

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/2-314/2 Žabljak: 22.09.2023	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva MIČKOVIĆ BRANKO iz Nikšića, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 120 koju čini katastarska parcela br. 536/7 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MIČKOVIĆ BRANKO
5	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije SMG - stanovanje malih gustina – sa djelatnostima i u nacionalnom parku podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama, kao i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja. Parcele stanovanja poljoprivrednih domaćinstava takođe su obuhvaćene ovim vidom stanovanja, veće su površine,	

	obuhvataju i parcele pod kulturama sa ekonomskim i stambenim dvorištem na kojima su slobodno stojeće stambene i privredne zgrade Na parcelama preko 350m², pored stanovanja mogu se organizovati i uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenirnice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i drugi slični sadržaji, s tim da udio poslovanja u okviru ovih objekata ne može prelaziti polovinu ukupne bruto građevinske površine. Na parcelama manjim od 300m² mogu se graditi kuće za odmor. U okviru svih vidova stanovanja stambeni i turistički smještaji se može organizovati u jednoj ili više smještajnih jedinica, kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani.
7.2.	Pravila parcelacije
	Na području planskog dokumenta planirana je izgradnja objekata različitih namjena prema urbanističkim parametrima koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizern sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Parcelacija Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove. Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena. Građevinska linija Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje.

Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori).

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

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

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

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzemna 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 iznjetom 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 i 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, fitness 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 priložima.

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

Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je obezbjeđeno da se neće dešavati obimnija izgradnja. Očekuju se radovi na izgradnji objekata u skladu sa površinom parcele, uređenje partera i slobodnih površina kao i komercijalna izgradnja na planiranim lokacijama koja bi trebalo da stvori materijalni osnov za dalje urbano opremanje. Takođe će se dozvoljavati i nadogradnja postojećih objekata do planiranih kapaciteta

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju. Oko objekta je obavezna nivelacija i uređenje slobodnog prostora koje mora biti prilagođeno saobraćajnom rešenju, uz po potrebi omogućavanje korišćenja dijela parcele u vrijeme izgradnje saobraćajnice. To obuhvata i obavezu realizacije konačnog kolskog pristupa, mjesta za parkiranje za sve potrebe objekta i mjesta za kontejnere nakon izgradnje saobraćajnice.

Pre dobijanja upotrebne dozvole treba da budu uređene i zelene površine, dječja igrališta i javna rasveta.

Kao kompatibilni sadržaji objekata sa okućnicama u stambenom dijelu dozvoljena je izgradnja ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji turistički objekti za smještaj. Na ekonomskom dijelu parcele dozvoljeni su ekonomski objekti domaćinstva i objekti u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%a princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Položaj objekta

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod

	stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili • minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m. Za dvojne stambene objekte, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m. Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti manja uz saglasnost susjeda. Krovovi objekata su obavezno kosi, sakosim složeni ili viševodni krovom ili drugu kompoziciju složeni krovom nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnja podrumskih uterenih etaža koje ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukopan garažni prostor mora biti slobodan u visinu uzavisnosti od sistema parkiranja ako je uteren i ukopan sa stranicama i ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina podrumskih uterenih etaža ne ulazi u obračun BRG Pukolikose koristeći garažni prostor i tehnički prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste 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 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, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).

Seizmička aktivnost

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

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

Za očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa postoji čitav niz uputstava i standarda koji se primjenjuju pri

projektovanju, građenju i održavanju konkretnih građevinskih objekata, u skladu sa stepenom seizmičnosti terena.

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

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

Relativna vlažnost 78 (%)

Horizontalna vidljivost 18.4 (km)

Oblačnost 5.8

Pritisak (mb) 834.8

Količina padavina (mm) 1493.6

Temperatura vazduha (°C) 4.6

Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2

Srednja minimalna temperatura (°C) 0

Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8

Napon vodene pare (mb) 7.3

Broj dana sa padavinama 173

Broj letnjih dana 8

Broj tropskih dana 0

Broj tropskih noći 0

Broj mraznih dana 167

Broj ledenih dana 44

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

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

Klimatski ektremi

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

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

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

maksimalna 32.4°C 23-8-2007

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

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

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

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

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

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

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

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

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

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

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

Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijezanja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu

	izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. 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.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada. Principi uređenja i smjernice:

	• U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; • Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; • Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektanskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. • Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen; • Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju; • Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine; • Površina pod zelenilom je min. 40 %.
10	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; • obezbjeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; • veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni; • za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od 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 od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi samjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom „Razvršje“ Opština Žabljak – grafički prilog-Plan saobraćaja -. -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata. -Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Evakuacija otpada Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili

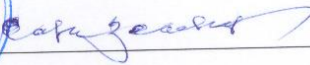
	georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 120
	Površina urbanističke parcele	221 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	132 m2
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak. Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak,koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do

		2020.god.). Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja: • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Dalja realizacija planskog dokumenta 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, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - 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. Mjere energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi

		na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Na osnovu klimatskih parametara se može zaključiti da ovo područje spada u područja sa povoljnim osnovnim parametrima za moguće korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristina tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora, 2. aktivno-sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponskesunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije– zagrijanje i osvjjetljavanje 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 svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danas definišu kao građevine bez
--	--	--

		aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 god. 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.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
21	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Opština Žabljak		Detaljni urbanistički plan "Razvršje"											S+P
		SMG	0,00	98,40	0,00	0,30	0,00	196,80	0,00	0,60			
94	328												S+P
94a	359	SMG	0,00	107,70	0,00	0,30	0,00	215,40	0,00	0,60			S+P
94b	318	SMG	0,00	95,40	0,00	0,30	0,00	286,20	0,00	0,60			S+P
94c	326	SMG	0,00	97,80	0,00	0,30	0,00	293,40	0,00	0,60			S+P
95	334	SMG	0,00	100,20	0,00	0,30	0,00	200,40	0,00	0,60			S+P
96	347	SMG	0,00	104,10	0,00	0,30	0,00	208,20	0,00	0,60			S+P
97	362	SMG	0,00	108,60	0,00	0,30	0,00	217,20	0,00	0,60			S+P
98	370	SMG	0,00	111,00	0,00	0,30	0,00	222,00	0,00	0,60			S+P
99	443	SMG	0,00	132,90	0,00	0,30	0,00	265,80	0,00	0,60			S+P
100	1.087	SMG	0,00	108,70	0,00	0,10	0,00	217,40	0,00	0,20			S+P
101	175	SMG	60,00	60,00	0,30	0,34	121,00	121,00	0,61	0,69	P+Pk		P+Pk
102	221	SMG	76,00	76,00	0,34	0,34	152,00	152,00	0,69	0,69	P+Pk		P+Pk
103	241	SMG	70,00	72,30	0,29	0,30	141,00	144,60	0,59	0,60	P+Pk		P+Pk
104	203	SMG	60,00	60,00	0,30	0,30	180,00	180,00	0,90	0,90	S+P+Pk		S+P+Pk
105	181	SMG	0,00	54,30	0,00	0,30	0,00	108,60	0,00	0,60			S+P+Pk
106	197	SMG	0,00	59,10	0,00	0,30	0,00	118,20	0,00	0,60			S+P+Pk
107	197	SMG	0,00	59,10	0,00	0,30	0,00	118,20	0,00	0,60			S+P+Pk
108	225	SMG	0,00	67,50	0,00	0,30	0,00	135,00	0,00	0,60			S+P+Pk
109	239	SMG	0,00	71,70	0,00	0,30	0,00	143,40	0,00	0,60			S+P+Pk
110	281	SMG	0,00	84,30	0,00	0,30	0,00	168,60	0,00	0,60			S+P+Pk
111	178	SMG	0,00	53,40	0,00	0,30	0,00	106,80	0,00	0,60			S+P+Pk
112	212	SMG	0,00	72,06	0,00	0,34	0,00	130,79	0,00	0,62			S+P+Pk
113	190	SMG	69,00	69,00	0,36	0,36	207,00	207,00	1,09	1,09	S+P+Pk		S+P+Pk
114	200	SMG	0,00	60,00	0,00	0,30	0,00	120,00	0,00	0,60			S+P+Pk
115	220	SMG	0,00	66,00	0,00	0,30	0,00	132,00	0,00	0,60			S+P+Pk
116	204	SMG	0,00	61,20	0,00	0,30	0,00	122,40	0,00	0,60			S+P+Pk
117	175	SMG	50,00	50,00	0,29	0,29	100,00	100,00	0,58	0,58	P+Pk		P+Pk
118	254	SMG	29,00	76,20	0,11	0,30	29,00	152,40	0,11	0,60	P		S+P+Pk
119	241	SMG	0,00	72,30	0,00	0,30	0,00	144,60	0,00	0,60			S+P+Pk
120	221	SMG	0,00	66,30	0,00	0,30	0,00	132,60	0,00	0,60			S+P+Pk
121	366	SMG	0,00	109,80	0,00	0,30	0,00	219,60	0,00	0,60			S+P+Pk

