

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-98/2 Žabljak: 10.04.2023	
	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, 76/231, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva OBRADOVIĆ SLAĐANE iz Žabljaka, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 358 i UP 359 koje čini dio katastarske parcele br. 555/1 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
	PODNOSILAC ZAHTEVA:	OBRADOVIĆ SLAĐANA
	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	SMG - stanovanje malih gustina – sa djelatnostima i u nacionalnom parku podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama, kao i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja. Parcele stanovanja poljoprivrednih domaćinstava takođe su obuhvaćene ovim vidom stanovanja, veće su površine,	

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

	Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža. Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori). Vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene prostore do 3.5 m; - za poslovne prostore do 4.5 m. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno jedni nadzemnu etažu. Visinska regulacija Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu; - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: - parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih, 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 gustinaja planirano kao porodično stanovanje sa djelatnostima, u rubnim djelovima i u nacionalnom parku i podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama poljoprivrednih domaćinstava i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja. Veličine parcele: - porodično stanovanje sa djelatnostima minimalna površina parcele je 350m²; - porodično stanovanje u rubnim djelovima minimalna površina parcele je 300m²; - porodično povremeno stanovanje – kuće za odmor minimalna površina parcele bez ograničenja. Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: - trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
--	--

uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, 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 priložima.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde susjeda za objekte stanovanja sa djelatnostima i kuće za odmor, a za objekte sa okućnicama 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od ograde bližeg susjeda.

Ne mogu se graditi poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.

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

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

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

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

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

Položaj objekta

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

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

minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili

	minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m. Za dvojne stambene objekte, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m. Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti imanja uz saglasnost susjeda. Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ilidrugim ukompozicij isložen ikrovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnja 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 ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, 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 seizmogeni 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 seizmogeni 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 mikro-seizmička istraživanja šireg i užeg područja Žabljaka, na osnovu čega je urađena karta mikro-seizmičke 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

Žabljaki 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.

Žabljako područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izražene 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 karakteristike na planskom području predstavljaju istovremeno i potencijal i ograničenje razvoja ovog područja koji se ogleda u sledećem:

	- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma; Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima; Povoljniji klimatski uslovi koji vladaju tokom ljetnjih mjeseci utiču na mogućnost odvijanja raznovrsnih turističkih programa; Prema podacima Hidrometeorološkog zavoda srednje vrijednosti klimatskih parametara u periodu 1961-1990 godine za Žabljak - godišnji prosjek je sledeći: Relativna vlažnost 78 (%) Horizontalna vidljivost 18.4 (km) Oblačnost 5.8 Pritisak (mb) 834.8 Količina padavina (mm) 1493.6 Temperatura vazduha (°C) 4.6 Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2 Srednja minimalna temperatura (°C) 0 Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8 Napon vodene pare (mb) 7.3 Broj dana sa padavinama 173 Broj letnjih dana 8 Broj tropskih dana 0 Broj tropskih noći 0 Broj mraznih dana 167 Broj ledenih dana 44 Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 7 °C na Žabljaku do 18.2 °C u Budvi, dok je u Podgorici bila 17.1 °C. Odstupanja srednje temperature vazduha su bila iznad vrijednosti klimatske normale (1961-1990. godina) i kretala su se od 1 °C u Ulcinju do 3.1 °C u Rožajama, dok je Podgorici je za 1.5 °C bilo toplije od klimatske normale. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 17. januara od 51 cm. Maksimalna visina sniježnog pokrivača 2017 izmjerana je na Žabljaku 19. januara i iznosila je 70 cm, a srednja temperatura vazduha je bila 6,5°C . Klimatski ektremi 2015.godine maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 6.marta od 156cm, srednja temperatura vazduha 2015. godine Žabljak 7.2 a dotadašnji maksimum 7.6 (2014.) 24-časovne padavine (l/m2) 207.4 izmjerene 18-11-1968 minimalna dnevna temperatura na 2 m (°C) -26.4 25-1-1963 maksimalna 32.4°C 23-8-2007 visina sniježnog pokrivača 230 (cm) 28-2-2005 Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje. Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa Planom su utvrđene osnovne koncepcije, smjernice i rešenja za organizaciju, uređenje i izgradnju prostora, kao preduslov za zaštitu stanovništva, fizičkih struktura, drugih materijalnih dobara i prirodnih resursa, od ugrožavanja. Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima. Prosječna gustina izgradnje je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima, a planiran je otvoreni sistem izgradnje. Predviđeni objekti su niske spratnosti. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.
--	---

	Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i tako omogućiti projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica. Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. Najbezbjedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, primjeniti sanaciju naknadnim seizmičkim ojačanjima, horizontalnim i vertikalnim serklažima. Na planskom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Takođe mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže). Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.
.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti. upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu. Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: šut i drugi sličan građevinski otpad, opasan otpad (lijepkovi, 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; obezbeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni; za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritetnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da

	mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlaštenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih 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 („Službeni 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 -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 infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu webportala http://geoportal.ekip.me/ portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)		
.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).		
.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	UP 358	UP 359
	Površina urbanističke parcele	257 m2	286 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	0,60
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	154,20 m2	171,60 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk	P+Pk

	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak. Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.). Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja: • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM)
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture. Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim

		krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale. Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, 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 osvjjetljenje 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 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) Direktivu2002/91/EC Evropskog parlamenta(Directive 2002/91/ECof the European Parliament and of the Councilof16 December 2002 on the energyp performance of buildings(OfficialJournalL 001,04/01/2003)/o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao
--	--	---

		moogućnost 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	

		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 <i>Vesko Dedeić</i>
Vesko Dedeić		
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	<i>Sava Zeković</i>	
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

01 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

- Stambeni objekt
- Potok u ulazu
- Drveni objekt
- Objekat u izgradnji
- Ljetovalište
- Ploča
- Yamci
- Bičijera
- Stalna trafostanica
- Šipovica
- Terasa nadizena
- Terasa odizena
- Zid
- Zidna ograda
- Zidna ograda na zidu
- Grednata ograda
- Drvena ograda
- Drvena ograda na zidu
- Sakre
- Drveni delovi stub
- Betonski delovi stub
- Grednati delovi stub
- Sub-dobrovo-grednati
- Građevinska minirana
- Građevinska klat. opštine
- Građevinska klat. parcele
- Potoci

Parametri transformacije
i rezultati:

DX: 360.9951608m

DY: -644.364559m

DZ: 812.7293272m

RX: 14.44173051°

RY: -11.65837566°

RZ: -5.97025142°

SF: 5.667493292 ppm

Ekskidistancia $e=1\text{ m}$

ODRIVAČ PLANA:

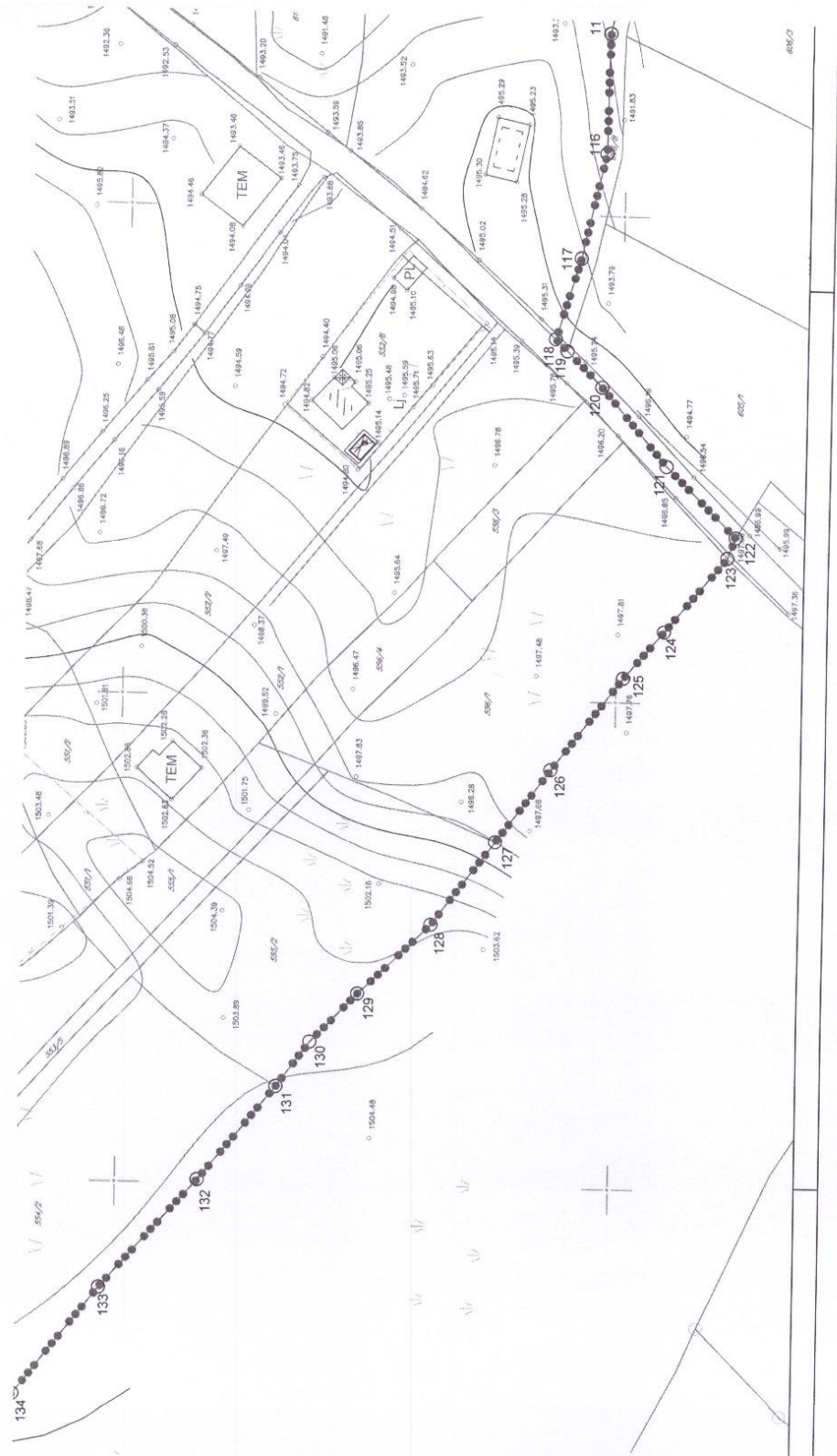
EUROPROJEKT D.O.O.
CIN Kvat. Lamele 5,
Ulas 22, Brij 7,
81000 Podgorica (MNE).

