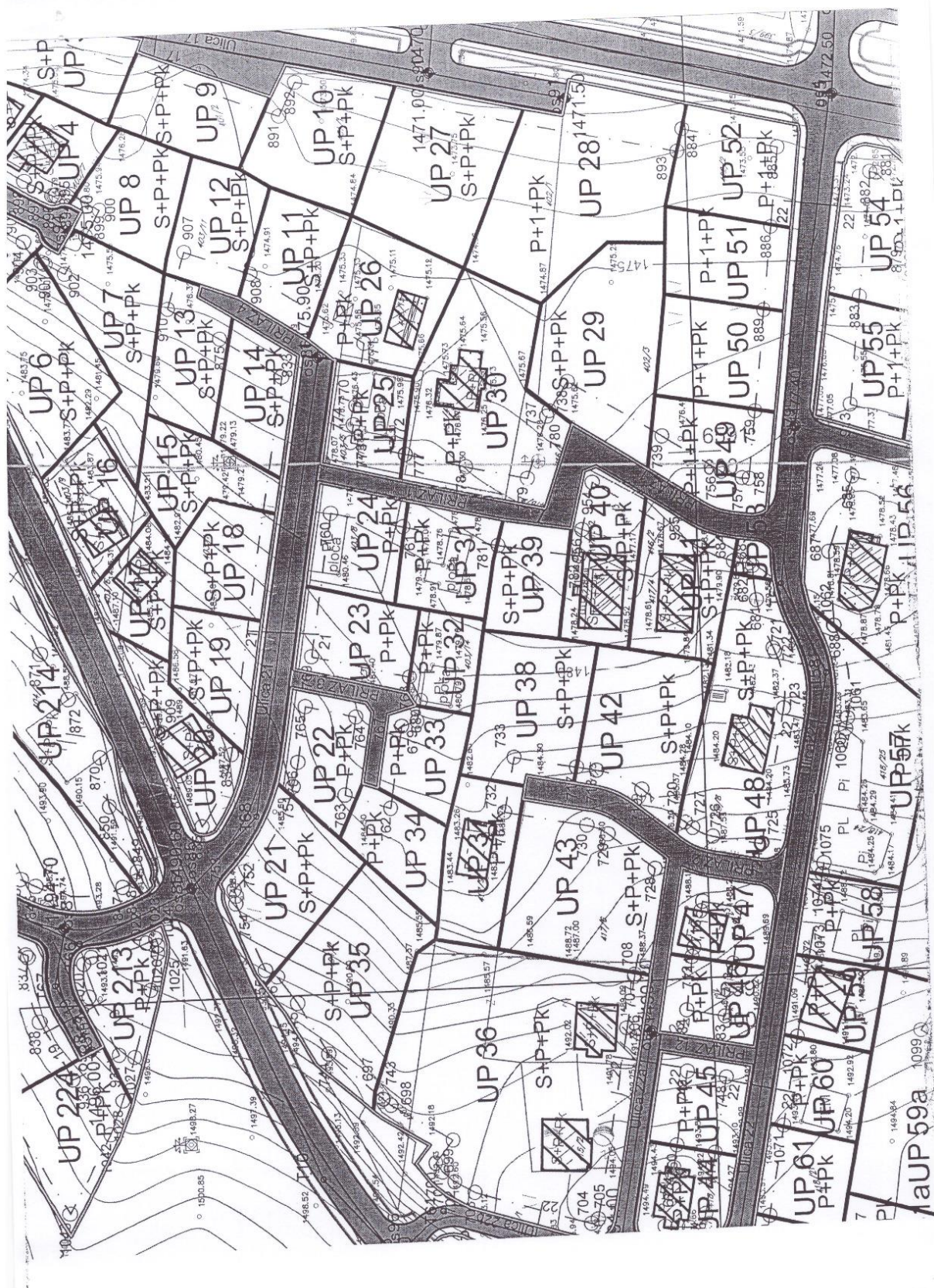
Detaljni urbanistički plan razvršje
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRADJEVINSKA LINIJA
TAČKE GRADJEVINSKE LINIJE
CZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
SPRATNOST OBJEKTA
POSTOJEĆI OBJEKAT



OBRADIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT Arhitekture i Inženjering		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lomela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).		Faza PLAN	
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Datum januar 2019.g.	