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

LEGENDA

01 OZNAKE PRELOMINIH TAČAKA GRANICE PLANA

- Stambeni objekat
- Pomoćni objekat
- Drevni objekat
- Objekat u izgradnji
- Ljetnjak
- Ploča
- Temelj
- Bisferna
- Stubna trokutastica
- Stijena
- Terasa nakrivljena
- Terasa okrivljena
- Zid
- Zidana ograda
- Zidana ograda na zidu
- Gvozdena ograda
- Gvozdena ograda na zidu
- Drevna ograda
- Drevna ograda na zidu
- Sahle
- Drevni elektro stub
- Betonski elektro stub
- Gvozdeni elektro stub
- Stub daljinsko-glasovni
- Granica snimanja
- Granica kat. opštine
- Granica kat. parcele
- Put

Parametri transformacije
i rezultati:
DX: 460.9951608m
DY: -644.264559m
DZ: 812.7293272m
RX: 14.44173051"
RY: -11.65837566"
RZ: -5.970251422"
SF: 5.667493292 ppm
Ekvidistanca $e=1$ m

OBRADIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT Arhitektonsko inženjering		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		Datum januar 2019.g.	
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Razmjera 1:1000
Planer faza	Ivan Delić d.i.geo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	
Saradnik	Mica Rajković d.i.geo. Bijan Krstić d.i.geo. Ivana Novković 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

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
- 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

OPRAVEVAČ PLANA:

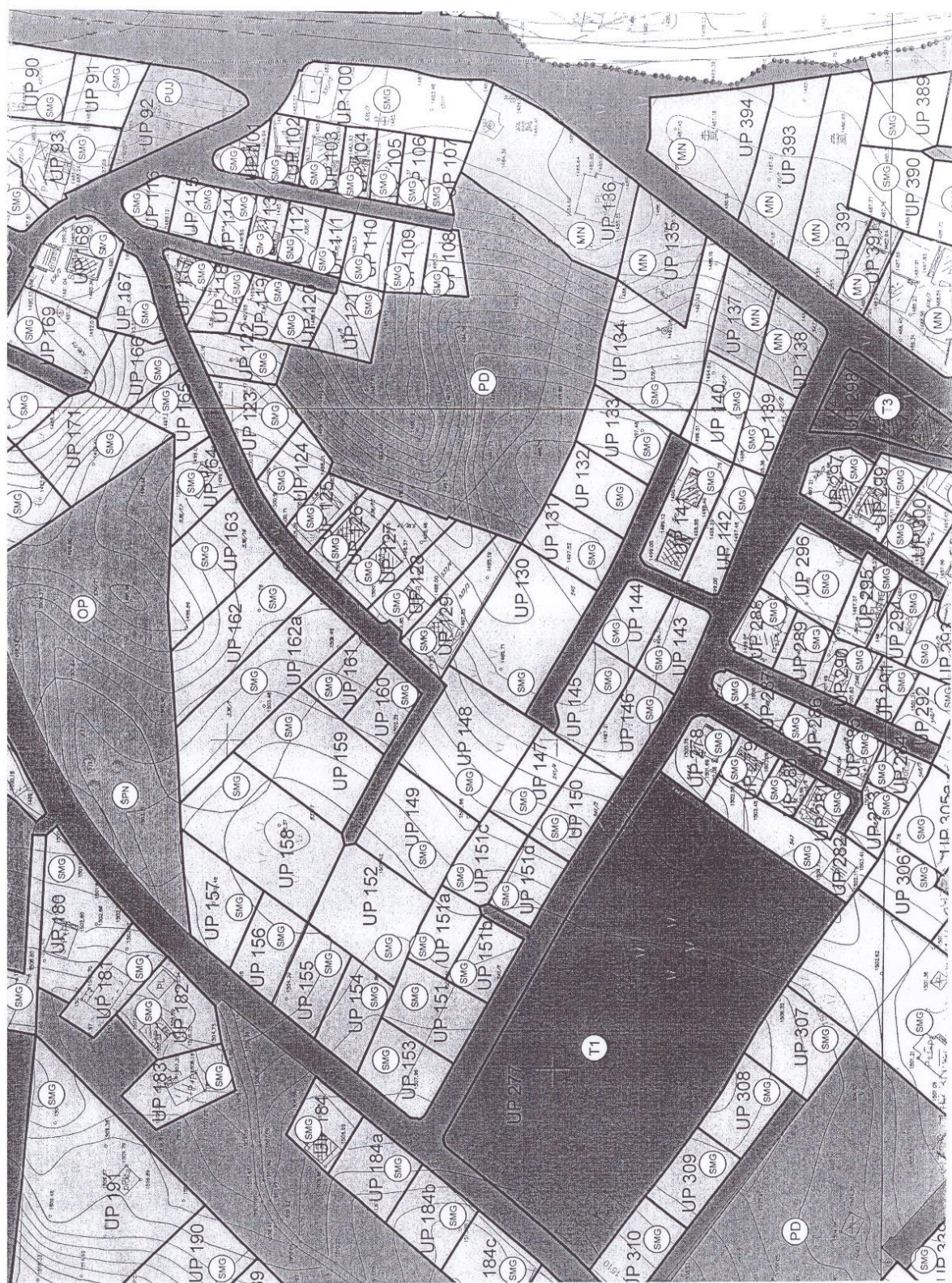
EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvart, Lameila 5,
Ulas 22, Broj 7,
81000 Podgorica (MNE).

INVESTITOR:

OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETAILJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

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



LEGENDA

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

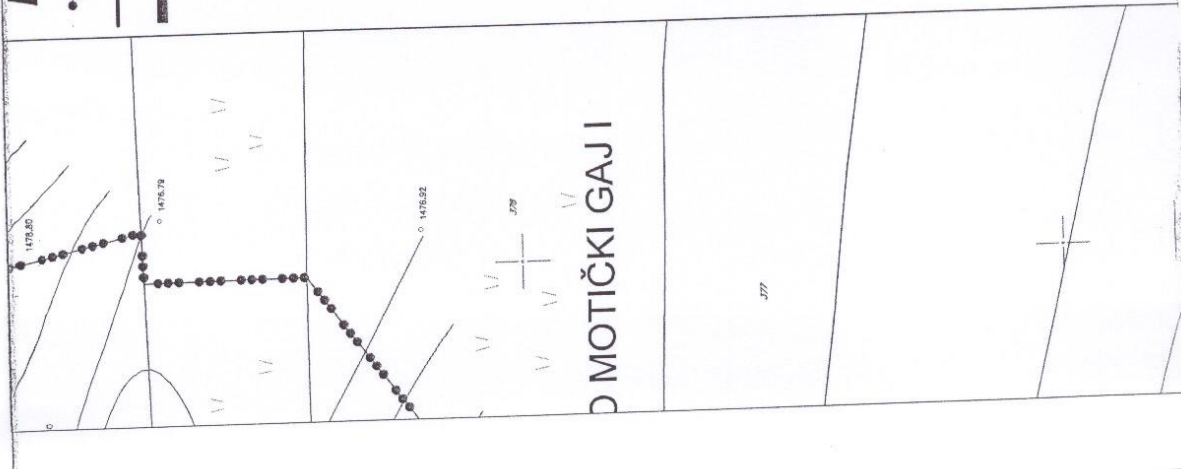
UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