INVESTITOR:

OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
Planer faze	Ivan Delić d.l.gpo.	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	Razmjera 1:1000
Sarađnik	Miroslav Jelić d.l.gpo. Boris Novaković d.l.gpo. Nesra Coradović d.l.gpo.		Broj priloga 01



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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

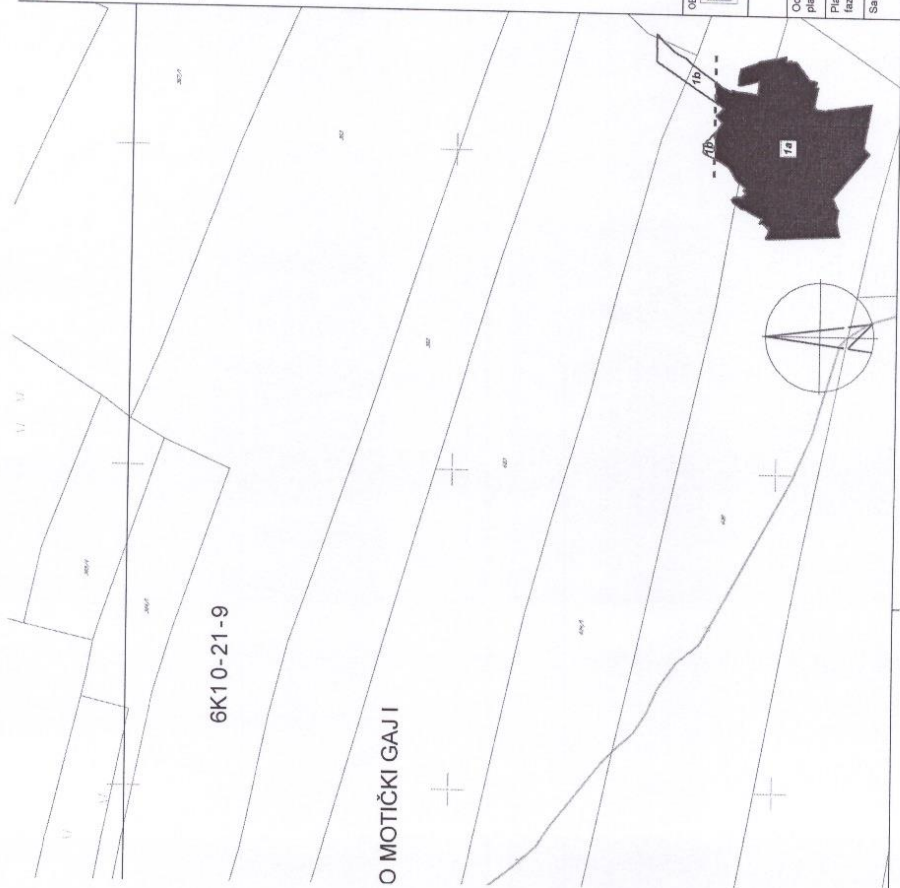
LEGENDA

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

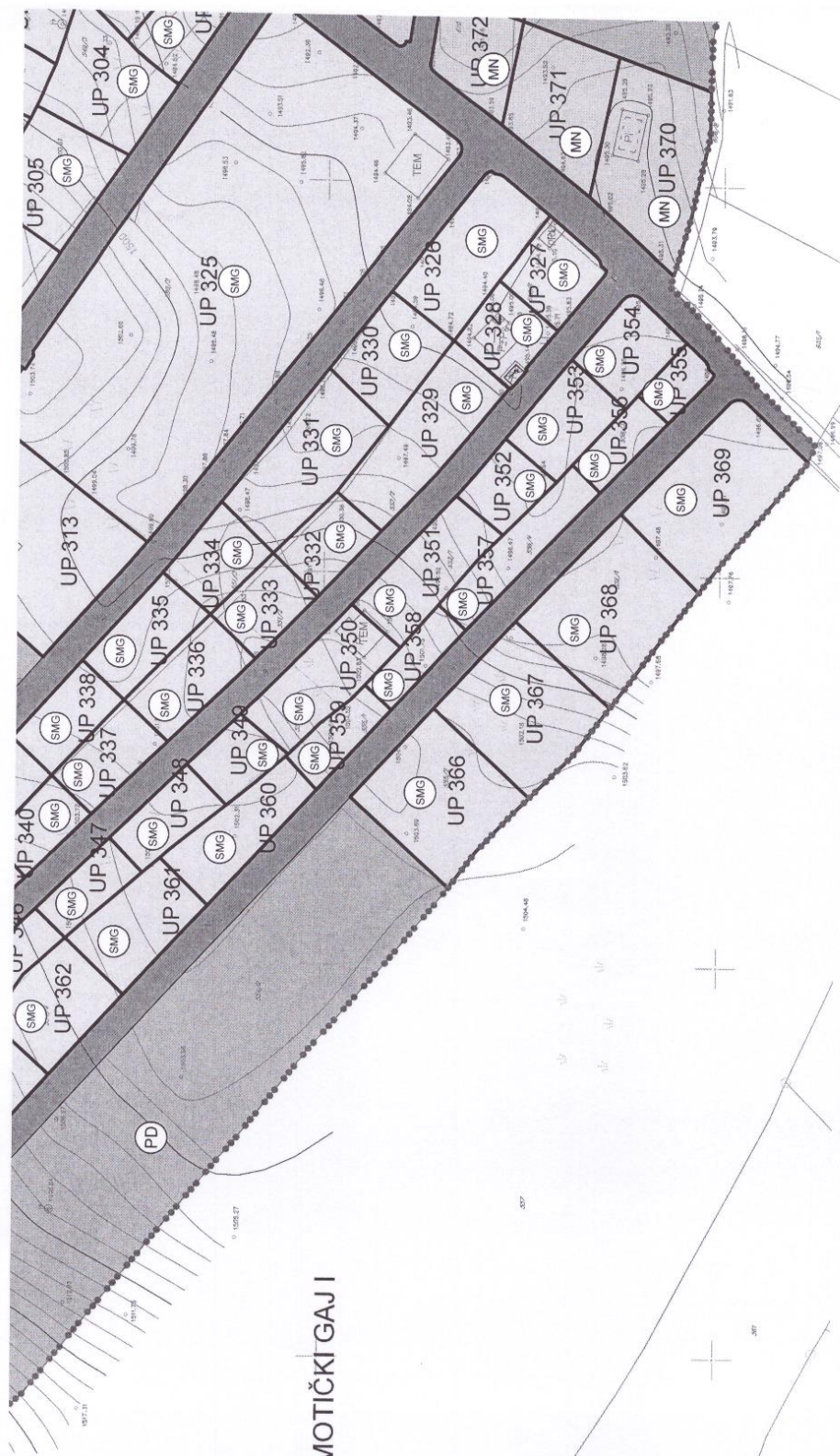
UP 1

PLAN NAMJENE POVRŠINA

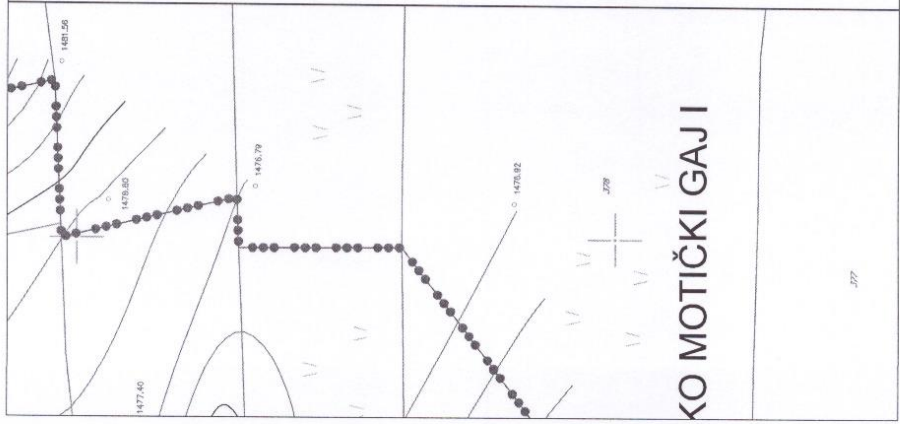
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZASTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO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



OPREMAČ PLANA  EUROPROJEKT Institute of Engineering	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lurinsk 5, Ulaz 22, Brij 7, 81000 Podgorica (MNE).	 INVESTITOR	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
			Opširni plan Planir faze Saradnik	Opština Dubljević s.l.a. Opština Dubljević s.l.a.	Faza PLAN
			PLAN NAMJENE POVRŠINA		Razmjera 1:1000
					Broj priloga 06