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	Razmjera 1:1000	
Saradnik		Broj priloga 13	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE			



KOORDINAT PHELUKINIH TALAMA UPPADEVINAH, KINSHASA

BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591834.884	78373.68	365	6591312.644	78239.69	729	6591528.114	78512.71	1093	6591478.904	78413.14
2	6591766.334	78373.80	366	6591317.154	78242.99	730	6591529.934	78512.66	1094	6591486.404	78424.16
3	6591766.354	78386.80	367	6591319.264	78245.36	731	6591533.074	78512.99	1095	6591495.684	78437.77
4	6591832.454	78386.68	368	6591441.504	78216.86	732	6591533.074	78512.99	1096	6591500.524	78438.79
5	6591822.734	78438.90	369	6591457.784	78216.35	733	6591543.364	78512.99	1097	6591506.714	78447.79
6	6591822.024	78446.46	370	6591484.214	78215.69	734	6591343.864	78512.06	1098	6591497.374	78454.14
7	6591822.024	78452.55	371	6591493.104	78215.47	735	6591325.404	78515.17	1099	6591488.024	78460.50
8	6591772.984	78455.81	372	6591495.164	78219.88	736	6591320.074	78517.89	1100	6591481.844	78451.41
9	6591766.924	78419.16	373	6591413.744	78145.73	737	6591608.884	78527.23	1101	6591482.634	78447.24
10	6591758.444	78420.84	374	6591413.744	78145.73	738	6591614.374	78527.75	1102	6591471.354	78430.67
11	6591710.354	78299.46	375	6591430.384	78163.68	739	6591603.254	78506.24	1103	6591464.234	78420.21
12	6591651.664	78308.40	376	6591373.614	78168.66	740	6591288.954	78538.85	1104	6591442.254	78394.76
13	6591773.624	78289.83	377	6591421.114	78153.66	741	6591284.244	78538.85	1105	6591442.254	78394.76
14	6591721.224	78297.81	378	6591370.774	78168.66	742	6591321.204	78538.85	1106	6591437.174	78396.03
15	6591712.634	78202.97	379	6591367.144	78168.66	743	6591479.444	78538.85	1107	6591435.274	78396.18
16	6591626.904	78214.89	380	6591394.954	78212.99	744	6591488.624	78538.85	1108	6591422.424	78402.29
17	6591633.194	78251.45	381	6591426.024	78215.58	745	6591498.524	78538.85	1109	6591413.984	78404.43
18	6591636.184	78263.76	382	6591542.934	78209.09	746	6591503.744	78538.85	1110	6591405.384	78405.95
19	6591641.184	78262.61	383	6591539.274	78194.53	747	6591466.414	78500.65	1111	6591388.044	78408.92
20	6591703.894	78254.54	384	6591536.134	78182.09	748	6591480.724	78497.89	1112	6591371.894	78414.84
21	6591714.784	78252.96	385	6591438.594	78153.41	749	6591468.224	78507.93	1113	6591355.154	78417.81
22	6591715.844	78243.46	386	6591366.884	78157.61	750	6591468.224	78507.93	1114	6591331.614	78420.77
23	6591752.164	78244.42	387	6591536.034	78156.55	751	6591520.504	78589.93	1115	6591302.364	78424.19
24	6591751.824	78237.42	388	6591516.304	78159.91	752	6591519.344	78589.93	1116	6591318.974	78436.31
25	6591771.274	78236.48	389	6591520.454	78176.73	753	6591519.344	78589.93	1117	6591338.544	78432.41
26	6591581.834	78070.34	390	6591544.654	78214.98	754	6591517.934	78589.93	1118	6591345.364	78430.89
27	6591590.574	78070.23	391	6591519.994	78184.94	755	6591505.044	78584.37	1119	6591361.964	78447.21
28	6591594.934	78005.19	392	6591518.514	78177.21	756	6591506.064	78584.37	1120	6591361.964	78447.21
29	6591519.824	78017.31	393	6591495.064	78180.31	757	6591594.664	78490.86	1121	6591378.574	78443.52
30	6591515.364	78017.31	394	6591506.104	78188.50	758	6591594.664	78490.86	1122	6591395.164	78439.84