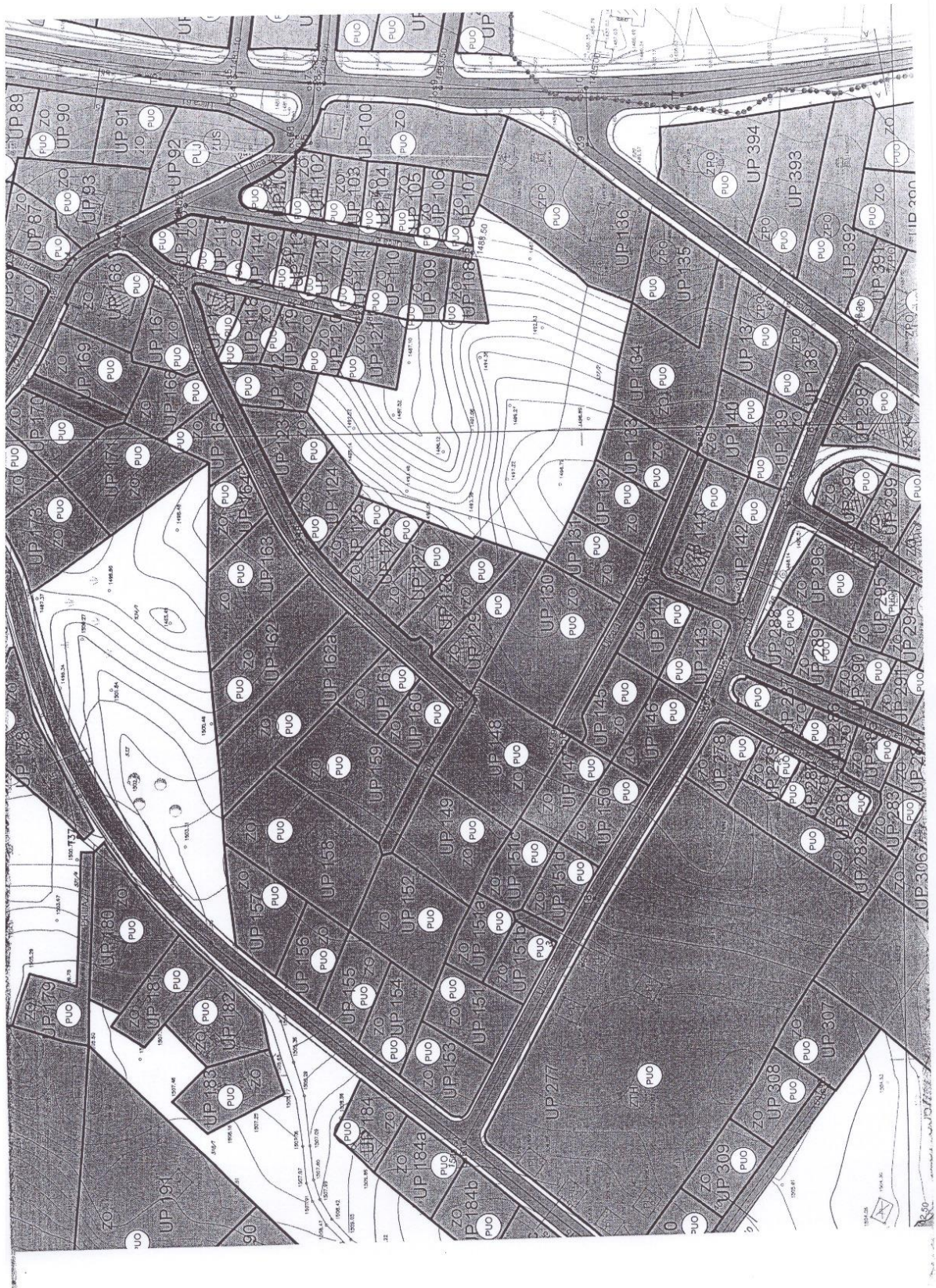
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

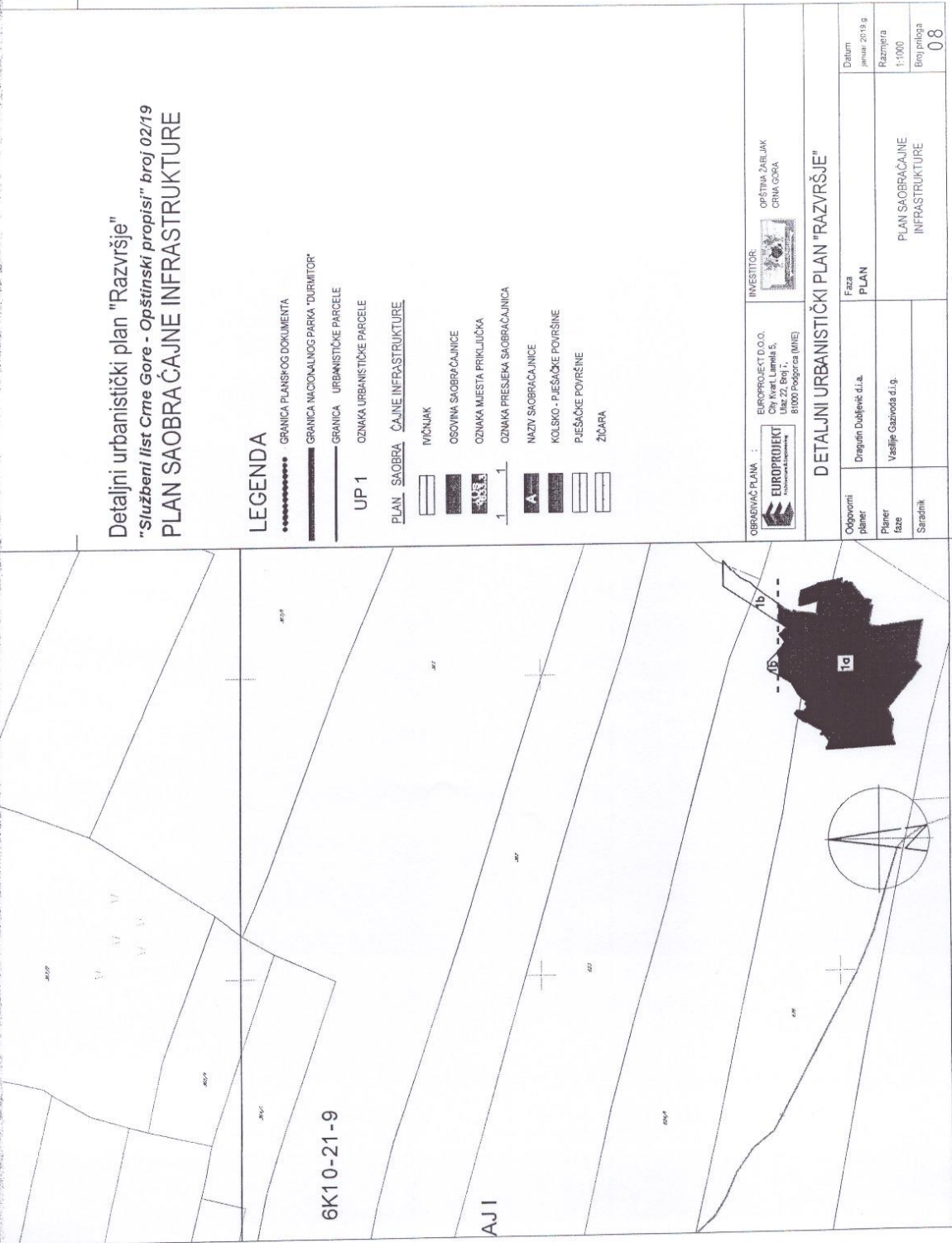
- ZELENILO JAVNE NAMJENE
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO KAMPOVA
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTEL)
- SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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







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
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
 - NIČUAK
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
 - OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
 - NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 - KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - ŽICA

OBRAĐIVAČ PLANA :