MOTIČKI GAJ I



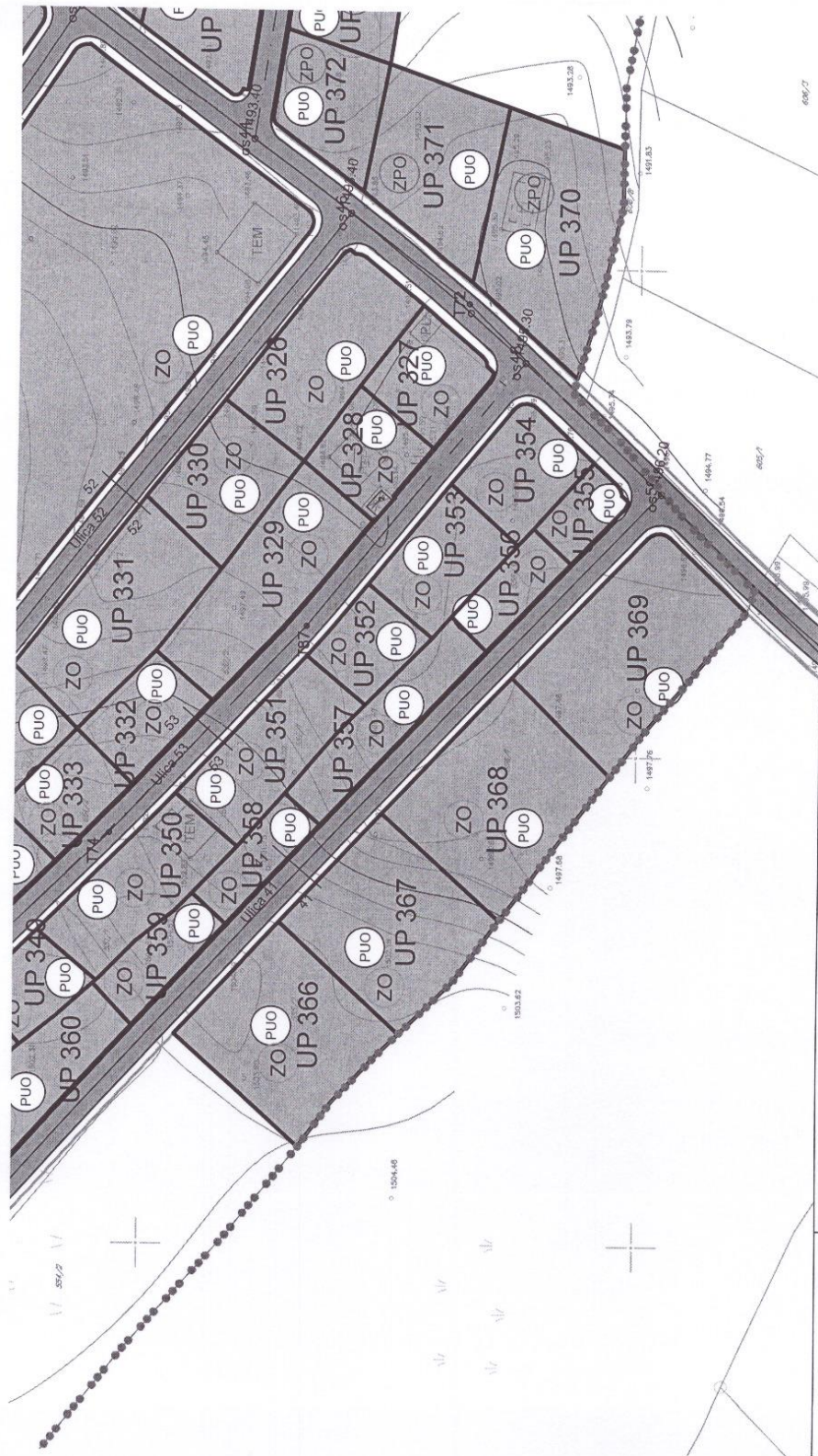
LEGENDA

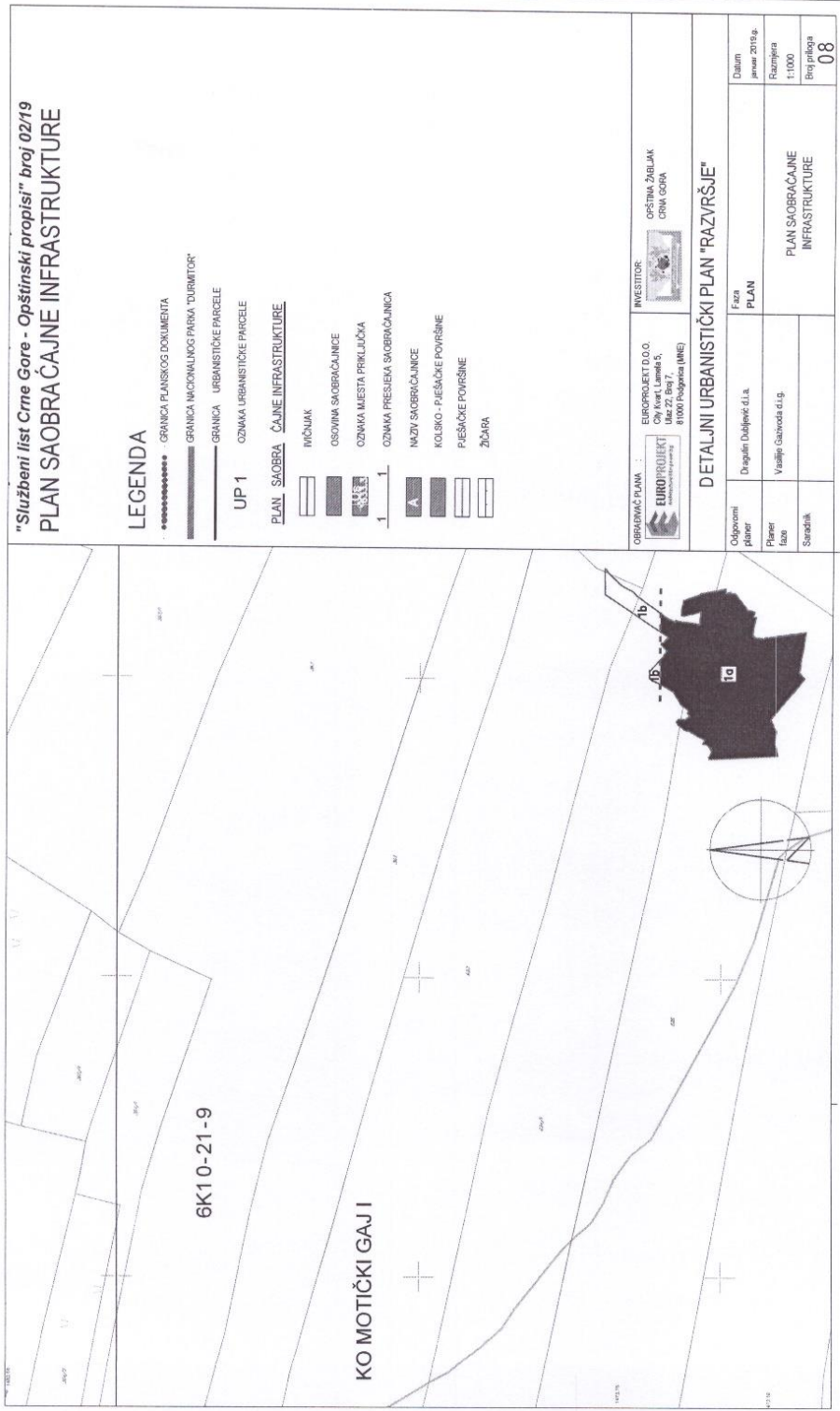
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

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





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

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA NACIONALNOG PARKA "TURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IMOČNIK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAKO POVRŠINE

PJEŠAKO POVRŠINE

ŽICA



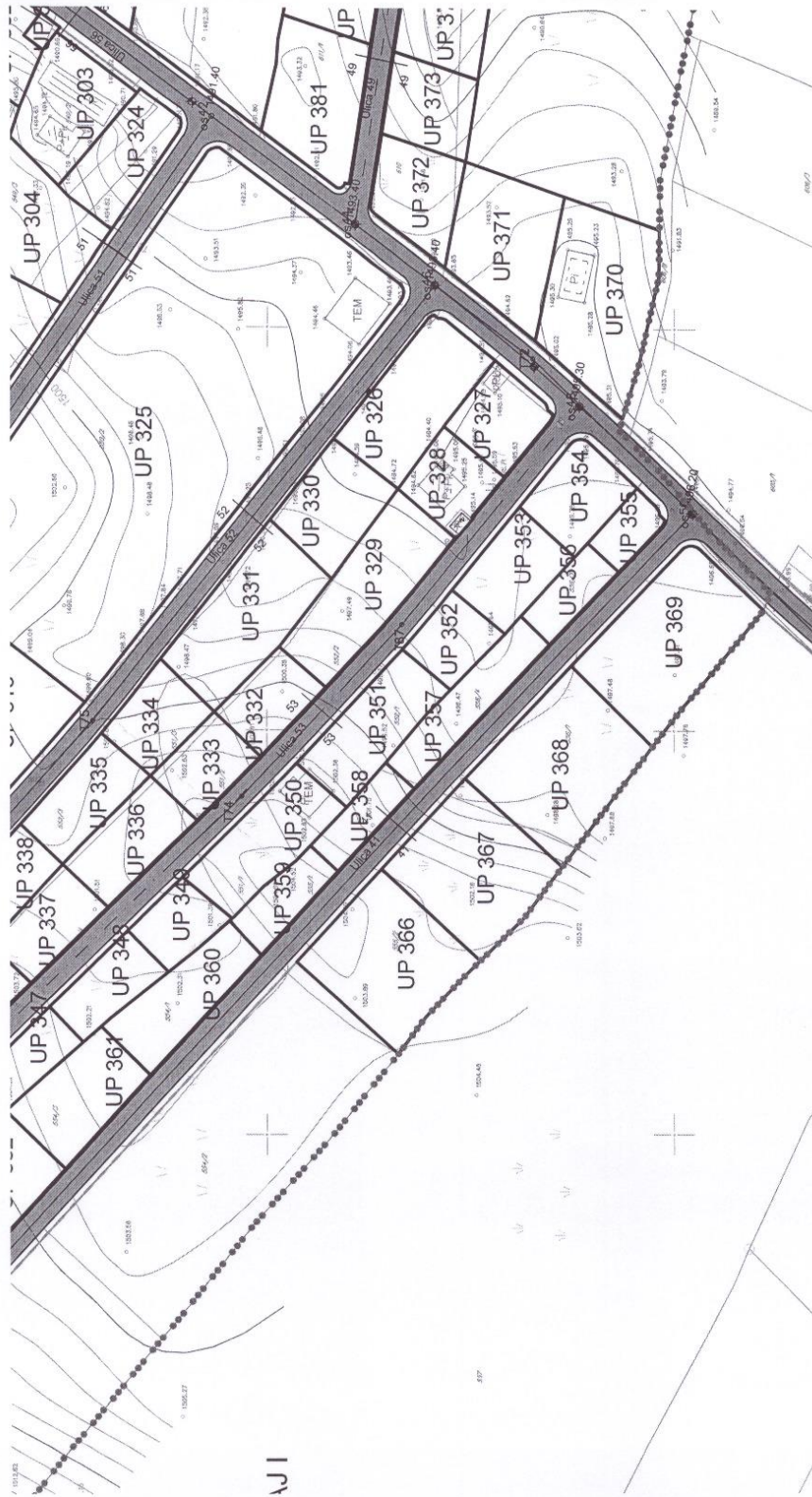
OBRAZLOŽENJE PLANA
EUROPROJEKT D.O.O.
Ulica 22. Brg 7.
81000 Podgorica (MNE)

