

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-149/2 Žabljak: 27.06.2023 godine	
2	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 OBRADOVIĆ VESELINA iz Pljevalja, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 273a koje čini dio kat. parcela br. 514/3 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	OBRADOVIĆ VESELIN
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 06 "Plan namjene površina" UP 273a je površina za stanovanje male gustine 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. Parcele stanovanja poljoprivrednih domaćinstava takođe su obuhvaćene ovim vidom stanovanja, veće su površine, obuhvataju i parcele pod kulturama sa ekonomskim i stambenim dvorištem na kojima su slobodno stojeće stambene i privredne zgrade Na parcelama preko 350m², pored stanovanja mogu se organizovati i uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenirnice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i drugi slični sadržaji, s tim da udio poslovanja u okviru ovih objekata ne može prelaziti polovinu ukupne bruto građevinske površine. Na parcelama manjim od 300m² mogu se graditi kuće za odmor. U okviru svih vidova stanovanja stambeni i turistički smještaji se može organizovati u jednoj ili više smještajnih jedinica, kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani.
7.2.	Pravila parcelacije
	Na području planskog dokumenta planirana je izgradnja objekata različitih namjena prema urbanističkim parametrima koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizern sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Parcelacija Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove. Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena. Građevinska linija Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje. Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

	Indeks zauzetosti Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža. Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori). Vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; za stambene prostore do 3.5 m; za poslovne prostore do 4.5 m. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno jedni nadzemnu etažu. Visinska regulacija Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta; za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu; za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele podrumskih, suterenskih prizemnih garaža. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%). Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema urbanističkim parametrima 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 biro);

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 obezbeđeno 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.

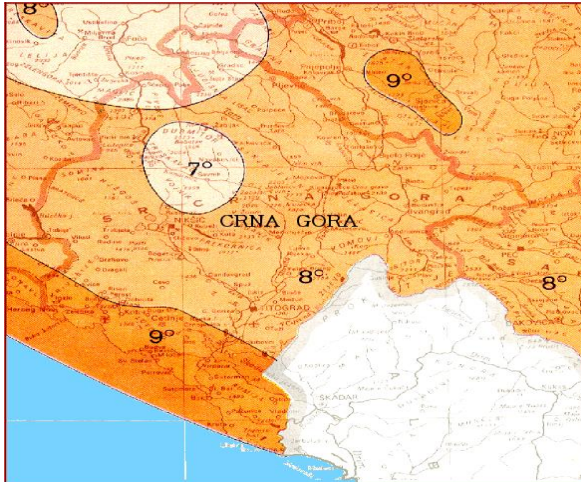
Položaj objekta

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 apodrumске 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 podrumске 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).
8.	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 seizmogene zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



Privremena seizmološka karta teritorije SFRJ (dio za Crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987. godina).

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

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modifikovan je lokalnim uslovima. Najučestaliji vjetrovi su sjeverni (25,4%) i južni (22,6 %), a česti su i zapadni i sjeverozapadni vjetrovi (22,6%), dok ostali duvaju znatno ređe.

S obzirom na morfološke karakteristike područja i određene prirodne zakonomernosti klimatske 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 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 snježnog pokrivača izmjerana je na Žabljaku 17. januara od 51 cm.

Maksimalna visina snježnog 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 snježnog 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 snježnog 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 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.
9.	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.
10.	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 %.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE mjernice 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; obezbjedeње 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 prioriteta obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanoviza zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za

	poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom ipoložajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17.	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 ("Sl list CG", br.40/13, 56/13,2/17, 49/19) Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://geoportal.ekip.me/ http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)	
18.	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).	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 273a
	Površina urbanističke parcele m2	294
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP) m2	117,60
	Maksimalna P pod objektom m2	58,80
	Maksimalna spratnost objekata	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 250PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. god.). Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbijediti 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	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 svijetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti 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 energyperformance 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 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.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

01 ○ OZNAKE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA

[illegible]

Parametri transformacije
i reziduali:

DX:460.9951608m

DY:-644.264559m

07:819.793272m

RX:14.44173051"

RY:-11.65837566"

RZ: -5.970251422"

SF: 5.667493292 pp

Ekvidistanca e=1 m

6K10-21-9

KO MOTIČKI GAJI I

GRAFIK A.3: PLOŠŤ

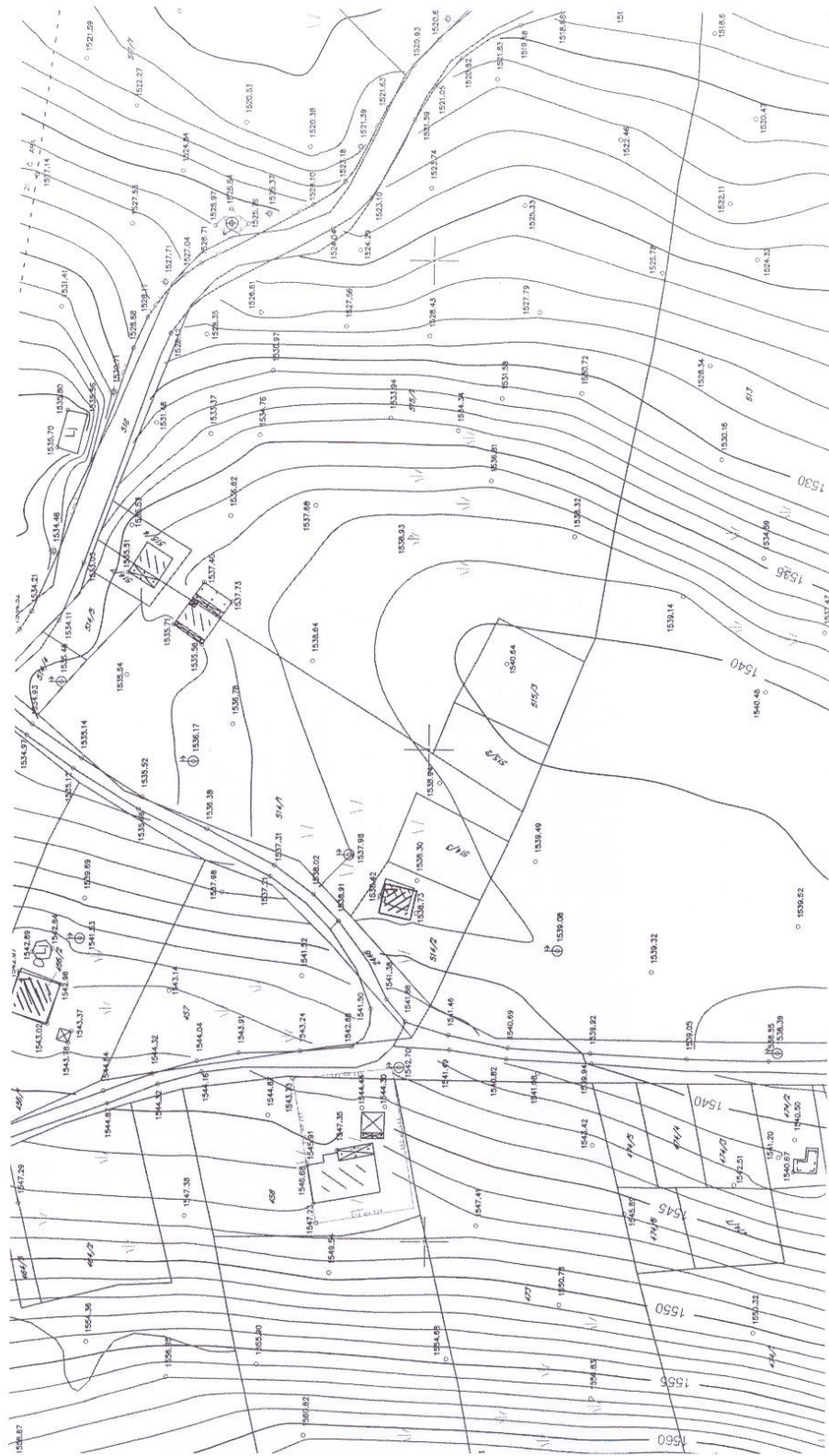
EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvart, Lamela 5,
Ulica 22, Broj 7,
81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR:

OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

odgovorni tlačar	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g
ilustrirani aradnik	Ivan Delić d.l.grob.	TOPOGRAFSKO - KATASTRSKI PLAN	Razmjera 1:1000
	Mica Poljaković d.l.grob. Bojan Kandić d.l.grob. Miroslav Čokić d.l.grob. Miroslav Čokić d.l.grob. Miroslav Čokić d.l.grob.		Broj prikaza 01



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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

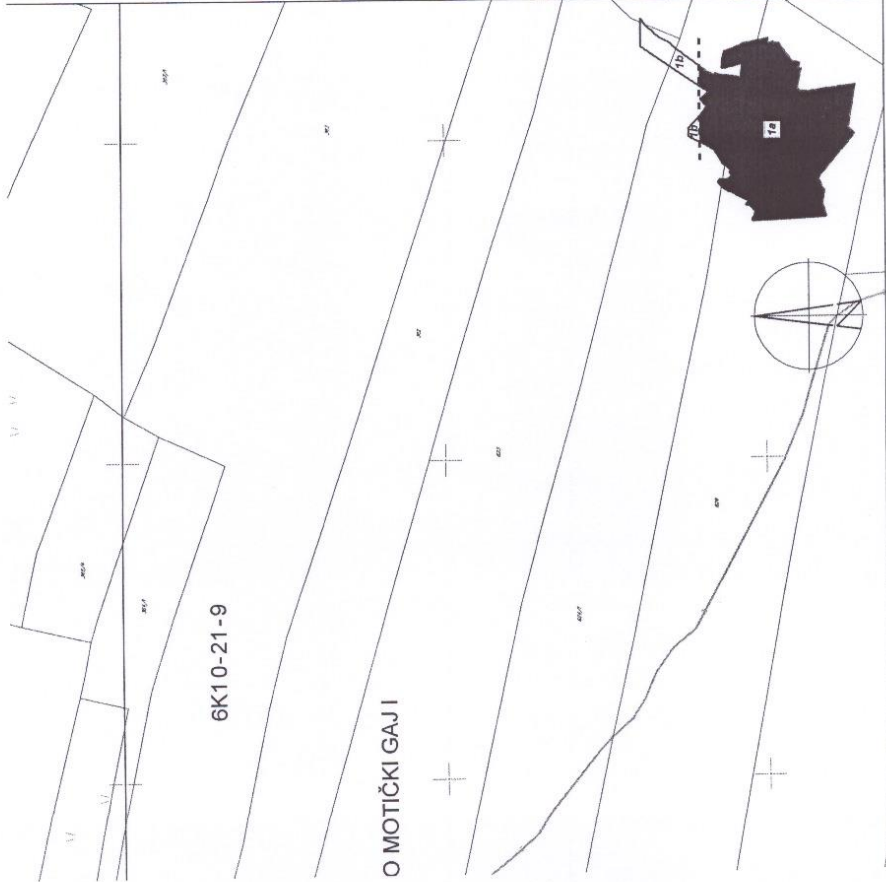
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

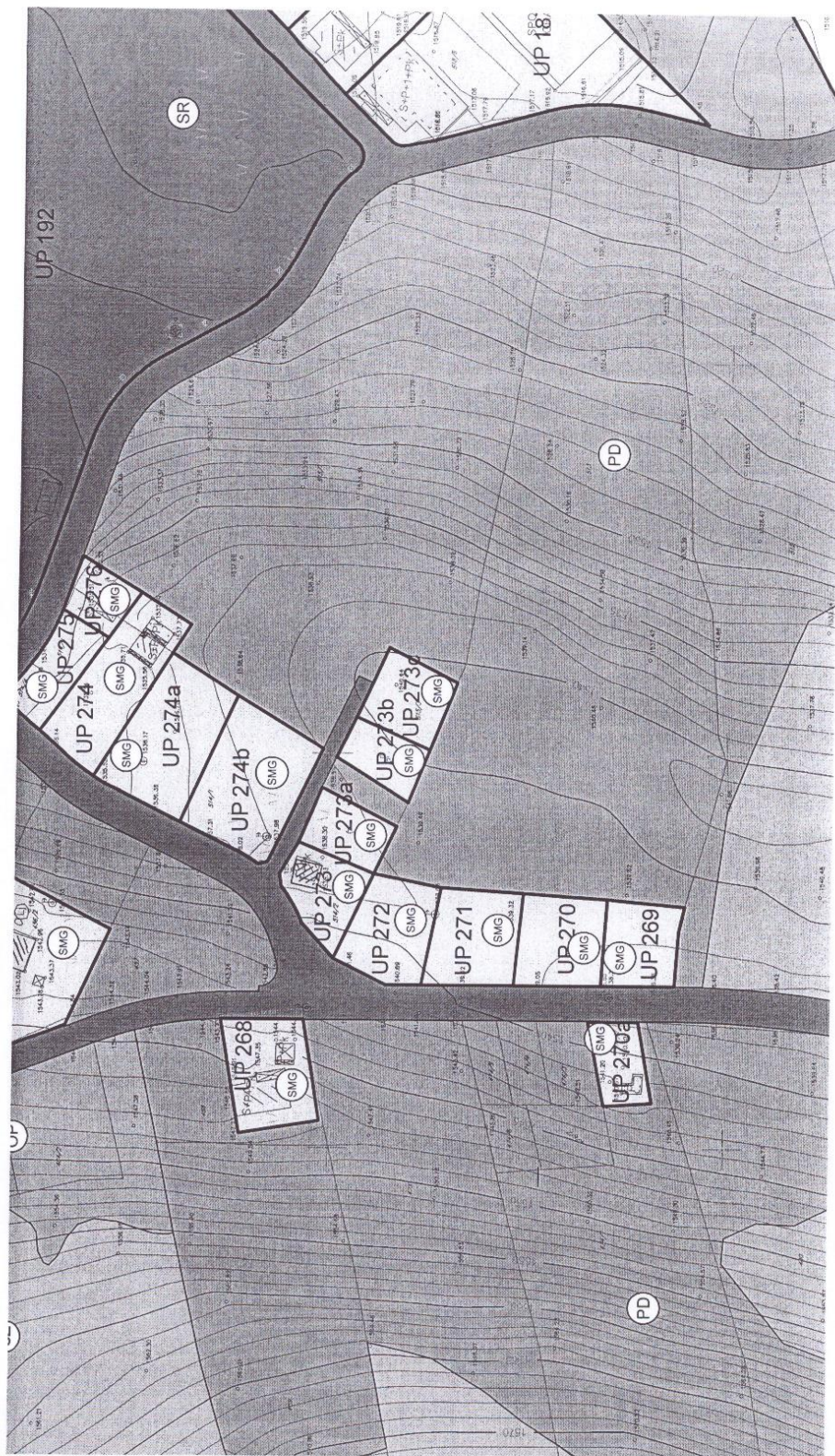
UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