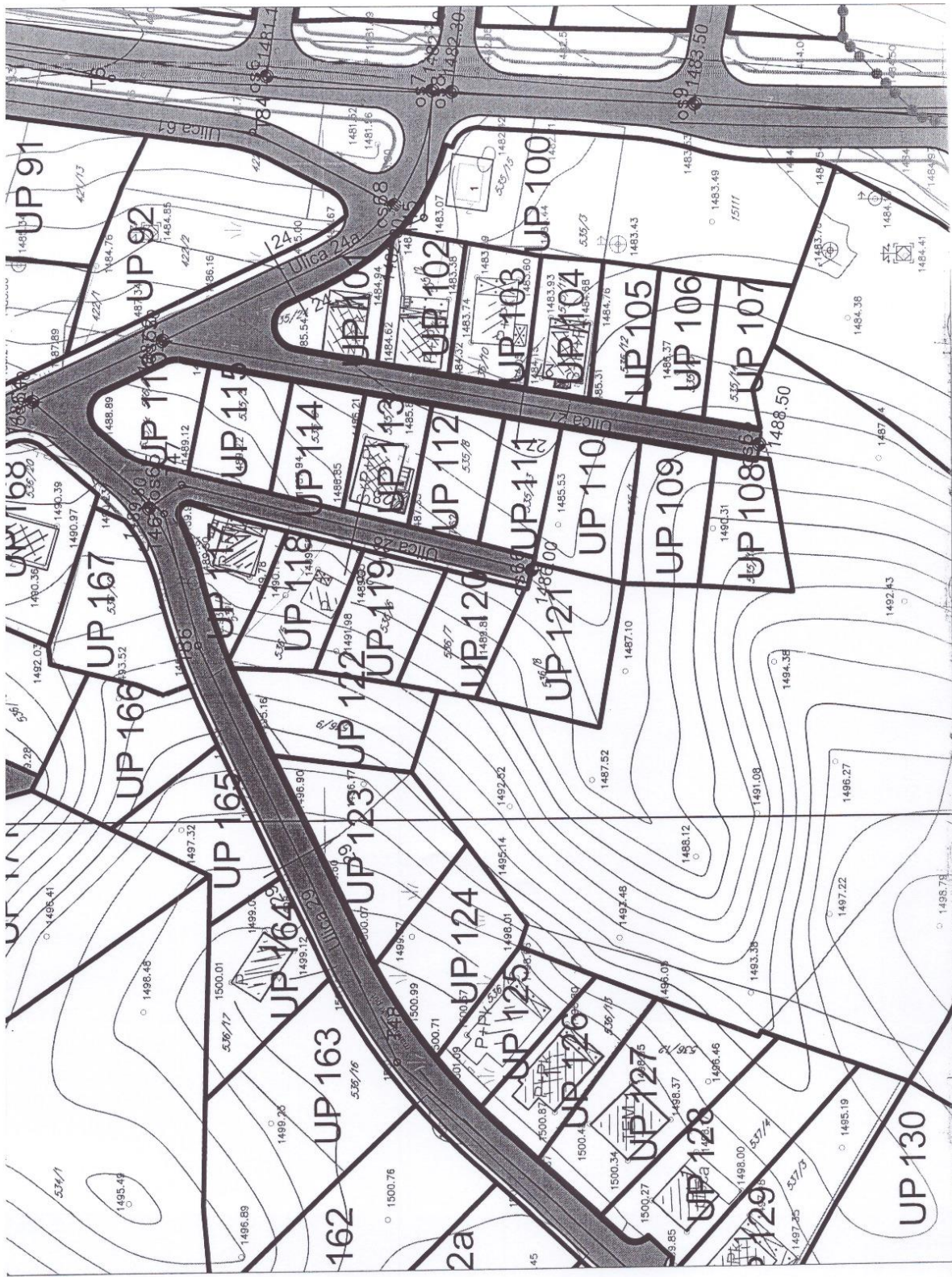
EUROPROJEKT D.O.O.
Ulica 22. Avgusta 5,
81000 Podgorica (MNE)

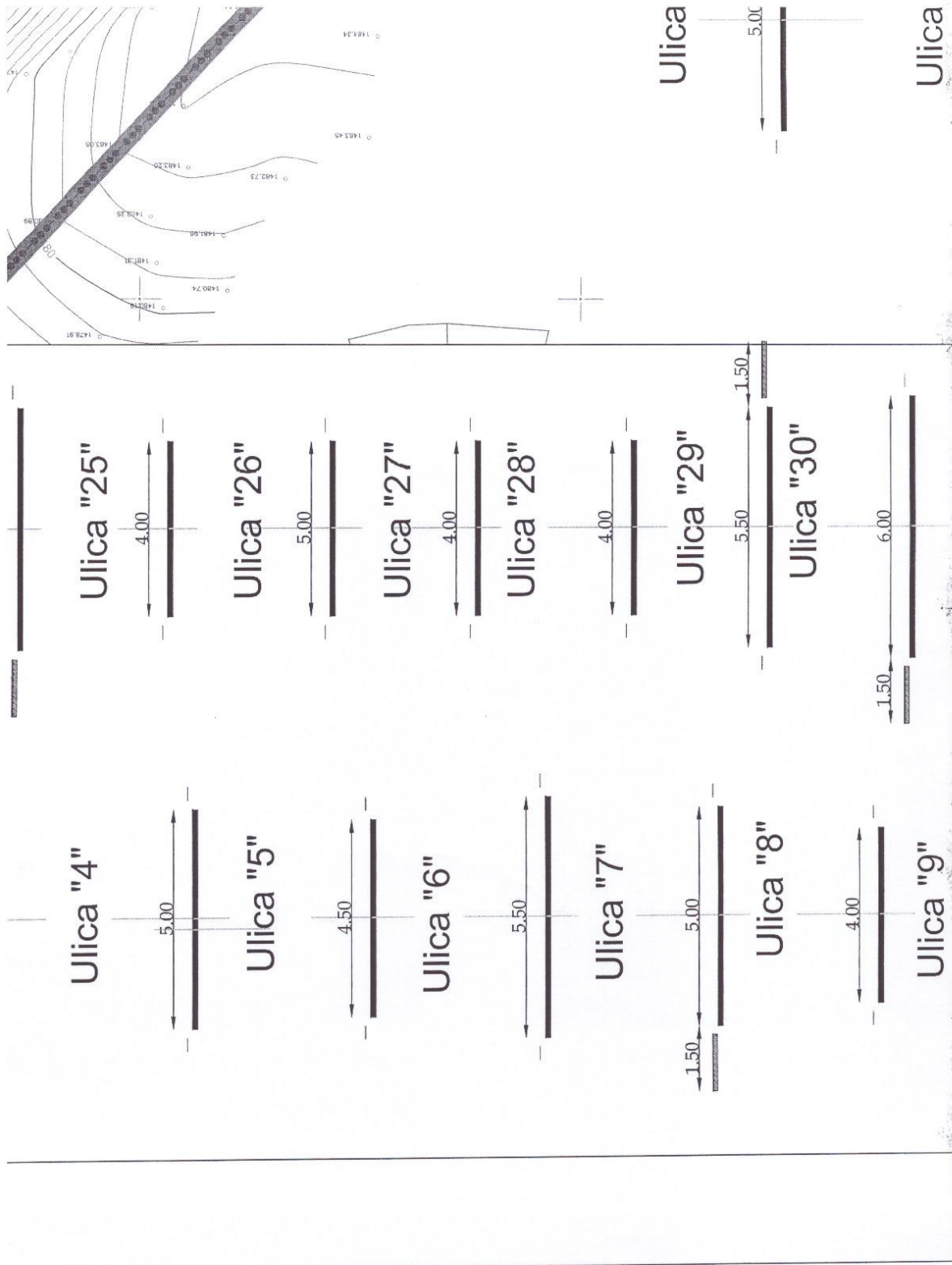
INVESTITOR:

OPŠTINA ŽARIJAK
CRNA GORA

Općinski plan	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum jesen 2019.g
Planir faza	Vasilije Gavrović d.l.g.	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Sadržajnik			Broj priloga 08

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"





Ulica

Ulica

5.00

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

LEGENDA

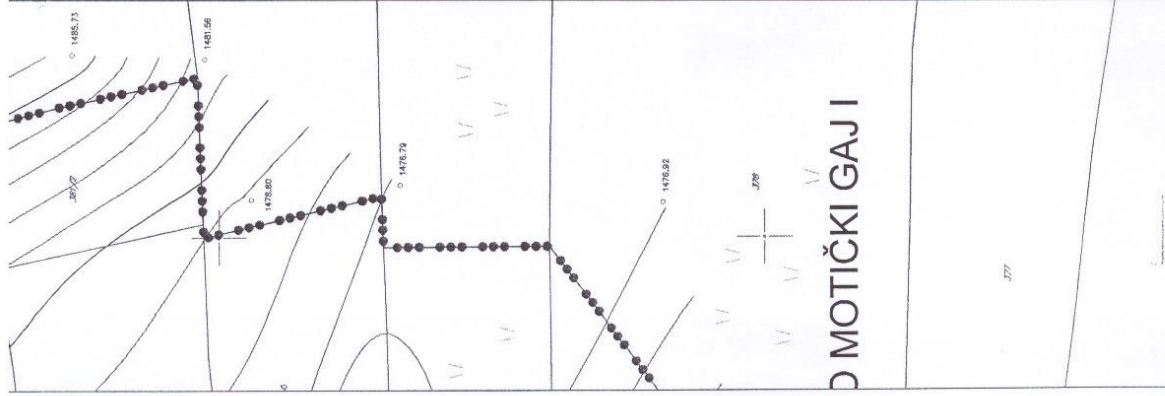
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- 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







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

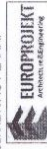
- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp. 2x2xØ110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp. 1x2xØ110)

- 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

ODRABIVAČ PLANA:



EUROPROJEKT D.O.O.
Civ. Kwart. Laništa 5,
Ulica 22. Broj 7
81000 Podgorica (MNE).