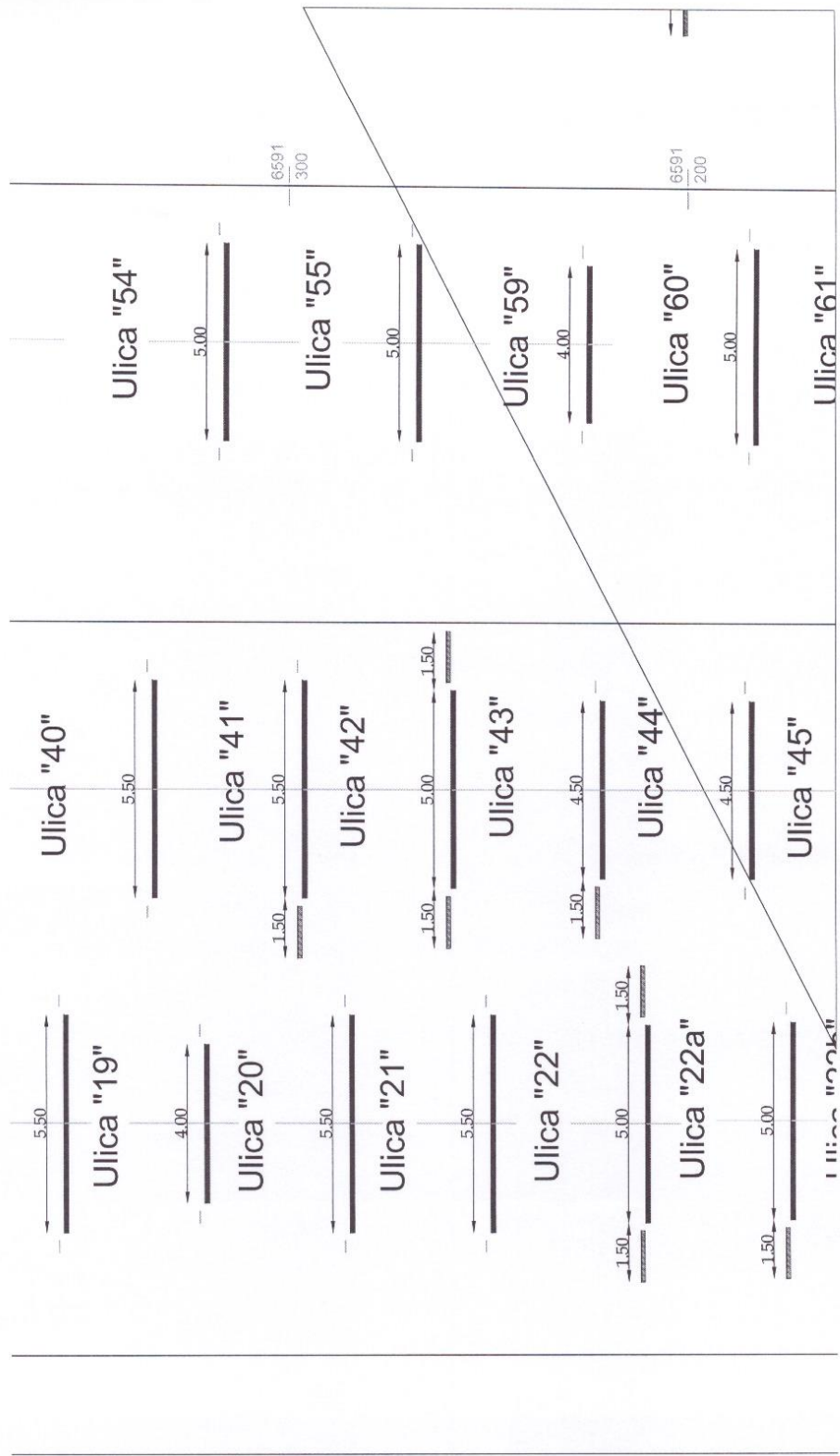


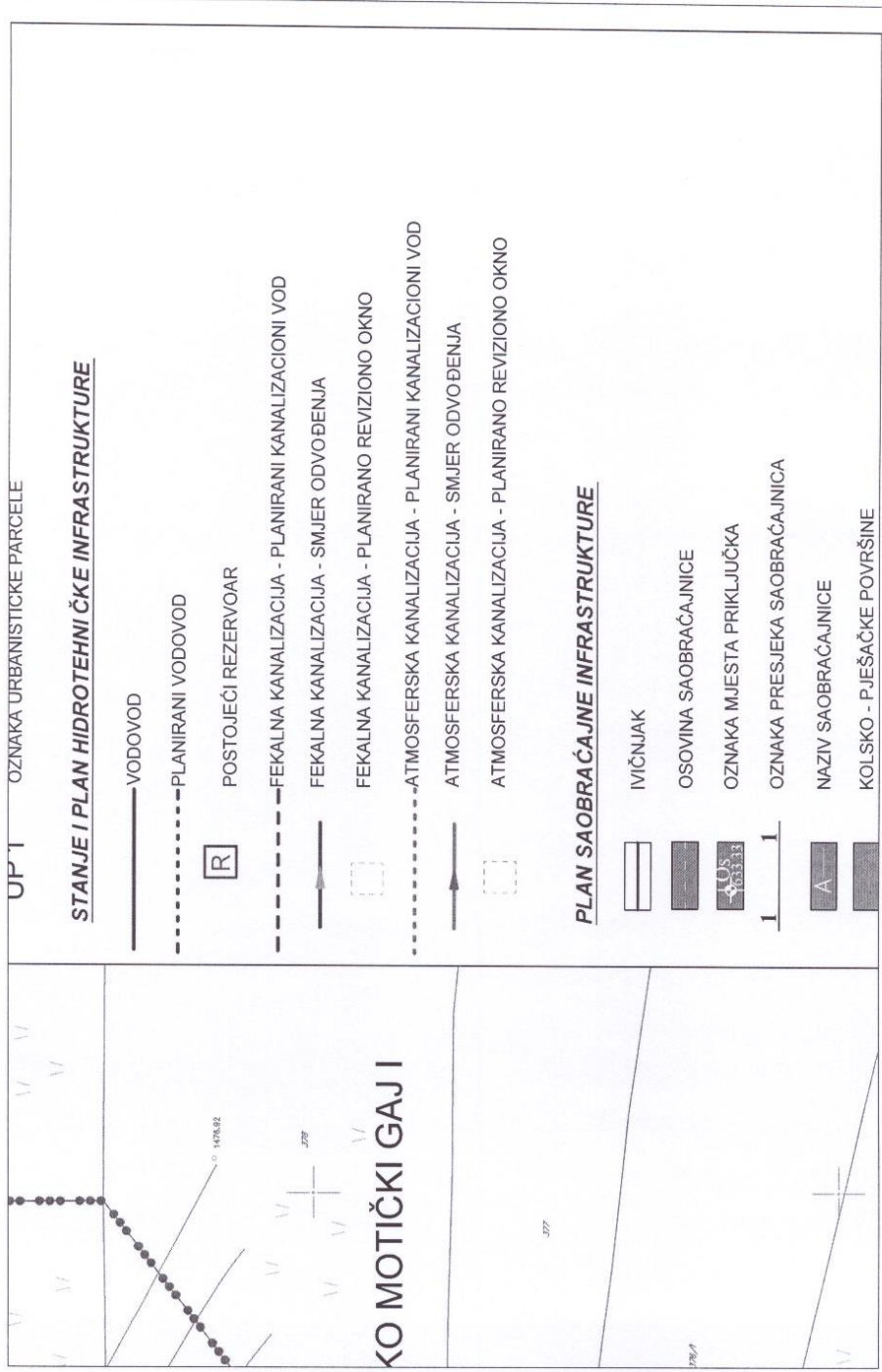
INVESTITOR
OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Drugiće Dubravko d. i. a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faza	Vasilje Gavrilović d. i. g.	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Stanak			Broj zbirna 08

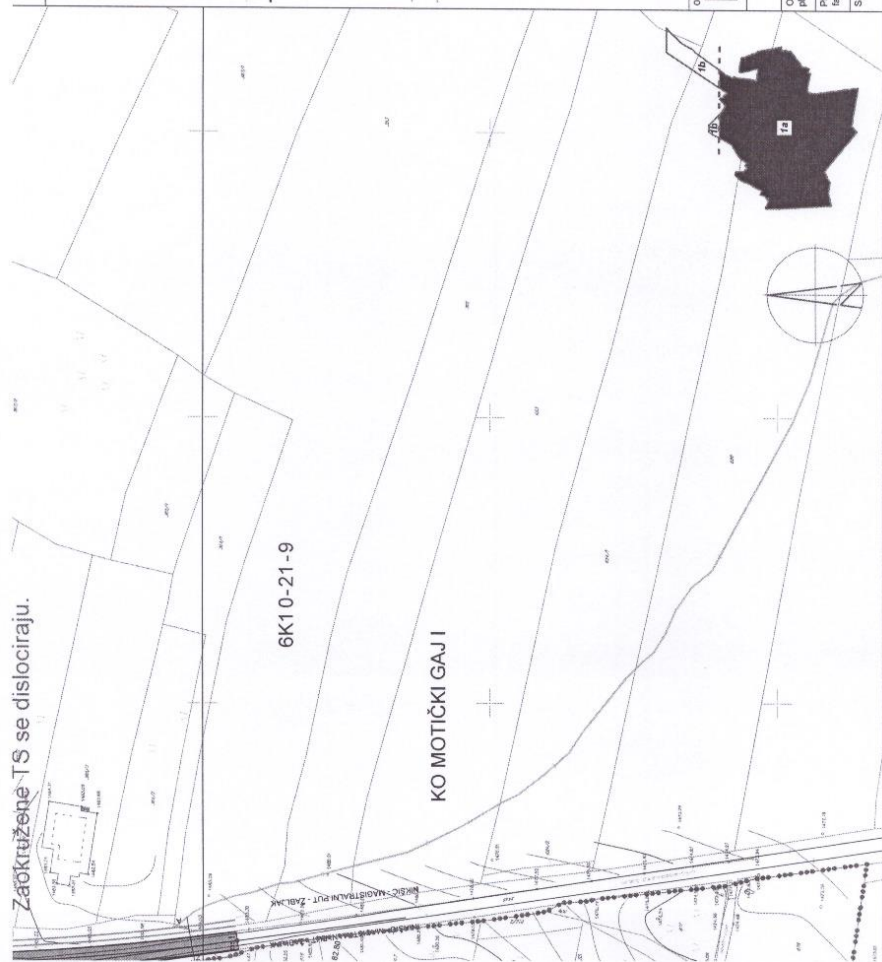








Zaokružene TS se dislociraju.