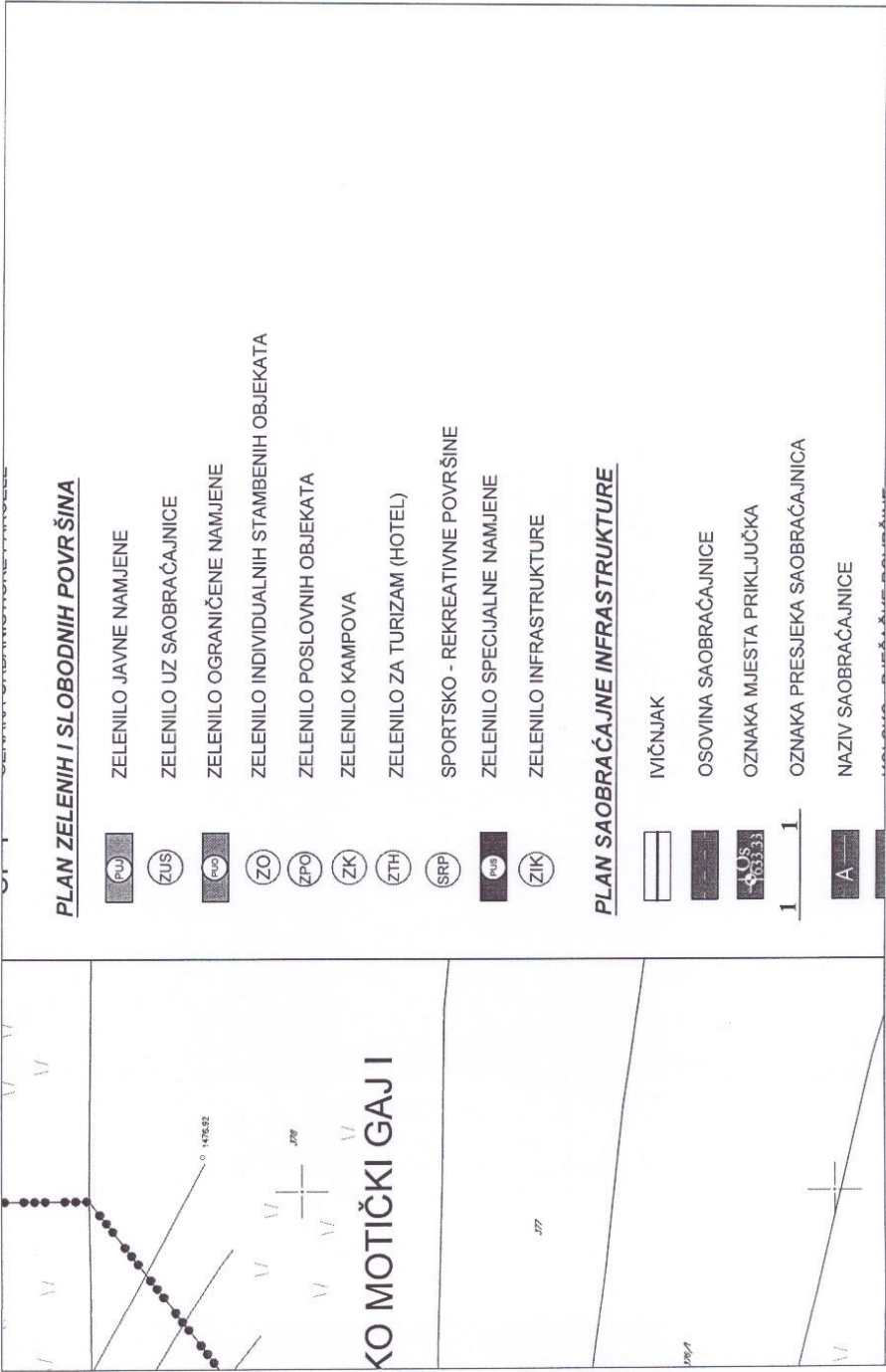
PLAN NAMJENE POVRŠINA

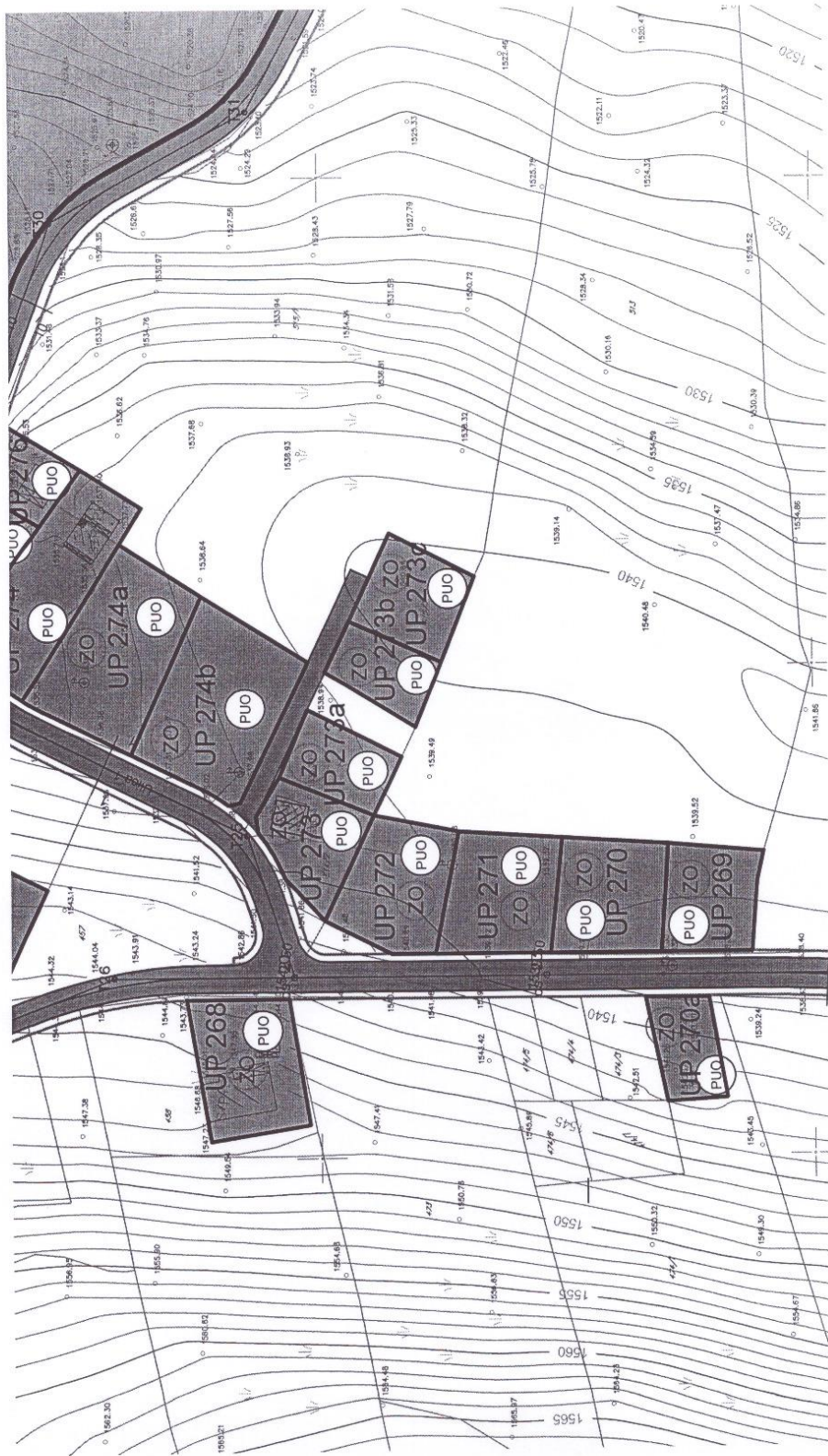
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZAŠTITNE ŠUME
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO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



OBRAĐIVAČ PLANA EUROPROJEKT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I UREĐENJA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lameila 5, Ulica 22. Broj 7, 81100 Podgorica (MNE)		Faza PLAN	
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	
Planir faza	Dragutin Dubljević d.i.a.		
Saradnik			
Datum januar 2019.g.		Skaliranje 1:1000	Broj priloga 06







LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

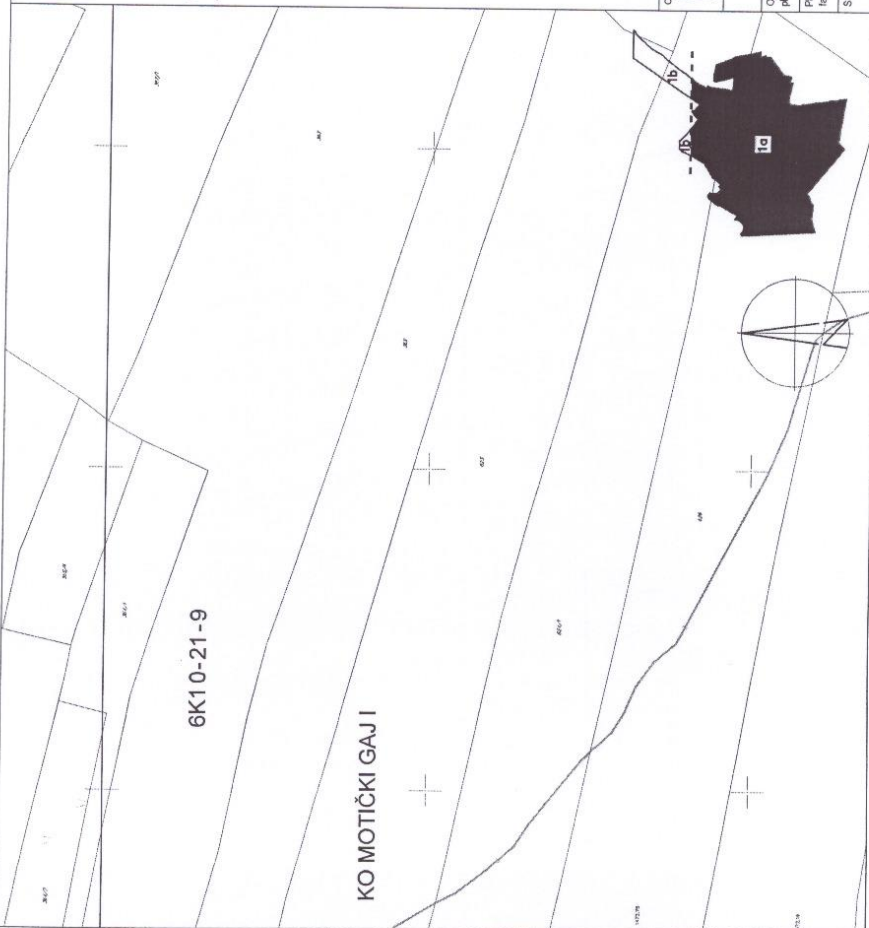
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- | | |
|--|--------------------------------|
| | INČNAK |
| | OSOVINA SAGROBAČUJNICE |
| | OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA |
| | OZNAKA PRESJERA SAGROBAČUJNICA |
| | NALAZ SAGROBAČUJNICE |
| | KOLSKO - PESAČJE POVRŠINE |
| | PESAČKE POVRŠINE |
| | ŽIGARA |

1

KO MOTIČKI GAJI

6K10-21-9



OPERATIVNAČ PLANA

EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvarč, Larnela 5,
Ulic 22, Broj 7,
81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR

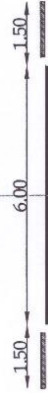
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dražutin Đukićević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019 g.
Planer izuze	Vasilje Gatačević d.i.g.	PLAN SAGREBAČINE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Sadržak:			Broj priloha 08

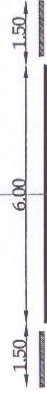


POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100

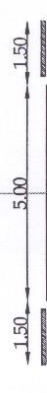
Ulica "1"



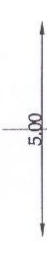
Ulica "1a"



Ulica "2"

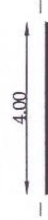


Ulica "3"



Ulica "4"

Ulica "23"



Ulica "23a"



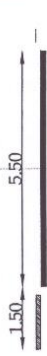
Ulica "24"