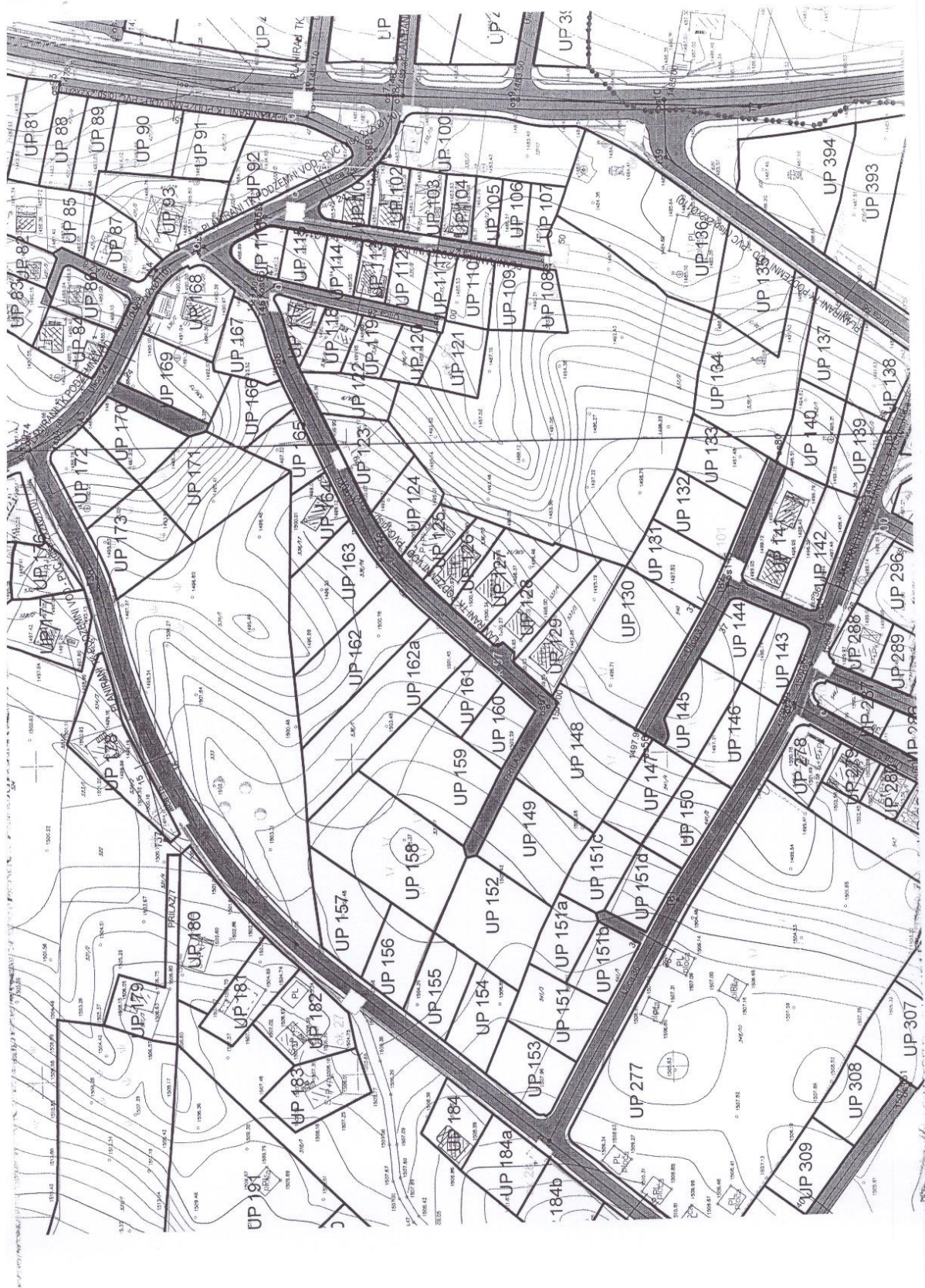
INVESTITOR:



OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

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



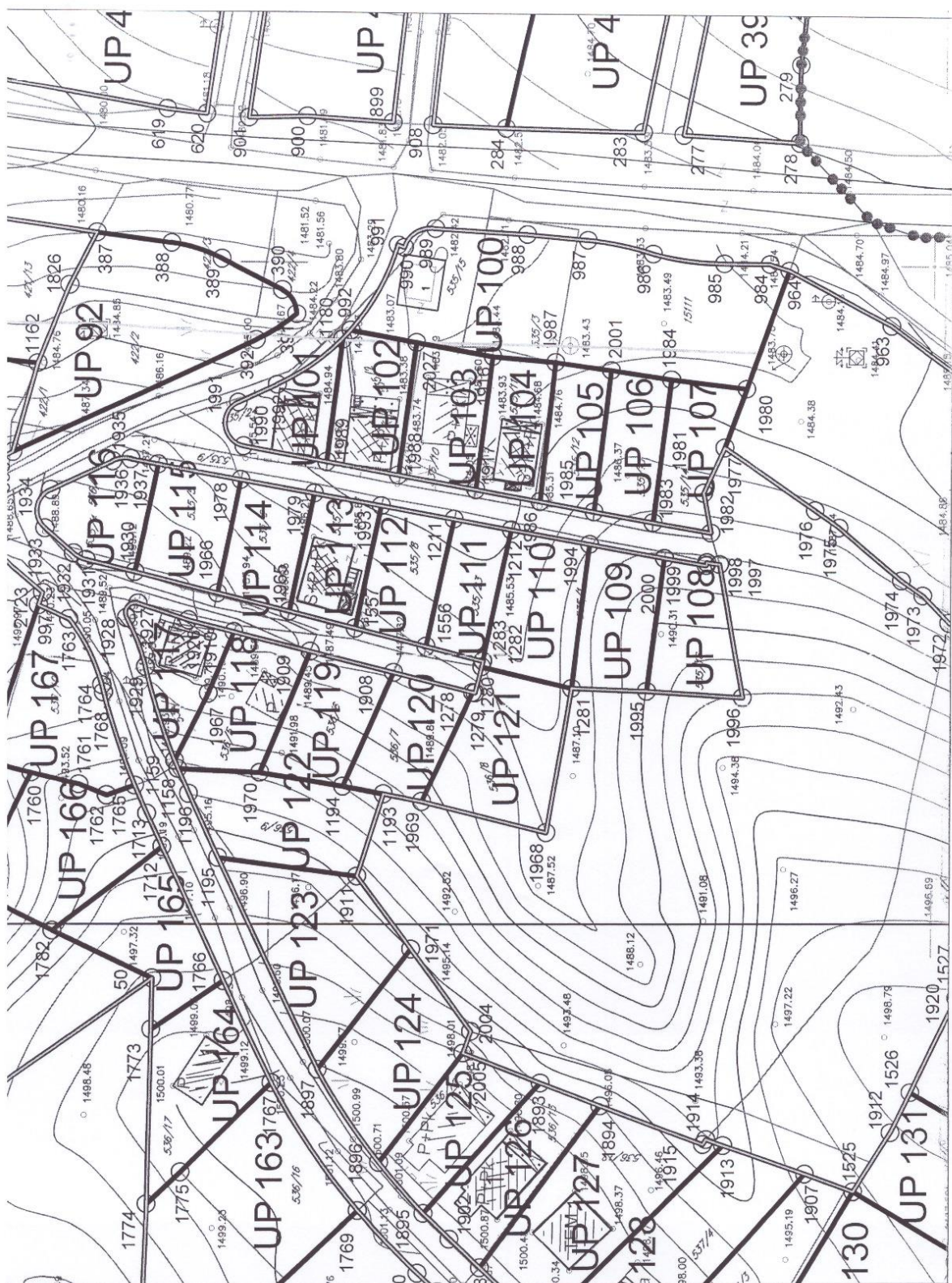


Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

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

OPRAVILAC PLANA: 		EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Ulica 22. Brij 7, 81000 Podgorica (MNE).	INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2018.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE	Razmera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 12