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

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- Napomena:
Zaokružene TS se dislociraju.
- 10 kV KABLOV - PLANIRANI
- TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRIGLJUČA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZIČARA

OPREMAVAČ PLANA:
EUROPROJEKT D.O.O.
Caj Kurt, Lameša 5,
81000 Podgorica (MNE)

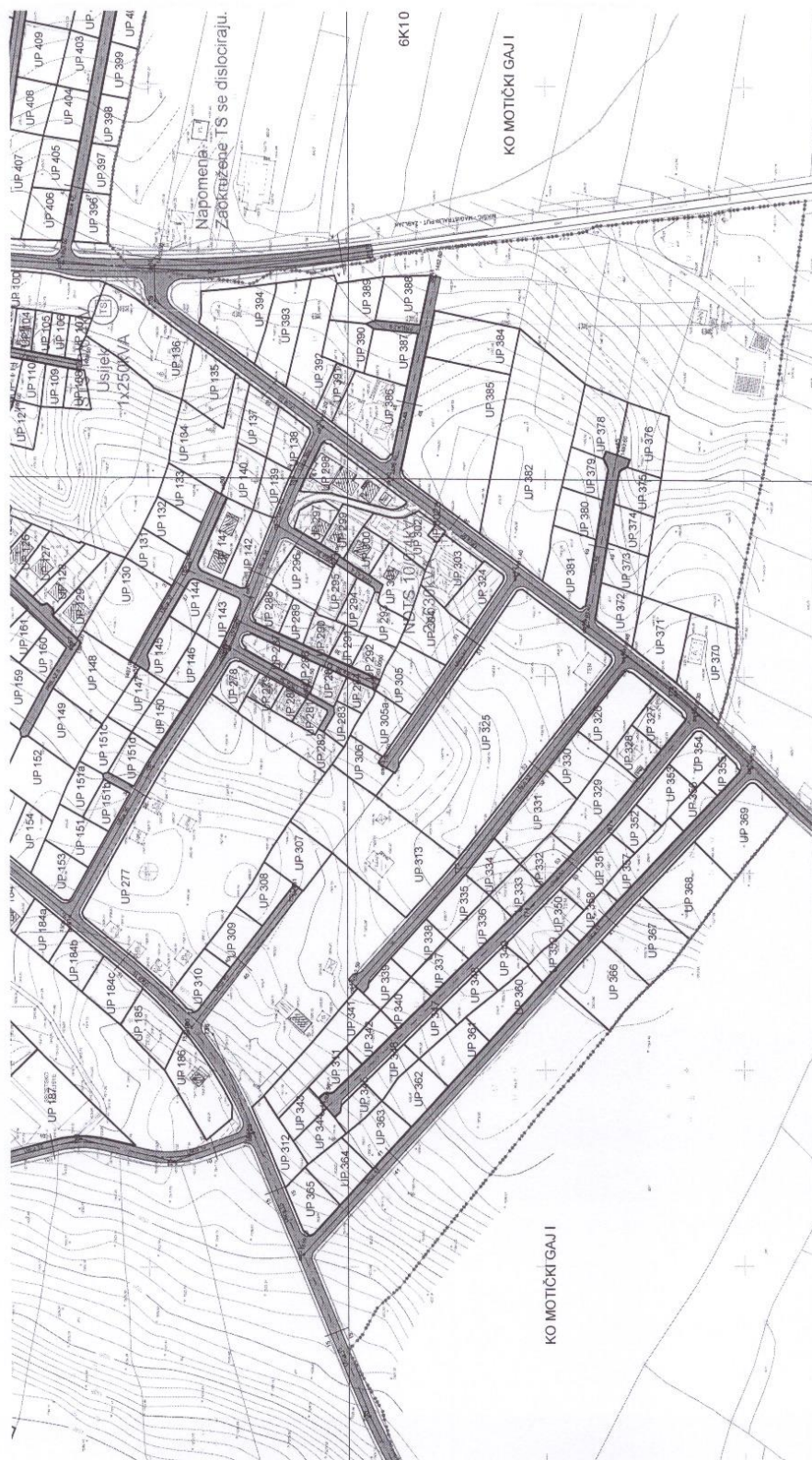
INVESTITOR:
OPŠTINA ŽABLJAK
ORNA GORA

ODGOVORNI PLANIR	FAZA PLAN
Dragutin Džaljević d.ija.	
Planer faze	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
Saradnik	

Datum
januar 2019.g

Razmjera
1:1000

Broj priloga
10



STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

TK PODZEMNI VOD

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

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

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVČNIK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČNE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ZIČARA

ODRŽIVAČ PLANA

EUROPROJEKT D.O.O.

Čaj kvat. Lameša 5.

Ulica 22. Broj 7.

81000 Zagreb (MNE)

INVESTITOR

OPŠTINA ŽABLJAK

CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer

Planirani

Sadržajnik

Faza

PLAN

STANJE I PLAN

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE

INFRASTRUKTURE

Datum

projeat 2019.g

Razmjera

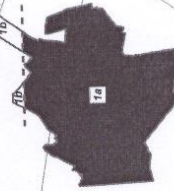
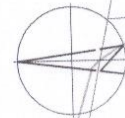
1:1000