31	6591572.164	78017.31	395	6591567.614	78169.01	759	6591607.314	78488.07	1123	6591411.644	78436.15
32	6591528.214	78017.31	396	6591565.554	78137.08	760	6591590.964	78569.77	1124	6591429.434	78432.23
33	6591580.494	78017.31	397	6591567.614	78137.08	761	6591587.894	78555.98	1125	6591436.454	78436.10
34	6591582.444	78017.31	398	6591565.554	78137.08	762	6591534.114	78560.04	1126	6591431.734	78442.58
35	6591598.504	78017.31	399	6591565.554	78137.08	763	6591534.114	78560.04	1127	6591414.064	78446.50
36	6591573.834	78017.31	400	6591565.554	78137.08	764	6591552.284	78565.22	1128	6591397.424	78450.19
37	6591584.134	78017.31	401	6591565.554	78137.08	765	6591552.284	78565.22	1129	6591380.784	78453.89
38	6591583.974	78017.31	402	6591565.554	78137.08	766	6591544.024	78565.22	1130	6591364.144	78457.95
39	6591580.074	78017.31	403	6591565.554	78137.08	767	6591544.024	78565.22	1131	6591349.394	78465.95
40	6591598.374	78017.31	404	6591565.554	78137.08	768	6591559.434	78565.65	1132	6591348.934	78477.855
41	6591574.304	78017.31	405	6591565.554	78137.08	769	6591564.034	78565.65	1133	6591336.984	78485.62
42	6591439.514	78017.31	406	6591565.554	78137.08	770	6591611.204	78564.50	1134	6591326.834	78493.34
43	6591489.084	78017.31	407	6591565.554	78137.08	771	6591623.034	78562.61	1135	6591311.954	78497.09
44	6591530.064	78017.31	408	6591565.554	78137.08	772	6591601.594	78565.13	1136	6591294.794	78503.04
45	6591533.324	78017.31	409	6591565.554	78137.08	773	6591601.594	78565.13	1137	6591278.944	78507.45
46	6591431.784	78017.31	410	6591461.504	78329.10	774	6591607.604	78565.08	1138	6591257.494	78510.26
47	6591513.134	78017.31	411	6591474.534	78324.70	775	6591452.614	78506.06	1139	6591238.824	78519.32
48	6591518.204	78017.31	412	6591474.534	78324.70	776	6591455.034	78502.85	1140	6591222.504	78519.98
49	6591582.374	78017.31	413	6591474.534	78324.70	777	6591601.614	78555.25	1141	6591204.404	78527.55
50	6591574.734	78017.31	414	6591474.534	78324.70	778	6591598.874	78543.46	1142	6591190.514	78530.81
51	6591546.494	78017.31	415	6591474.534	78324.70	779	6591598.874	78543.46	1143	6591185.924	78530.81
52	6591506.284	78017.31	416	6591474.534	78324.70	780	6591598.874	78543.46	1144	6591179.324	78530.81
53	6591504.124	78017.31	417	6591474.534	78324.70	781	6591598.874	78543.46	1145	6591179.324	78530.81
54	6591452.324	78017.31	418	6591474.534	78324.70	782	6591598.874	78543.46	1146	6591179.324	78530.81
55	6591441.474	78017.31	419	6591474.534	78324.70	783	6591492.444	78497.66	1147	6591177.474	78500.16
56	6591422.914	78017.31	420	6591474.534	78324.70	784	6591492.444	78497.66	1148	6591177.474	78500.16
57	6591422.914	78017.31	421	6591474.534	78324.70	785	6591492.444	78497.66	1149	6591177.474	78500.16
58	6591422.914	78017.31	422	6591474.534	78324.70	786	6591492.444	78497.66	1150	6591177.474	78500.16
59	6591422.914	78017.31	423	6591474.534	78324.70	787	6591492.444	78497.66	1151	6591177.474	78500.16
60	6591422.914	78017.31	424	6591474.534	78324.70	788	6591492.444	78497.66	1152	6591177.474	78500.16
61	6591422.914	78017.31	425	6591474.534	78324.70	789	6591492.444	78497.66	1153	6591177.474	78500.16
62	6591422.914	78017.31	426	6591474.534	78324.70	790	6591492.444	78497.66	1154	6591177.474	78500.16