6591315.864778439.37	462	6591076.804778443.92	826	6591689.634778347.35	1190	6591553.274778056.54	1554	6590948.234778196.11	1918	6591440.154778123.39
6591559.964778257.38	463	6591093.594778428.16	827	6591322.294778397.03	1191	6591334.654778161.74	1555	6590994.1534778175.72	1919	6590966.214778171.89
6591554.354778262.94	464	6591087.354778426.08	828	6591759.804778380.33	1192	6591334.654778174.99	1555	6591542.004778176.72	1920	6591438.794778096.14
6591553.464778266.64	465	6591421.414778497.92	829	6591780.204778331.56	1193	6591519.614778182.98	1557	6591544.064778187.30	1921	6591416.394778133.98
6591551.004778282.24	466	6591090.794778415.72	830	6591801.434778337.74	1194	6591519.614778189.04	1558	6591671.964778521.68	1922	6591418.204778135.94
6591629.574778624.78	467	6591075.864778410.31	831	6591821.434778336.09	1195	6591510.144778207.76	1559	6591665.324778523.11	1923	6591418.204778135.94
6591642.634778624.78	468	6591065.364778406.62	832	6591843.904778337.87	1196	6591519.614778207.76	1560	6591666.904778523.11	1924	6591418.204778135.94
6591645.724778654.53	469	6590990.974778255.31	833	6591802.944778336.11	1197	6591519.614778207.76	1561	6591486.754778523.11	1925	6591418.204778135.94
6591547.444778669.97	470	6591027.024778185.92	834	6591811.924778337.93	1198	6591519.614778207.76	1562	6591486.754778523.11	1926	6591418.204778135.94
6591547.444778669.97	471	6591027.024778185.92	835	6591687.984778339.64	1199	6591519.614778207.76	1563	6591502.064778584.67	1927	6591548.894778220.14
6591547.444778669.97	472	6590998.974778198.88	836	6591763.484778403.95	1200	6591519.614778207.76	1564	6591507.084778585.85	1928	6591548.894778220.14
6591543.164778665.95	473	6590987.524778180.67	837	6591830.394778419.65	1201	6591519.614778207.76	1565	6591480.944778585.85	1929	6591548.894778220.14
6591543.164778665.95	474	6590991.254778202.44	838	6591830.394778419.65	1202	6591519.614778207.76	1566	6591480.944778585.85	1930	6591548.894778220.14
6591293.42477912.59	475	6590981.474778183.47	839	6591836.614778386.23	1203	6591519.614778207.76	1567	6591582.024778585.85	1931	6591548.894778220.14
6591304.44477912.59	476	6591480.74778408.63	840	6591833.654778382.76	1204	6591519.614778207.76	1568	6591582.024778585.85	1932	6591548.894778220.14
6591320.53477897.03	477	6591458.064778417.30	841	6591815.874778382.76	1205	6591519.614778207.76	1569	6591582.024778585.85	1933	6591548.894778220.14
6591325.174778148.50	478	6591475.324778427.97	842	6591815.874778382.76	1206	6591519.614778207.76	1570	6591582.024778585.85	1934	6591548.894778220.14
6591334.114778144.95	479	6591237.394777957.92	843	6591797.194778382.75	1207	6591519.614778207.76	1571	6591582.024778585.85	1935	6591548.894778220.14
6591371.224778256.68	480	6591246.984777968.09	844	6591794.214778385.46	1208	6591519.614778207.76	1572	6591582.024778585.85	1936	6591548.894778220.14
6591325.434778256.68	481	6591191.194778020.22	845	6591792.664778401.90	1209	6591519.614778207.76	1573	6591582.024778585.85	1937	6591548.894778220.14
6591445.144778088.30	482	6591202.984777993.05	846	6591791.144778386.04	1210	6591519.614778207.76	1574	6591582.024778585.85	1938	6591548.894778220.14
6591445.144778088.30	483	6591221.074777974.58	847	6591791.144778386.04	1211	6591519.614778207.76	1575	6591582.024778585.85	1939	6591548.894778220.14
6591460.654778080.37	484	6591355.464777837.91	848	6591810.764778419.16	1212	6591519.614778207.76	1576	6591465.464778496.25	1940	6591548.894778220.14
6591479.884778037.68	485	6591334.78477854.48	849	6591821.394778419.16	1213	6591519.614778207.76	1577	6591486.314778510.24	1941	6591548.894778220.14
6591424.294778051.86	486	6591537.364778710.62	850	6591803.904778418.83	1214	6591519.614778207.76	1578	6591469.204778513.34	1942	6591548.894778220.14
6591444.454778054.46	487	6591543.774778716.17	851	6591761.474778389.49	1215	6591519.614778207.76	1579	6591540.344778581.17	1943	6591548.894778220.14
6591448.174778062.91	488	6591549.724778705.48	852	6591761.474778389.49	1216	6591519.614778207.76	1580	6591523.264778591.28	1944	6591548.894778220.14
6591484.794778047.63	489	6591576.954778672.00	853	6591764.904778419.16	1217	6591519.614778207.76	1581	6591521.674778592.41	1945	6591548.894778220.14
6591493.894778092.18	490	6591550.244778721.71	854	6591797.294778433.86	1218	6591519.614778207.76	1582	6591520.254778591.84	1946	6591548.894778220.14
6591327.854778114.42	491	6591554.694778725.06	855	6591648.074778310.65	1219	6591519.614778207.76	1583	6591515.654778591.61	1947	6591548.894778220.14
6591392.654777986.04	492	6591557.27477825.87	856	6591650.894778312.61	1220	6591519.614778207.76	1584	6591504.434778586.28	1948	6591548.894778220.14
6591392.654777986.04	493	6591559.28477825.63	857	6591653.104778248.89	1221	6591519.614778207.76	1585	6591679.054778638.81	1949	6591548.894778220.14
6590995.204778240.36	494	6591561.194778724.30	858	6591756.974778165.28	1222	6591519.614778207.76	1586	6591672.654778622.21	1950	6591548.894778220.14
6591025.204778240.36	495	6591562.164778721.96	859	6591740.654778213.28	1223	6591519.614778207.76	1587	6591672.654778622.21	1951	6591548.894778220.14
6591025.204778240.36	496	6591564.614778717.14	860	6591737.704778189.13	1224	6591519.614778207.76	1588	6591658.504778632.58	1952	6591548.894778220.14
6590999.334778267.62	497	6591568.604778677.75	861	6591759.454778242.06	1225	6591519.614778207.76	1589	6591532.644778651.59	1953	6591548.894778220.14
6591503.584778249.89	498	6591575.894778701.84	862	6591775.574778243.27	1226	6591519.614778207.76	1590	6591535.454778658.57	1954	6591548.894778220.14
6591503.584778249.89	499	6591589.054778701.84	863	6591775.574778243.27	1227	6591519.614778207.76	1591	6591538.204778659.84	1955	6591548.894778220.14
6591507.424778283.67	500	6591585.444778693.58	864	6591776.324778260.31	1228	6591519.614778207.76	1592	6591543.174778660.73	1956	6591548.894778220.14
6591488.574778265.69	501	6591286.384778157.52	865	6591828.204778186.77	1229	6591519.614778207.76	1593	6591626.214778481.81	1957	6591548.894778220.14
6591642.214778622.90	502	6591241.124778102.89	866	6591843.444778198.28	1230	6591519.614778207.76	1594	6591647.344778504.25	1958	6591548.894778220.14
6591643.214778621.84	503	6591555.144777996.10	867	6591843.394778236.45	1231	6591519.614778207.76	1595	6591613.334778531.59	1959	6591548.894778220.14
6591642.394778620.32	504	6591553.824777991.93	868	6591815.974778236.38	1232	6591519.614778207.76	1596	6591629.464778528.11	1960	6591548.894778220.14
6591707.384778617.68	505	6591061.294778489.50	869	6591755.334778132.11	1233	6591519.614778207.76	1597	6591672.214778555.08	1961	6591548.894778220.14
6591707.384778617.68	506	6591298.014777805.28	870	6591759.774778154.05	1234	6591519.614778207.76	1598	6591672.214778555.08	1962	6591548.894778220.14
6591707.384778617.68	507	6591305.024777998.47	871	6591823.824778242.93	1235	6591519.614778207.76	1599	6591651.424778618.22	1963	6591548.894778220.14
6591691.224778354.74	508	6591314.64477790.40	872	6591843.354778269.65	1236	6591519.614778207.76	1600	6591651.424778618.22	1964	6591548.894778220.14
6591660.684778360.82	509	6591330.104777777.93	873	6591843.354778269.65	1237	6591519.614778207.76	1601	6591651.424778618.22	1965	6591548.894778220.14
6591739.184778439.36	510	6591335.224777783.41	874	6591804.264778242.90	1238	6591519.614778207.76	1602	6591651.424778618.22	1966	6591548.894778220.14
6591742.704778461.86	511	6591345.154777793.64	875	6591784.674778267.95	1239	6591519.614778207.76	1603	6591654.384778627.11	1967	6591548.894778220.14
6591758.954778402.86	512	6591345.064777797.93	876	6591783.654778244.94	1240	6591519.614778207.76	1604	6591654.384778627.11	1968	6591548.894778220.14
6591781.294778202.76	513	6591367.184778471.28	877	6591785.154778243.38	1241	6591519.614778207.76	1605	6591651.424778618.22	1969	6591548.894778220.14
6591674.144778203.27	514	6591383.834778467.63	878	6591785.154778243.38	1242	6591519.614778207.76	1606	6591651.424778618.22	1970	6591548.894778220.14
6591674.144778203.27	515	6591345.974778453.63	879	6591804.204778293.31	1243	6591519.614778207.76	1607	6591545.974778587.10	1971	6591548.894778220.14
6591679.824778246.99	516	6591335.694778455.91	880	6591785.684778290.92	1244	6591519.614778207.76	1608	6591560.304778601.12	1972	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	517	6591334.444778456.05	881	6591785.684778290.92	1245	6591519.614778207.76	1609	6591564.244778600.80	1973	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	518	6591362.574778449.94	882	6591785.684778290.92	1246	6591519.614778207.76	1610	6591564.244778600.80	1974	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	519	6591379.184778446.25	883	6591834.324778295.02	1247	6591519.614778207.76	1611	6591564.244778600.80	1975	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	520	6591412.374778438.88	884	6591834.324778295.02	1248	6591519.614778207.76	1612	6591564.244778600.80	1976	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	521	6591395.774778442.57	885	6591804.234778268.73	1249	6591519.614778207.76	1613	6591564.244778600.80	1977	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	522	6591420.014778435.19	886	6591823.794778268.73	1250	6591519.614778207.76	1614	6591564.244778600.80	1978	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	523	6591430.094778440.07	887	6591823.794778268.73	1251	6591519.614778207.76	1615	6591564.244778600.80	1979	6591548.894778220.14
6591826.664778439.36	524	6591413.454778443.77	888	6591782.694778234.47	1252	6591519.614778207.76	1616	6591564.244		