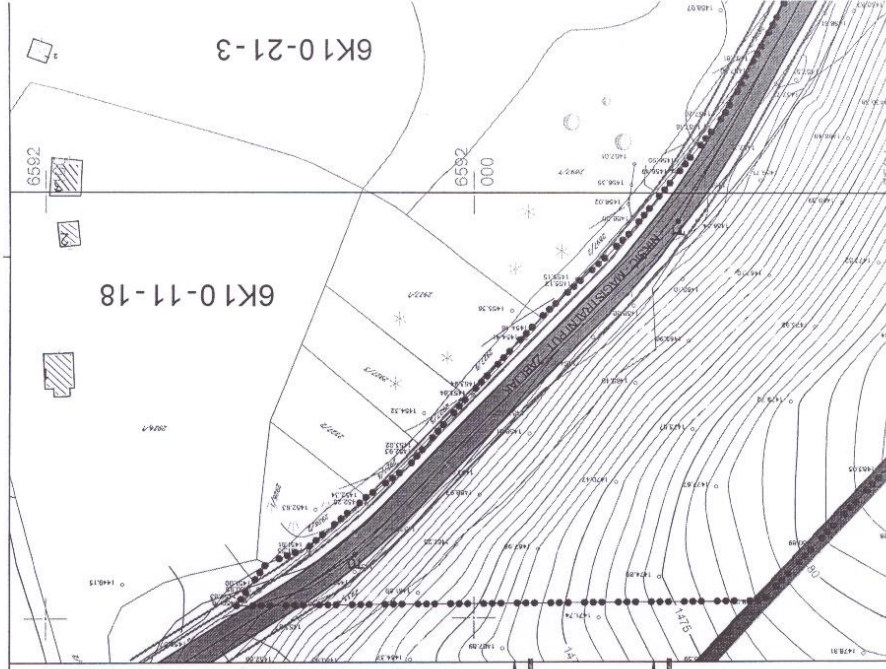
Ulica "24a"



Ulica "24b"



Ulica "25"



STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

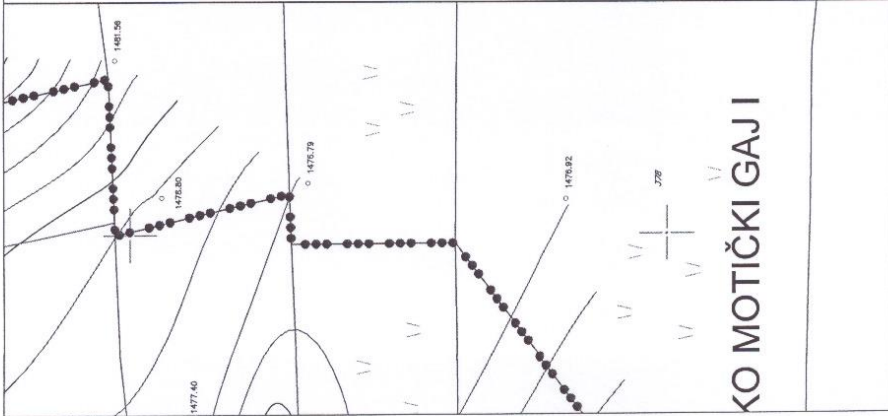
LEGENDA

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

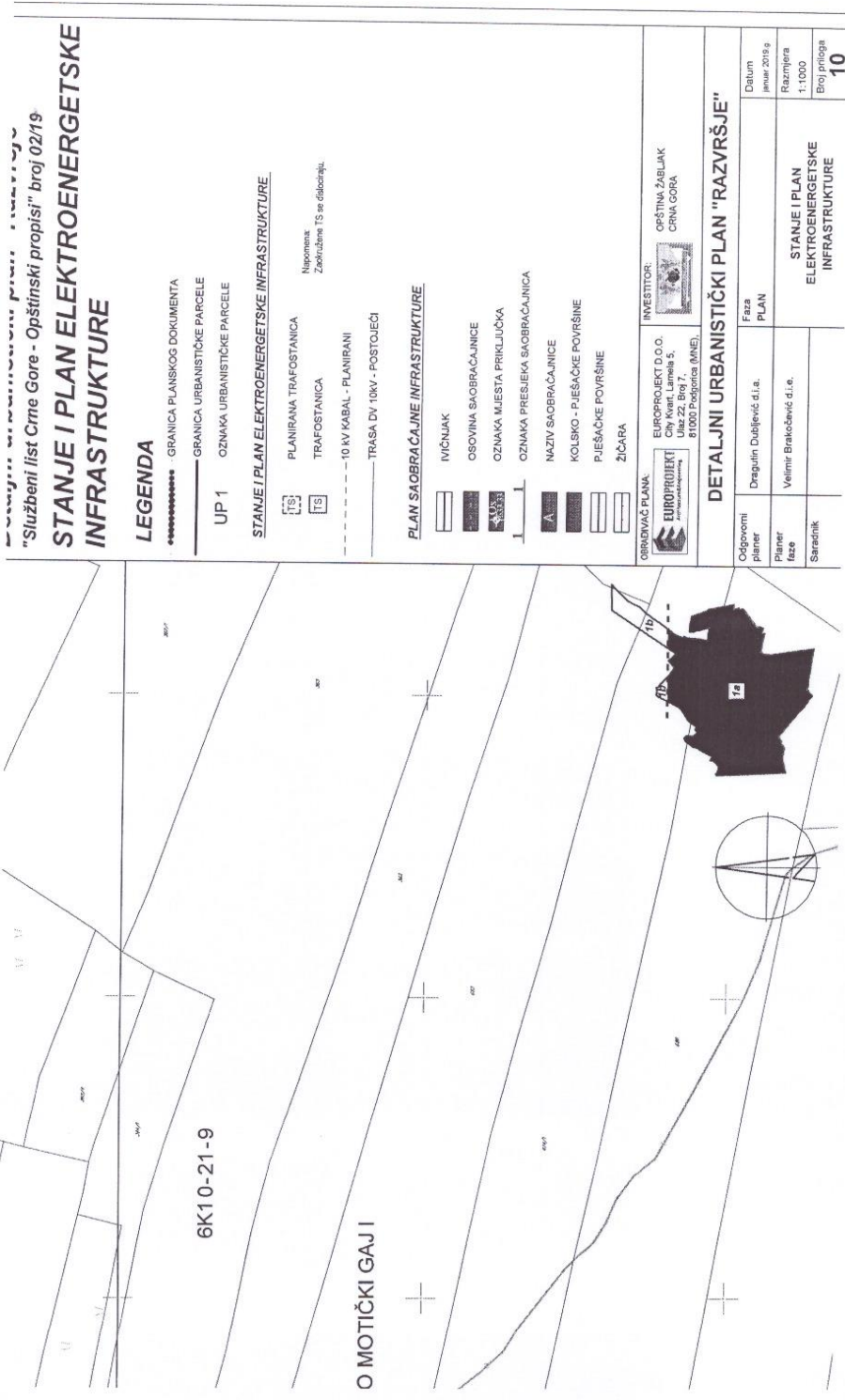
UP 1

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆI REZERVOAR
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- FEKALNA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO







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

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI

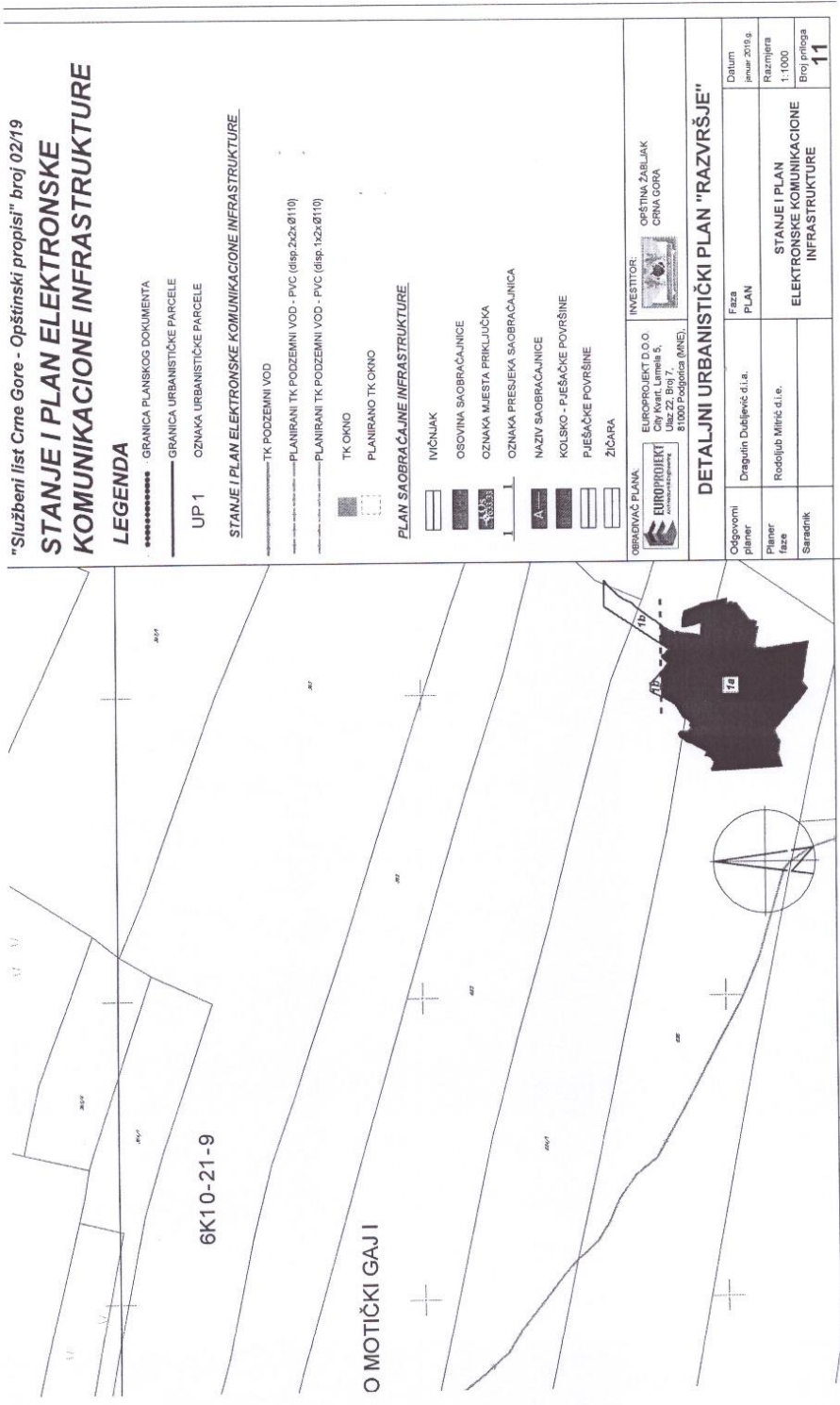
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- NIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PIJEŠAČKE POVRŠINE
- PIJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽČARA

ODRŽIVAČ PLANA		INVESTITOR			
	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Ulica 22. Brg 7, 81003 Prologica (MNE).		OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA		
Odgovorni planer	Faza PLAN				
Planir faze	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE				
Saradnik	Datum januar 2019.g				
				Razmjera 1:1.000	Broj priloga 10





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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

***** GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
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

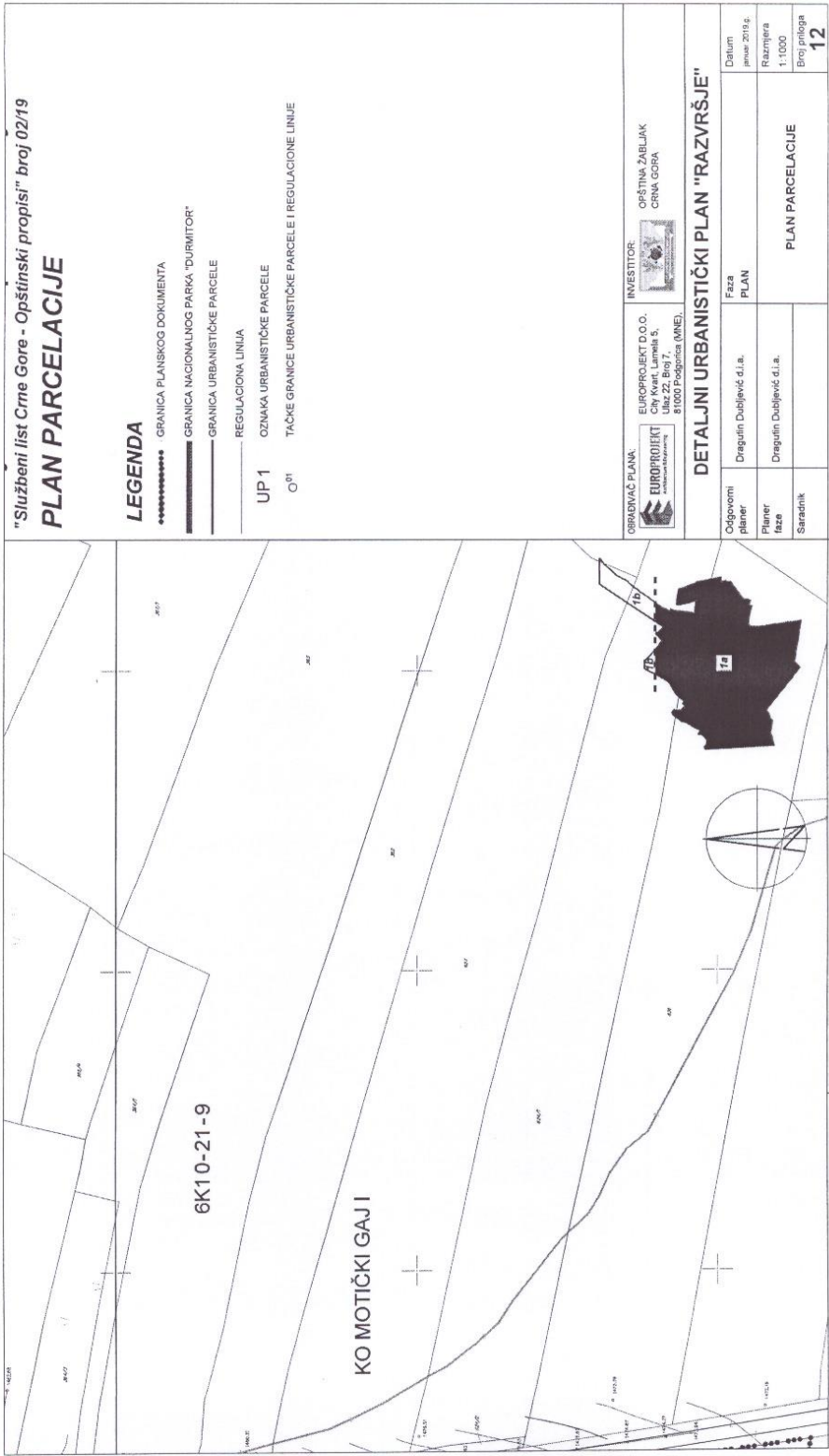
IVČNIK
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
NAZIV SAOBRAĆAJNICE
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
ŽICA