Broj priloga

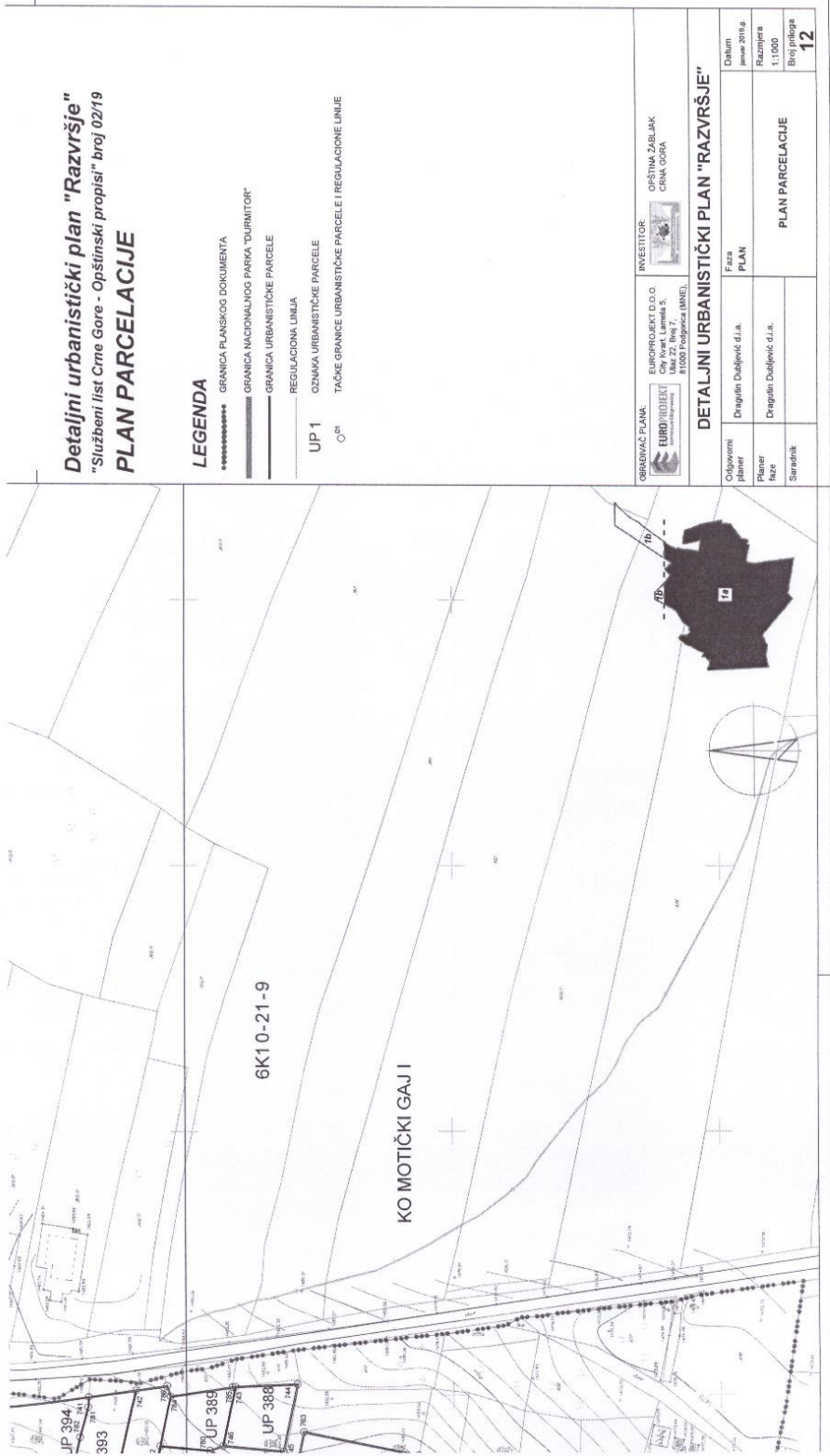
11

6K10-21-9

O MOTIČKI GAJ I







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

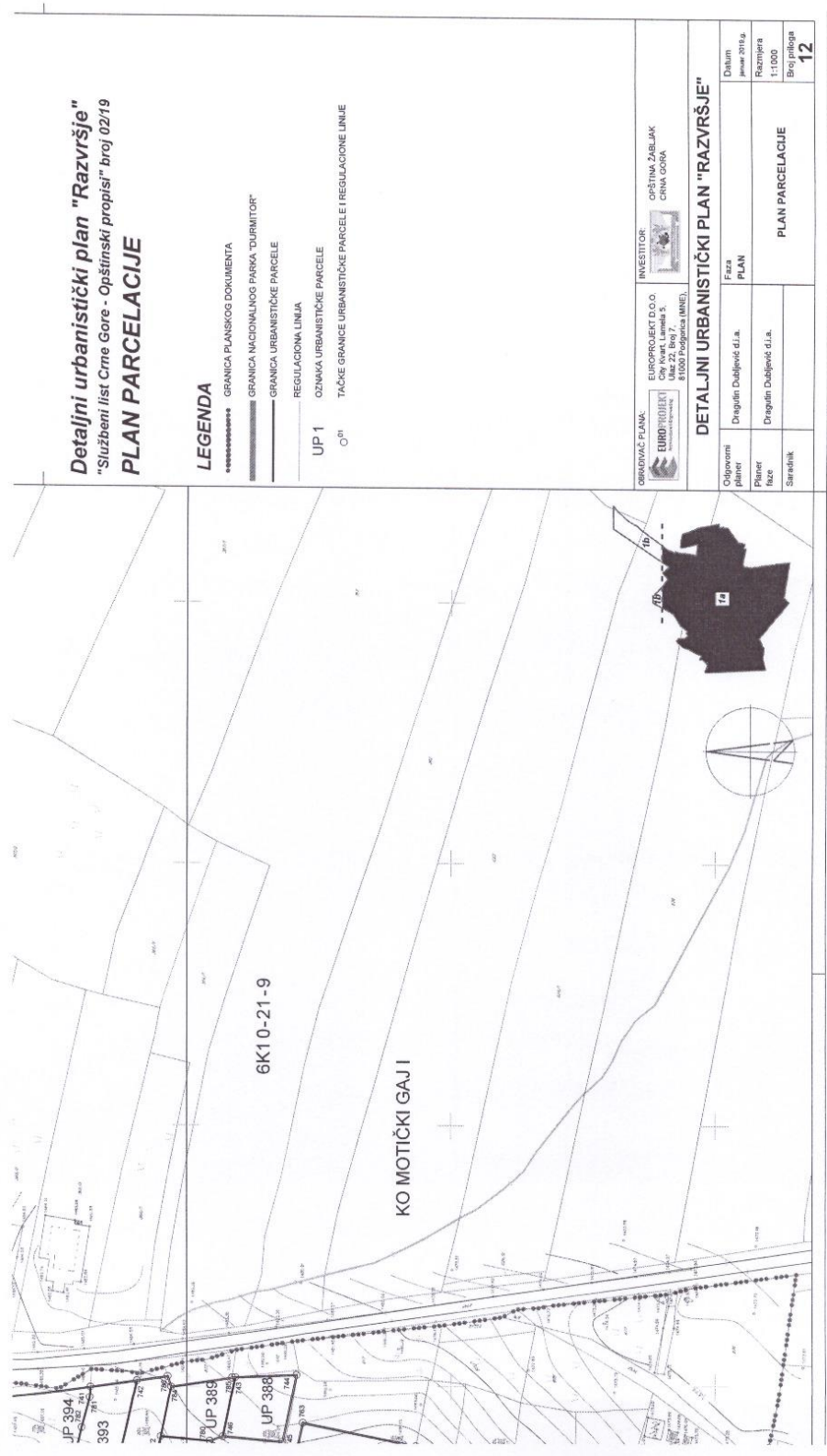
LEGENDA

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

UP 1

0⁰¹

OSNOVAČ PLANA		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O. Ogaj Kvar, Lometa 5, 81000 Podgorica (MNE)		OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA	
Odlazni planer		Faza	
Planer		PLAN	
faze		PLAN PARCELAČIJE	
Sadržak		Datum	
		1. januar 2019.g.	
		Razmjera	
		1:1000	
		Broj priloga	
		12	

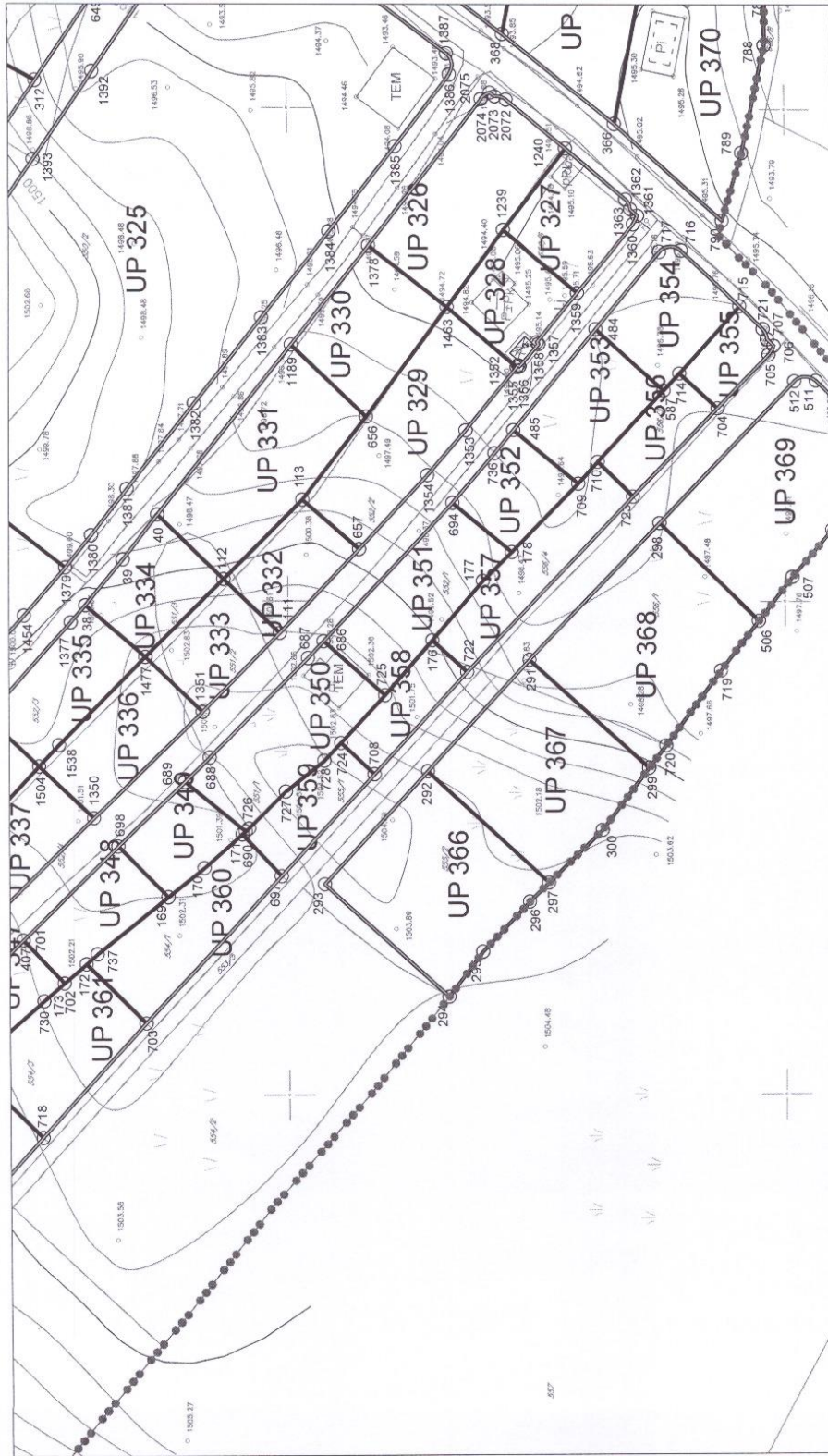


Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN PARCELACIJE

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

OSNOVNAČ PUNA: 	EUROPROJEKT D.O.O. Og. Kvar. Lometa 5, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: 	OPŠTINA ZABLAK CRNA GORA
	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN		
	Planer faze	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN PARCELACIJE	
Saradnik			Rezimera 1:1000	Broj listova 12