[illegible]

Detaljni urbanistički plan "kazvršje"
"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
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKT

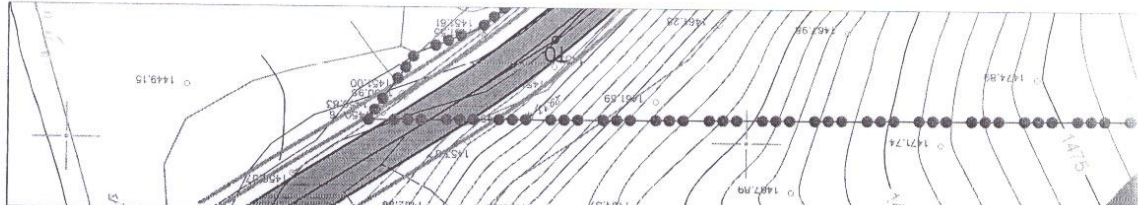


OBRADIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT Arhitekture i Inženjering		EUROPROJEKT D.O.O. City Kwart, Lamele 5, Ulica 22, Broj 17, 81000 Podgorica (MNE).		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"					
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.		Faza PLAN	Datum januar 2019.g.	
Planer faze	Dragutin Dubljević d.l.a.		Razmjera 1:1000		
Saradnik			PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE		
			Broj priloga 13		



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADEVINSKE LINIJE

BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591834.88	778373.68	365	6591312.64	778239.69	729	6591528.11	778518.71	1093	6591478.90	778413.14
2	6591766.33	778373.80	366	6591317.15	778246.99	730	6591529.93	778522.56	1094	6591486.40	778424.16
3	6591766.35	778386.80	367	6591319.26	778245.36	731	6591533.07	778537.99	1095	6591495.66	778437.77
4	6591832.45	778386.86	368	6591441.50	778216.86	732	6591533.07	778537.99	1096	6591500.52	778438.70
5	6591822.02	778443.90	369	6591457.84	778216.35	733	6591543.36	778535.89	1097	6591506.71	778447.79
6	6591822.02	778443.90	370	6591484.21	778215.69	734	6591543.36	778535.89	1098	6591497.37	778454.14
7	6591822.02	778452.55	371	6591493.10	778215.47	735	6591525.04	778515.06	1099	6591488.02	778460.50
8	6591772.98	778455.81	372	6591495.16	778215.88	736	6591620.07	778527.23	1100	6591481.84	778451.41
9	6591766.92	778419.16	373	6591397.75	778155.98	737	6591620.07	778527.23	1101	6591482.63	778447.24
10	6591758.44	778420.84	374	6591413.74	778145.73	738	6591616.14	778523.75	1102	6591471.35	778430.67
11	6591710.35	778299.46	375	6591430.38	778163.68	739	6591603.25	778523.75	1103	6591464.23	778420.21
12	6591651.66	778308.40	376	6591373.61	778168.76	740	6591288.95	778545.76	1104	6591457.13	778411.75
13	659173.62	778289.83	377	6591421.14	778153.66	741	6591284.24	778538.85	1105	6591442.25	778396.03
14	6591721.22	778297.81	378	6591370.71	778169.11	742	6591321.20	778543.62	1106	6591437.17	778394.76
15	6591712.63	778202.97	379	6591367.14	778168.20	743	6591479.44	778563.31	1107	6591435.27	778396.18
16	6591626.90	778214.89	380	6591394.99	778212.99	744	6591488.62	778573.29	1108	6591422.42	778402.29
17	6591633.19	778251.45	381	6591426.02	778215.58	745	6591498.52	778578.66	1109	6591413.98	778404.33
18	6591636.18	778263.76	382	6591542.93	778209.09	746	6591503.74	778582.19	1110	6591405.38	778405.95
19	6591641.18	778262.61	383	6591539.27	778194.53	747	6591466.41	778580.63	1111	6591388.64	778408.92
20	6591703.89	778254.54	384	6591536.13	778182.94	748	6591480.72	778589.51	1112	6591371.89	778411.88
21	6591714.78	778252.96	385	6591438.59	778153.41	749	6591482.25	778595.39	1113	6591355.15	778414.84
22	6591771.58	778243.46	386	6591366.88	778157.61	750	6591468.22	778597.93	1114	6591338.41	778417.81
23	6591752.16	778244.42	387	6591536.03	778156.55	751	6591539.53	778578.28	1115	6591321.67	778420.19
24	6591751.82	778237.42	388	6591516.30	778159.91	752	6591520.50	778589.83	1116	6591302.36	778424.19
25	6591771.27	778236.48	389	6591520.45	778176.73	753	6591519.34	778589.41	1117	6591318.97	778436.31
26	6591581.83	778070.34	390	6591544.65	778214.98	754	6591511.93	778589.51	1118	6591338.54	778436.10
27	6591590.57	778070.23	391	6591519.99	778184.94	755	6591505.04	778584.37	1119	6591345.36	778450.89
28	6591594.93	778005.19	392	6591518.51	778177.21	756	6591596.06	778494.91	1120	6591361.96	778477.21
29	6591519.82	777981.36	393	6591495.06	778180.31	757	6591594.64	778490.86	1121	6591378.57	778443.52
30	6591515.36	777982.10	394	6591506.10	778188.50	758	6591594.64	778490.86	1122	6591395.16	778439.84
31	6591572.16	777979.45	395	6591567.67	778169.01	759	6591607.31	778488.07	1123	6591411.64	778436.15
32	6591528.21	777979.45	396	6591565.55	778137.08	760	6591590.36	778569.17	1124	6591429.43	778432.23
33	6591600.49	777964.54	397	6591561.73	778136.34	761	6591587.89	778555.98	1125	6591436.45	778436.10
34	6591582.44	777968.26	398	6591565.92	778159.38	762	6591534.71	778560.04	1126	6591431.73	778442.58
35	6591598.50	777981.27	399	6591572.18	778193.82	763	6591537.53	778568.69	1127	6591414.06	778446.50
36	6591573.83	777987.56	400	6591483.62	778171.81	764	6591537.53	778568.69	1128	6591397.42	778450.19
37	6591584.14	777986.10	401	6591507.90	778188.80	765	6591552.28	778562.22	1129	6591380.78	778443.89
38	6591583.97	777987.41	402	6591364.18	778163.52	766	6591554.62	778575.59	1130	6591364.14	778457.58
39	6591580.07	777996.22	403	6591364.18	778163.52	767	6591554.62	778575.59	1131	6591349.39	778457.58
40	6591598.37	777982.31	404	6591537.69	778154.51	768	6591559.43	778555.65	1132	6591348.93	778457.58
41	6591574.30	777988.91	405	6591210.28	778156.05	769	6591564.03	778555.65	1133	6591326.83	778457.58
42	6591439.51	777955.80	406	6591156.69	778176.36	770	6591564.03	778555.65	1134	6591326.83	778457.58
43	6591489.08	777987.25	407	6591134.30	778393.51	771	6591623.03	778562.61	1135	6591311.95	778457.58
44	6591530.06	777984.10	408	6591130.50	778392.38	772	6591623.03	778562.61	1136	6591294.79	778457.58
45	6591533.32	777985.71	409	6591488.73	778307.10	773	6591604.21	778565.62	1137	6591278.94	778457.58
46	6591431.78	777989.32	410	6591461.50	778329.10	774	6591604.21	778565.62	1138	6591257.49	778457.58
47	6591513.13	777985.27	411	6591474.53	778324.72	775	6591607.31	778565.62	1139	6591238.82	778457.58
48	6591518.20	777989.83	412	6591475.76	778322.52	776	6591452.61	778508.06	1140	6591222.50	778457.58
49	6591582.37	777951.94	413	6591231.73	778348.44	777	6591452.61	778508.06	1141	6591204.40	778457.58
50	6591574.73	777971.40	414	6591233.21	778347.97	778	6591452.61	778508.06	1142	6591190.51	778457.58
51	6591546.49	777981.84	415	6591223.06	778330.62	779	6591452.61	778508.06	1143	6591190.51	778457.58
52	6591506.26	777967.67	416	6591221.08	778310.78	780	6591452.61	778508.06	1144	6591173.11	778457.58
53	6591504.12	777967.17	417	6591224.04	778303.58	781	6591452.61	778508.06	1145	6591157.92	778457.58
54	6591452.32	777988.40	418	6591240.40	778300.84	782	6591452.61	778508.06	1146	6591139.32	778457.58
55	6591441.41	777983.99	419	6591262.08	778294.22	783	6591452.61	778508.06	1147	6591117.31	778457.58
56	6591729.91	777937.53	420	6591317.54	778293.10	784	6591452.61	778508.06	1148	6591177.47	778457.58
57	6591729.91	777937.53	421	6591317.54	778293.10	785	6591452.61	778508.06	1149	6591181.27	778457.58
58	6591725.71	777937.53	422	6591317.54	778293.10	786	6591452.61	778508.06	1150	6591192.04	778457.58
59	6591725.71	777937.53	423	6591317.54	778293.10	787	6591452.61	778508.06	1151	6591211.79	778457.58
60	6591725.71	777937.53	424	6591317.54	778293.10	788	6591452.61	778508.06	1152	6591230.03	778457.58