OBRADIVAČ PLANA:
EUROPROJEKT D.O.O.
Bulevar Oslobođenja 6,
Ulc. 22, Broj 7,
81000 Podgorica (MNE).

INVESTITOR:
OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

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







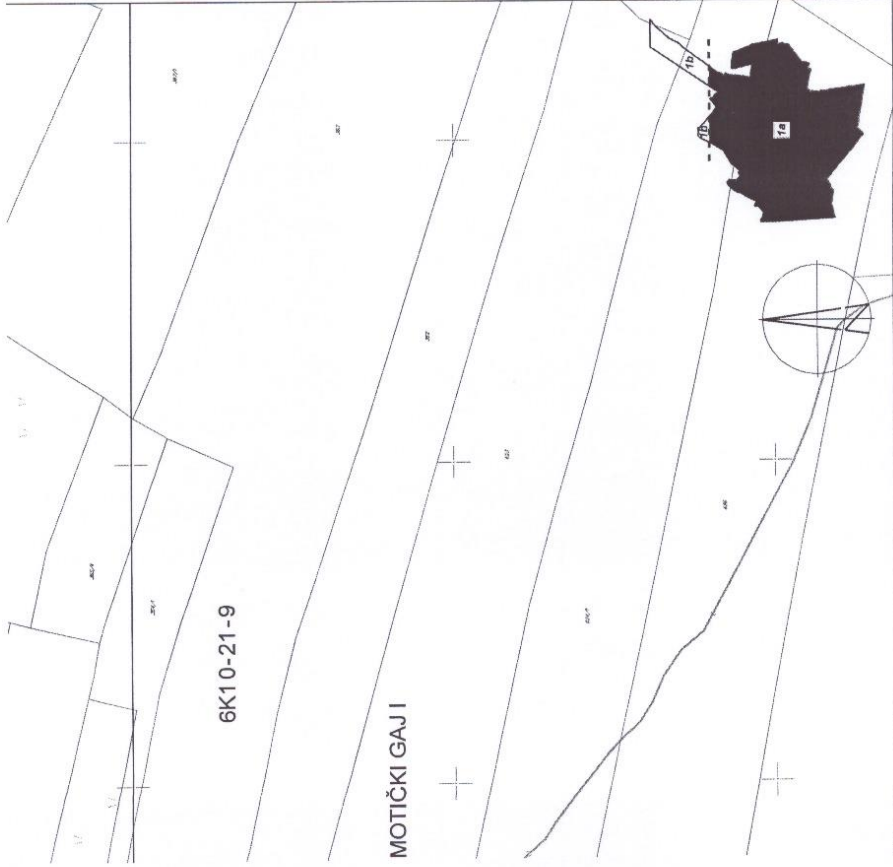
73	6591521.174778504.901	437	6591395.074778507.24	801	6591516.174778397.681	1165	6591041.494778428.75	1529	6591415.554778079.559	1893	6591476.014778158.7
74	6591504.924778507.88	438	6591374.964778487.98	802	6591556.014778396.59	1166	6591040.454778422.16	1530	6591431.074778005.27	1894	6591472.484778159.7
75	6591486.204778497.26	439	6591371.804778487.15	803	6591573.3464778390.40	1167	6591040.804778415.57	1531	6591436.874778005.08	1895	6591466.334778176.7
76	6591489.344778507.15	440	6591411.224778483.57	804	6591588.604778374.49	1168	6591040.904778417.48	1532	6591428.32477969.17	1896	6591484.014778183.2
77	6590939.604778189.14	441	6591379.904778490.61	805	6591583.584778365.15	1169	6591025.704778417.48	1533	6591432.32477976.70	1897	6591478.114778192.9
78	6590977.504778208.15	442	6591379.194778493.16	806	6591432.584778161.64	1170	6591023.264778419.41	1534	6591435.87477983.87	1898	6591487.114778168.8
79	6591179.104778366.97	443	6591570.204778478.89	807	6591444.484778174.49	1171	6591374.654778512.68	1535	6591437.87477984.77	1899	6591439.314778158.6
80	6591196.804778385.73	444	6591574.344778479.78	808	6591438.074778237.39	1172	6591326.404778511.37	1536	6591467.60477978.80	1900	6591429.974778147.7
81	6591157.994778388.30	445	6591584.794778478.87	809	6591438.074778237.39	1173	6591334.614778515.83	1537	6591455.36477966.59	1901	6591429.974778147.7
82	6591135.424778389.33	446	6591597.334778477.83	810	6591831.024778446.62	1174	6591330.504778520.88	1538	6591470.8477945.87	1902	6591452.454778147.7
83	6591134.114778389.33	447	6591599.134778477.13	811	6591831.024778446.62	1175	6591313.724778518.02	1539	6591470.8477945.87	1903	6591452.454778147.7
84	6591354.114778485.56	448	6591600.094778474.32	812	6591831.024778446.62	1176	6591303.024778524.32	1540	6591488.27477970.23	1904	6591436.224778157.6
85	6591343.464778476.92	449	6591596.044778461.00	813	6591831.024778446.62	1177	6591303.024778524.32	1541	6591488.27477970.23	1905	6591436.224778157.6
86	6591343.464778476.92	450	6591596.044778461.00	814	6591831.024778446.62	1178	6591303.024778524.32	1542	6591488.27477970.23	1906	6591436.224778157.6
87	6591343.464778476.92	451	6591596.044778461.00	815	6591831.024778446.62	1179	6591303.024778524.32	1543	6591488.27477970.23	1907	6591436.224778157.6
88	6591445.294778533.88	452	6591421.774778500.09	816	6591757.874778240.64	1180	6591598.394778189.60	1544	6591518.794778011.96	1908	6591538.074778181.9
89	6591438.434778522.80	453	6591421.774778500.09	817	6591757.874778240.64	1181	6591598.394778189.60	1545	6591518.794778011.96	1909	6591538.074778181.9
90	6591408.134778419.79	454	6591072.334778432.38	818	6591757.874778240.64	1182	6591310.134778534.37	1546	6591518.794778011.96	1910	6591538.074778181.9
91	6591404.544778419.79	455	6591072.334778432.38	819	6591757.874778240.64	1183	6591310.134778534.37	1547	6591518.794778011.96	1911	6591538.074778181.9
92	6591391.494778423.28	456	6591087.854778437.99	820	6591757.874778240.64	1184	6591310.134778534.37	1548	6591518.794778011.96	1912	6591538.074778181.9
93	6591399.614778421.63	457	6591090.304778437.99	821	6591757.874778240.64	1185	6591310.134778534.37	1549	6591518.794778011.96	1913	6591538.074778181.9
94	6591320.834778416.04	458	6591097.984778440.38	822	6591757.874778240.64	1186	6591310.134778534.37	1550	6591518.794778011.96	1914	6591538.074778181.9
95	6591298.814778419.94	459	6591091.754778459.12	823	6591757.874778240.64	1187	6591310.134778534.37	1551	6591518.794778011.96	1915	6591538.074778181.9
96	6591295.364778421.51	460	6591080.434778456.12	824	6591757.874778240.64	1188	6591310.134778534.37	1552	6591518.794778011.96	1916	6591538.074778181.9
97	6591315.864778439.91	461	6591080.324778455.55	825	6591757.874778240.64	1189	6591310.134778534.37	1553	6591518.794778011.96	1917	6591538.074778181.9