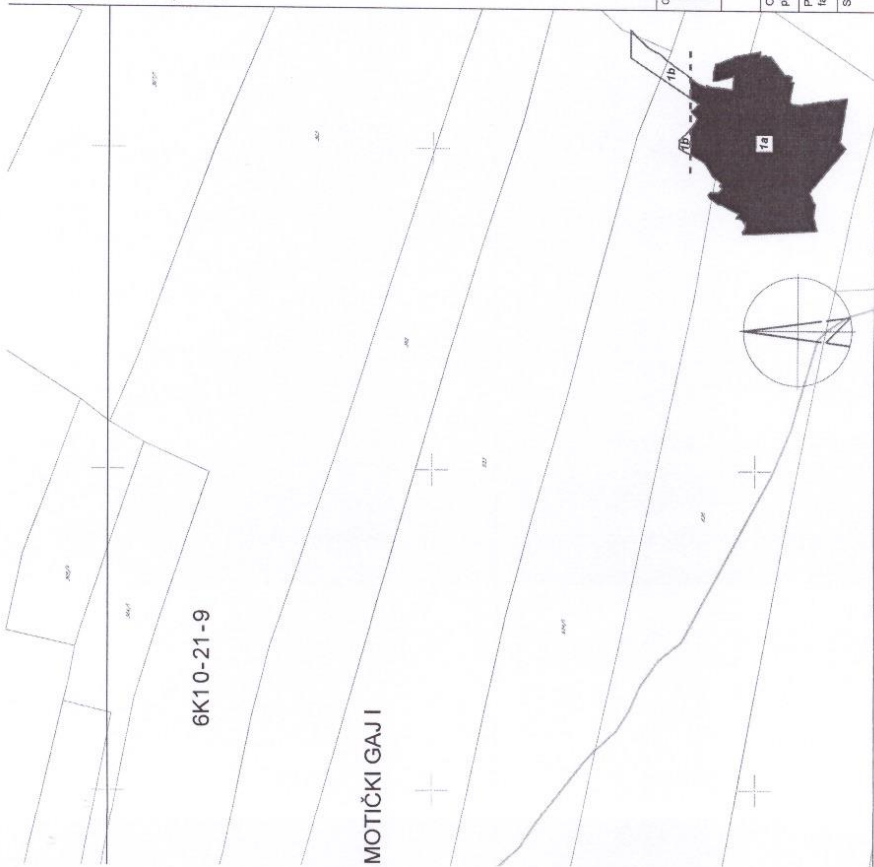
144	6591691	2247	78354	74	508	6591314	648	872	6591833	3847	7625	14	1238	6591427	658	778006	25	1600	6591651	41	778620	01	1964	6591453	25	47	78301	66	
145	6591692	2247	78354	75	509	6591330	1047	777790	40	873	6591834	3847	7626	15	1239	6591466	71	1601	6591652	32	47	78620	01	1965	6591547	16	47	78301	67
146	6591693	2247	78354	76	510	6591335	1224	777778	41	874	6591835	3847	7627	16	1240	6591481	61	1602	6591653	15	47	78622	24	1966	6591549	30	47	78208	10
147	6591694	2247	78354	77	511	6591345	158	777791	93	875	6591836	3847	7628	17	1241	6591496	54	1603	6591654	38	47	78622	24	1967	6591551	81	47	78208	11
148	6591695	2247	78354	78	512	6591357	1847	777793	93	876	6591837	3847	7629	18	1242	6591511	42	1604	6591655	19	47	78622	24	1968	6591553	18	47	78208	12
149	6591696	2247	78354	79	513	6591363	8347	78461	28	877	6591838	3847	7630	19	1243	6591526	34	1605	6591656	19	47	78622	24	1969	6591555	83	47	78208	13
150	6591697	2247	78354	80	514	6591374	8347	78461	28	878	6591839	3847	7631	20	1244	6591541	25	1606	6591657	07	47	78622	24	1970	6591557	83	47	78208	14
151	6591698	2247	78354	81	515	6591383	8347	78461	28	879	6591840	3847	7632	21	1245	6591556	16	1607	6591658	07	47	78622	24	1971	6591559	83	47	78208	15
152	6591699	2247	78354	82	516	6591394	8347	78461	28	880	6591841	3847	7633	22	1246	6591571	07	1608	6591659	00	47	78622	24	1972	6591561	83	47	78208	16
153	6591700	2247	78354	83	517	6591405	8347	78461	28	881	6591842	3847	7634	23	1247	6591586	18	1609	6591660	00	47	78622	24	1973	6591563	83	47	78208	17
154	6591701	2247	78354	84	518	6591416	8347	78461	28	882	6591843	3847	7635	24	1248	6591601	07	1610	6591661	00	47	78622	24	1974	6591565	83	47	78208	18
155	6591702	2247	78354	85	519	6591427	8347	78461	28	883	6591844	3847	7636	25	1249	6591616	18	1611	6591662	00	47	78622	24	1975	6591567	83	47	78208	19
156	6591703	2247	78354	86	520	6591438	8347	78461	28	884	6591845	3847	7637	26	1250	6591631	29	1612	6591663	00	47	78622	24	1976	6591569	83	47	78208	20
157	6591704	2247	78354	87	521	6591449	8347	78461	28	885	6591846	3847	7638	27	1251	6591646	40	1613	6591664	00	47	78622	24	1977	6591571	83	47	78208	21
158	6591705	2247	78354	88	522	6591460	8347	78461	28	886	6591847	3847	7639	28	1252	6591661	51	1614	6591665	00	47	78622	24	1978	6591573	83	47	78208	22
159	6591706	2247	78354	89	523	6591471	8347	78461	28	887	6591848	3847	7640	29	1253	6591676	62	1615	6591666	00	47	78622	24	1979	6591575	83	47	78208	23
160	6591707	2247	78354	90	524	6591482	8347	78461	28	888	6591849	3847	7641	30	1254	6591691	73	1616	6591667	00	47	78622	24	1980	6591577	83	47	78208	24
161	6591708	2247	78354	91	525	6591493	8347	78461	28	889	6591850	3847	7642	31	1255	6591706	84	1617	6591668	00	47	78622	24	1981	6591579	83	47	78208	25
162	6591709	2247	78354	92	526	6591504	8347	78461	28	890	6591851	3847	7643	32	1256	6591721	95	1618	6591669	00	47	78622	24	1982	6591581	83	47	78208	26
163	6591710	2247	78354	93	527	6591515	8347	78461	28	891	6591852	3847	7644	33	1257	6591736	06	1619	6591670	00	47	78622	24	1983	6591583	83	47	78208	27
164	6591711	2247	78354	94	528	6591526	8347	78461	28	892	6591853	3847	7645	34	1258	6591751	17	1620	6591671	00	47	78622	24	1984	6591585	83	47	78208	28
165	6591712	2247	78354	95	529	6591537	8347	78461	28	893	6591854	3847	7646	35	1259	6591766	28	1621	6591672	00	47	78622	24	1985	6591587	83	47	78208	29
166	6591713	2247	78354	96	530	6591548	8347	78461	28	894	6591855	3847	7647	36	1260	6591781	39	1622	6591673	00	47	78622	24	1986	6591589	83	47	78208	30
167	6591714	2247	78354	97	531	6591559	8347	78461	28	895	6591856	3847	7648	37	1261	6591796	50	1623	6591674	00	47	78622	24	1987	6591591	83	47	78208	31
168	6591715	2247	78354	98	532	6591570	8347	78461	28	896	6591857	3847	7649	38	1262	6591811	61	1624	6591675	00	47	78622	24	1988	6591593	83	47	78208	32
169	6591716	2247	78354	99	533	6591581	8347	78461	28	897	6591858	3847	7650	39	1263	6591826	72	1625	6591676	00	47	78622	24	1989	6591595	83	47	78208	33
170	6591717	2247	78354	00	534	6591592	8347	78461	28	898	6591859	3847	7651	40	1264	6591841	83	1626	6591677	00	47	78622	24	1990	6591597	83	47	78208	34
171	6591718	2247	78354	01	535	6591603	8347	78461	28	899	6591860	3847	7652	41	1265	6591856	94	1627	6591678	00	47	78622	24	1991	6591599	83	47	78208	35
172	6591719	2247	78354	02	536	6591614	8347	78461	28	900	6591861	3847	7653	42	1266	6591871	05	1628	6591679	00	47	78622	24	1992	6591601	83	47	78208	36
173	6591720	2247	78354	03	537	6591625	8347	78461	28	901	6591862	3847	7654	43	1267	6591886	16	1629	6591680	00	47	78622	24	1993	6591603	83	47	78208	37
174	6591721	2247	78354	04	538	6591636	8347	78461	28	902	6591863	3847	7655	44	1268	6591901	27	1630	6591681	00	47	78622	24	1994	6591605	83	47	78208	38
175	6591722	2247	78354	05	539	6591647	8347	78461	28	903	6591864	3847	7656	45	1269	6591916	38	1631	6591682	00	47	78622	24	1995	6591607	83	47	78208	39
176	6591723	2247	78354	06	540	6591658	8347	78461	28	904	6591865	3847	7657	46	1270	6591931	49	1632	6591683	00	47	78622	24	1996	6591609	83	47	78208	40
177	6591724	2247	78354	07	541	6591669	8347	78461	28	905	6591866	3847	7658	47	1271	6591946	60	1633	6591684	00	47	78622	24	1997	6591611	83	47	78208	41
178	6591725	2247	78354	08	542	6591680	8347	78461	28	906	6591867	3847	7659	48	1272	6591961	71	1634	6591685	00	47	78622	24	1998	6591613	83	47	78208	42
179	6591726	2247	78354	09	543	6591691	8347	78461	28	907	6591868	3847	7660	49	1273	6591976	82	1635	6591686	00	47	78622	24	1999	6591615	83	47	78208	43
180	6591727	2247	78354	10	544	6591702	8347	78461	28	908	6591869	3847	7661	50	1274	6591991	93	1636	6591687	00	47	78622	24	2000	6591617	83	47	78208	44
181	6591728	2247	78354	11	545	6591713	8347	78461	28	909	6591870	3847	7662	51	1275	6592006	04	1637	6591688	00	47	78622	24	2001	6591619	83	47	78208	45
182	6591729	2247	78354	12	546	6591724	8347	78461	28	910	6591871	3847	7663	52	1276	6592021	15	1638	6591689	00	47	78622	24	2002	6591621	83	47	78208	46
183	6591730	2247	78354	13	547	6591735	8347	78461	28	911	6591872	3847	7664	53	1277	6592036	26	1639	6591690	00	47	78622	24	2003	6591623	83	47	78208	47
184	6591731	2247	78354	14	548	6591746	8347	78461	28	912	6591873	3847	7665	54	1278	6592051	37	1640	6591691	00	47	78622	24	2004	6591625	83	47	78208	48
185	6591732	2247	78354	15	549	6591757	8347	78461	28	913	6591874	3847	7666	55	1279	6592066	48	1641	6591692	00	47	78622	24	2005	6591627	83	47	78208	49
186	6591733	2247	78354	16	550	6591768	8347	78461	28	914	6591875	3847	7667	56	1280	6592081	59	1642	6591693	00	47	78622	24	2006	6591629	83	47	78208	50
187	6591734	2247	78354	17	551	6591779	8347	78461	28	915	6591876	3847	7668	57	1281	6592096	70	1643	6591694	00	47	78622	24	2007	6591631	83	47	78208	51
188	6591735	2247	78354	18	552	6591790	8347	78461	28	916	6591877	3847	7669	58	1282	6592111	81	1644	6591695	00	47	78622	24	2008	6591633	83	47	78208	52
189	6591736	2247	78354	19	553	6591801	834																						