304	6591503.4718118280.08	658	6591841.374778247.12	1032	6591840.434778343.85
305	6591508.694778236.92	659	6591614.704778321.10	1033	6591047.774778331.35
306	6591499.684778241.53	670	6591590.774778302.55	1034	6591059.524778352.44
307	6591501.384778254.90	671	6591287.484778513.46	1035	6591188.174778199.09
308	6591571.334778189.16	672	6591292.394778521.29	1036	6591184.214778231.86
309	6591571.754778191.48	673	6591482.734778508.92	1037	6591201.614778231.08
310	6591568.814778180.77	674	6591463.914778508.71	1038	6591216.184778245.49
311	6591570.054778182.09	675	6591452.814778508.29	1039	6591215.534778246.15
312	6591488.444778306.40	676	6591453.034778510.68	1040	6591281.784778197.99
313	6591467.734778297.19	677	6591597.024778385.06	1041	6591312.794778008.16
314	6591300.644778158.34	678	6591611.554778381.32	1042	6591475.214778615.39
315	6591342.104778208.47	679	6591550.974778554.44	1043	6591460.494778623.49
316	6591548.904778237.78	680	6591554.894778553.62	1044	6591034.694778264.77
317	6591527.634778264.15	681	6591571.334778488.84	1045	6591046.124778280.76
318	6591541.784778257.44	682	6591577.974778489.33	1046	6591038.784778238.34
319	6591156.544778187.53	683	6591578.494778489.94	1047	6591031.844778238.53
320	6591155.354778183.21	684	6591579.014778493.01	1048	6591022.914778244.18
321	6591547.424778190.06	685	6591594.194778469.87	1049	6591011.174778225.89
322	6591541.274778165.62	686	6591570.594778391.28	1050	6590999.604778207.43
323	6591557.054778228.32	687	6591580.014778474.68	1051	6590976.734778218.29
324	6591548.964778196.18	688	6591565.854778474.18	1052	6590978.904778222.07
325	6591562.224778230.75	689	6591349.014778581.23	1053	6590985.954778236.25
326	6591559.304778216.98	690	6591362.654778572.81	1054	6590994.604778253.63
327	6591525.794778211.64	691	6591596.624778325.28	1055	6590997.084778258.03
328	6591545.334778216.81	692	6591590.774778302.56	1056	6590998.244778259.79
329	6591573.304778199.98	693	6591608.564778389.69	1057	6591008.184778271.54
330	6591580.834778198.96	694	6591821.174778350.44	1058	6591014.074778278.28
331	6591586.304778187.45	695	6591604.214778354.81	1059	6591019.754778273.23
332	6591566.114778222.48	696	6591621.164778350.45	1060	6591546.074778472.75
333	6591256.474778207.75	697	6591479.544778563.42	1061	6591548.174778472.34
334	6591240.464778191.67	698	6591478.284778561.90	1062	6591565.944778474.28
335	6591522.874778266.62	699	6591471.154778550.19	1063	6591442.324778519.08
336	6591240.434778191.69	700	6591466.894778553.71	1064	6591441.254778511.43
337	6591207.384778158.96	701	6591465.224778552.38	1065	6591440.514778503.22
338	6591365.654778211.37	702	6591463.294778550.05	1066	6591440.454778502.57
339	6591373.324778211.81	703	6591461.114778546.21	1067	6591440.954778498.35
340	6591533.134778170.15	704	6591454.204778524.31	1068	6591440.964778498.33
341	6591532.544778167.82	705	6591454.384778523.03	1069	6591448.764778491.53
342	6591461.314778293.03	706	6591491.044778516.50	1070	6591454.034778490.51
343	6591444.644778285.70	707	6591500.854778514.67	1071	6591470.924778487.25
344	6591434.474778289.21	708	6591501.294778514.63	1072	6591487.814778483.99
345	6591287.974778142.97	709	6591353.184778564.42	1073	6591503.174778481.03
346	6591310.964778129.33	710	6591357.784778564.50	1074	6591518.764778478.02
347	6591340.094778232.50	711	6591505.894778503.17	1075	6591520.784778477.63
348	6591359.394778248.82	712	6591504.154778503.57	1076	6591376.474778484.85
349	6591329.624778221.74	713	6591502.544778495.71	1077	6591445.014778477.73
350	6591294.464778200.00	714	6591513.054778493.68	1078	6591448.474778480.07
351	6591284.754778219.75	715	6591514.374778501.21	1079	6591385.554778492.40
352	6591292.604778228.03	716	6591512.784778501.61	1080	6591348.944778460.96
353	6591303.174778217.23	717	6591540.984778524.14	1081	6591369.614778478.89
354	6591319.574778209.78	718	6591536.294778512.13	1082	6591527.154778379.61
355	6591316.614778205.97	719	6591529.734778503.99	1083	6591509.754778377.68
356	6591309.074778260.60	720	6591562.054778486.02	1084	6591525.454778408.65
357	6591327.094778255.71	721	6591567.374778485.71	1085	6591527.834778412.37
358	6591336.614778255.68	722	6591567.054778488.42	1086	6591527.834778412.37
359	6591317.244778278.15	723	6591550.504778484.42	1087	6591519.414778397.06
360	6591331.374778273.64	724	6591525.064778489.33	1088	6591509.754778377.68
361	6591327.294778260.32	725	6591524.954778489.47	1089	6591490.924778385.67
362	6591320.014778233.02	726	6591526.834778498.77	1090	6591465.234778396.57
363	6591322.274778246.03	727	6591528.644778502.63	1091	6591470.934778403.07
364	6591316.674778235.84	728	6591521.194778510.10	1092	6591474.384778407.01