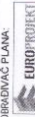
300	6591549	2847	780552	671	6591700	7847	8384	98	1035	6590087	5924	7783	15	37	1395	6591355	387	7798	69	1765	6591535	3047	78230	38	2127	6591557	894	78249	33	
307	6591548	2847	780552	672	6591701	7847	8384	98	1036	6590090	5924	7783	16	38	1400	6591356	388	7799	70	1766	6591536	3048	78231	39	2128	6591558	894	78250	34	
308	6591547	8049	47	672	6591702	7847	8384	98	1037	6590093	5924	7783	17	39	1401	6591357	389	7800	71	1767	6591537	3049	78232	40	2129	6591559	894	78251	35	
309	6591546	1147	78058	49	673	6591703	7847	8384	98	1038	6590096	5924	7783	18	40	1402	6591358	390	7801	72	1768	6591538	3050	78233	41	2130	6591560	894	78252	36
310	6591380	1147	77957	59	674	6591704	7847	8384	98	1039	6590099	5924	7783	19	41	1403	6591359	391	7802	73	1769	6591539	3051	78234	42	2131	6591561	894	78253	37
311	6591417	594	77973	69	675	6591705	7847	8384	98	1040	6590102	5924	7783	20	42	1404	6591360	392	7803	74	1770	6591540	3052	78235	43	2132	6591562	894	78254	38
312	6591405	454	77952	79	676	6591706	7847	8384	98	1041	6590105	5924	7783	21	43	1405	6591361	393	7804	75	1771	6591541	3053	78236	44	2133	6591563	894	78255	39
313	6591565	674	77942	89	677	6591707	7847	8384	98	1042	6590108	5924	7783	22	44	1406	6591362	394	7805	76	1772	6591542	3054	78237	45	2134	6591564	894	78256	40
314	6591563	234	77942	99	678	6591708	7847	8384	98	1043	6590111	5924	7783	23	45	1407	6591363	395	7806	77	1773	6591543	3055	78238	46	2135	6591565	894	78257	41
315	6591563	234	77942	100	679	6591709	7847	8384	98	1044	6590114	5924	7783	24	46	1408	6591364	396	7807	78	1774	6591544	3056	78239	47	2136	6591566	894	78258	42
316	6591563	234	77942	101	680	6591710	7847	8384	98	1045	6590117	5924	7783	25	47	1409	6591365	397	7808	79	1775	6591545	3057	78240	48	2137	6591567	894	78259	43
317	6591563	234	77942	102	681	6591711	7847	8384	98	1046	6590120	5924	7783	26	48	1410	6591366	398	7809	80	1776	6591546	3058	78241	49	2138	6591568	894	78260	44
318	6591563	234	77942	103	682	6591712	7847	8384	98	1047	6590123	5924	7783	27	49	1411	6591367	399	7810	81	1777	6591547	3059	78242	50	2139	6591569	894	78261	45
319	6591563	234	77942	104	683	6591713	7847	8384	98	1048	6590126	5924	7783	28	50	1412	6591368	400	7811	82	1778	6591548	3060	78243	51	2140	6591570	894	78262	46
320	6591563	234	77942	105	684	6591714	7847	8384	98	1049	6590129	5924	7783	29	51	1413	6591369	401	7812	83	1779	6591549	3061	78244	52	2141	6591571	894	78263	47
321	6591563	234	77942	106	685	6591715	7847	8384	98	1050	6590132	5924	7783	30	52	1414	6591370	402	7813	84	1780	6591550	3062	78245	53	2142	6591572	894	78264	48
322	6591563	234	77942	107	686	6591716	7847	8384	98	1051	6590135	5924	7783	31	53	1415	6591371	403	7814	85	1781	6591551	3063	78246	54	2143	6591573	894	78265	49
323	6591563	234	77942	108	687	6591717	7847	8384	98	1052	6590138	5924	7783	32	54	1416	6591372	404	7815	86	1782	6591552	3064	78247	55	2144	6591574	894	78266	50
324	6591563	234	77942	109	688	6591718	7847	8384	98	1053	6590141	5924	7783	33	55	1417	6591373	405	7816	87	1783	6591553	3065	78248	56	2145	6591575	894	78267	51
325	6591563	234	77942	110	689	6591719	7847	8384	98	1054	6590144	5924	7783	34	56	1418	6591374	406	7817	88	1784	6591554	3066	78249	57	2146	6591576	894	78268	52
326	6591563	234	77942	111	690	6591720	7847	8384	98	1055	6590147	5924	7783	35	57	1419	6591375	407	7818	89	1785	6591555	3067	78250	58	2147	6591577	894	78269	53
327	6591563	234	77942	112	691	6591721	7847	8384	98	1056	6590150	5924	7783	36	58	1420	6591376	408	7819	90	1786	6591556	3068	78251	59	2148	6591578	894	78270	54
328	6591563	234	77942	113	692	6591722	7847	8384	98	1057	6590153	5924	7783	37	59	1421	6591377	409	7820	91	1787	6591557	3069	78252	60	2149	6591579	894	78271	55
329	6591563	234	77942	114	693	6591723	7847	8384	98	1058	6590156	5924	7783	38	60	1422	6591378	410	7821	92	1788	6591558	3070	78253	61	2150	6591580	894	78272	56
330	6591563	234	77942	115	694	6591724	7847	8384	98	1059	6590159	5924	7783	39	61	1423	6591379	411	7822	93	1789	6591559	3071	78254	62	2151	6591581	894	78273	57
331	6591563	234	77942	116	695	6591725	7847	8384	98	1060	6590162	5924	7783	40	62	1424	6591380	412	7823	94	1790	6591560	3072	78255	63	2152	6591582	894	78274	58
332	6591563	234	77942	117	696	6591726	7847	8384	98	1061	6590165	5924	7783	41	63	1425	6591381	413	7824	95	1791	6591561	3073	78256	64	2153	6591583	894	78275	59
333	6591563	234	77942	118	697	6591727	7847	8384	98	1062	6590168	5924	7783	42	64	1426	6591382	414	7825	96	1792	6591562	3074	78257	65	2154	6591584	894	78276	60
334	6591563	234	77942	119	698	6591728	7847	8384	98	1063	6590171	5924	7783	43	65	1427	6591383	415	7826	97	1793	6591563	3075	78258	66	2155	6591585	894	78277	61
335	6591563	234	77942	120	699	6591729	7847	8384	98	1064	6590174	5924	7783	44	66	1428	6591384	416	7827	98	1794	6591564	3076	78259	67	2156	6591586	894	78278	62
336	6591563	234	77942	121	700	6591730	7847	8384	98	1065	6590177	5924	7783	45	67	1429	6591385	417	7828	99	1795	6591565	3077	78260	68	2157	6591587	894	78279	63
337	6591563	234	77942	122	701	6591731	7847	8384	98	1066	6590180	5924	7783	46	68	1430	6591386	418	7829	00	1796	6591566	3078	78261	69	2158	6591588	894	78280	64
338	6591563	234	77942	123	702	6591732	7847	8384	98	1067	6590183	5924	7783	47	69	1431	6591387	419	7830	01	1797	6591567	3079	78262	70	2159	6591589	894	78281	65
339	6591563	234	77942	124	703	6591733	7847	8384	98	1068	6590186	5924	7783	48	70	1432	6591388	420	7831	02	1798	6591568	3080	78263	71	2160	6591590	894	78282	66
340	6591563	234	77942	125	704	6591734	7847	8384	98	1069	6590189	5924	7783	49	71	1433	6591389	421	7832	03	1799	6591569	3081	78264	72	2161	6591591	894	78283	67
341	6591563	234	77942	126	705	6591735	7847	8384	98	1070	6590192	5924	7783	50	72	1434	6591390	422	7833	04	1800	6591570	3082	78265	73	2162	6591592	894	78284	68
342	6591563	234	77942	127	706	6591736	7847	8384	98	1071	6590195	5924	7783	51	73	1435	6591391	423	7834	05	1801	6591571	3083	78266	74	2163	6591593	894	78285	69
343	6591563	234	77942	128	707	6591737	7847	8384	98	1072	6590198	5924	7783	52	74	1436	6591392	424	7835	06	1802	6591572	3084	78267	75	2164	6591594	894	78286	70
344	6591563	234	77942	129	708	6591738	7847	8384	98	1073	6590201	5924	7783	53	75	1437	6591393	425	7836	07	1803	6591573	3085	78268	76	2165	6591595	894	78287	71
345	6591563	234	77942	130	709	6591739	7847	8384	98	1074	6590204	5924	7783	54	76	1438	6591394	426	7837	08	1804	6591574	3086	78269	77	2166	6591596	894	78288	72
346	6591563	234	77942	131	710	6591740	7847	8384	98	1075	6590207	5924	7783	55	77	1439	6591395	427	7838	09	1805	6591575	3087	78270	78	2167	6591597	894	78289	73
347	6591563	234	77942	132	711	6591741	7847	8384	98	1076	6590210	5924	7783	56	78	1440	6591396	428	7839	10	1806	6591576	3088	78271	79	2168	6591598	894	78290	74
348	6591563	234	77942	133	712	6591742	7847	8384	98	1077	6590213	5924	7783	57	79	1441	6591397	429	7840	11	1807	6591577	3089	78272	80	2169	6591599	894	78291	75
349	6591563	234	77942	134	713	6591743	7847	8384																						

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKT



OBRAĐIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lameša 5, Ular 22, Brg 7, 81000 Podgorica (MNE).		Faza PLAN	
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Datum januar 2019.g.	
Planer faze	Dragutin Dubljević d.l.a.	Razmjera 1:1000	
Saradnik		PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
		Broj priloga 13	