98	6591315.864778439.91	462	6591076.804778443.92	826	6591757.874778240.64	1190	6591310.134778534.37	1554	6591518.794778011.96	1918	6591538.074778181.9
99	6591559.964778257.38	463	6591093.594778428.16	827	6591757.874778240.64	1191	6591310.134778534.37	1555	6591518.794778011.96	1919	6591538.074778181.9
100	6591554.354778262.94	464	6591087.354778426.08	828	6591757.874778240.64	1192	6591310.134778534.37	1556	6591518.794778011.96	1920	6591538.074778181.9
101	6591553.464778266.64	465	6591421.414778497.92	829	6591757.874778240.64	1193	6591310.134778534.37	1557	6591518.794778011.96	1921	6591538.074778181.9
102	6591561.004778282.24	466	6591050.794778415.72	830	6591757.874778240.64	1194	6591310.134778534.37	1558	6591518.794778011.96	1922	6591538.074778181.9
103	6591629.574778636.78	467	6591075.864778410.31	831	6591757.874778240.64	1195	6591310.134778534.37	1559	6591518.794778011.96	1923	6591538.074778181.9
104	6591642.634778624.40	468	6591065.364778406.62	832	6591757.874778240.64	1196	6591310.134778534.37	1560	6591518.794778011.96	1924	6591538.074778181.9
105	6591557.724778654.53	469	6590990.974778255.31	833	6591757.874778240.64	1197	6591310.134778534.37	1561	6591518.794778011.96	1925	6591538.074778181.9
106	6591568.954778644.08	470	6591018.184778168.44	834	6591757.874778240.64	1198	6591310.134778534.37	1562	6591518.794778011.96	1926	6591538.074778181.9
107	6591574.744778669.97	471	6591027.024778168.92	835	6591757.874778240.64	1199	6591310.134778534.37	1563	6591518.794778011.96	1927	6591538.074778181.9
108	6591559.714778680.40	472	6590998.974778198.88	836	6591757.874778240.64	1200	6591310.134778534.37	1564	6591518.794778011.96	1928	6591538.074778181.9
109	6591543.164778665.85	473	6590987.524778180.67	837	6591757.874778240.64	1201	6591310.134778534.37	1565	6591518.794778011.96	1929	6591538.074778181.9
110	6591545.574778664.18	474	6590997.254778202.44	838	6591757.874778240.64	1202	6591310.134778534.37	1566	6591518.794778011.96	1930	6591538.074778181.9
111	6591293.42477901.59	475	6590981.474778183.47	839	6591757.874778240.64	1203	6591310.134778534.37	1567	6591518.794778011.96	1931	6591538.074778181.9
112	6591304.44477912.85	476	6591460.774778408.63	840	6591757.874778240.64	1204	6591310.134778534.37	1568	6591518.794778011.96	1932	6591538.074778181.9
113	6591320.534777897.03	477	6591468.064778417.30	841	6591757.874778240.64	1205	6591310.134778534.37	1569	6591518.794778011.96	1933	6591538.074778181.9
114	6591325.174778148.50	478	6591475.324778427.97	842	6591757.874778240.64	1206	6591310.134778534.37	1570	6591518.794778011.96	1934	6591538.074778181.9
115	6591334.114778144.95	479	6591237.39477957.92	843	6591757.874778240.64	1207	6591310.134778534.37	1571	6591518.794778011.96	1935	6591538.074778181.9
116	6591371.224778254.84	480	6591246.98477968.09	844	6591757.874778240.64	1208	6591310.134778534.37	1572	6591518.794778011.96	1936	6591538.074778181.9
117	6591325.434778256.68	481	6591191.194778020.22	845	6591757.874778240.64	1209	6591310.134778534.37	1573	6591518.794778011.96	1937	6591538.074778181.9
118	6591445.144778088.30	482	6591202.98477993.05	846	6591757.874778240.64	1210	6591310.134778534.37	1574	6591518.794778011.96	1938	6591538.074778181.9
119	6591460.654778080.37	483	6591221.07477974.58	847	6591757.874778240.64	1211	6591310.134778534.37	1575	6591518.794778011.96	1939	6591538.074778181.9
120	6591460.654778080.37	484	6591355.464777837.91	848	6591757.874778240.64	1212	6591310.134778534.37	1576	6591518.794778011.96	1940	6591538.074778181.9
121	6591479.884778037.68	485	6591334.784777854.48	849	6591757.874778240.64	1213	6591310.134778534.37	1577	6591518.794778011.96	1941	6591538.074778181.9
122	6591444.294778051.66	486	6591537.364778710.62	850	6591757.874778240.64	1214	6591310.134778534.37	1578	6591518.794778011.96	1942	6591538.074778181.9
123	6591444.294778051.66	487	6591537.364778710.62	851	6591757.874778240.64	1215	6591310.134778534.37	1579	6591518.794778011.96	1943	6591538.074778181.9
124	6591444.294778051.66	488	6591537.364778710.62	852	6591757.874778240.64	1216	6591310.134778534.37	1580	6591518.794778011.96	1944	6591538.074778181.9
125	6591444.294778051.66	489	6591537.364778710.62	853	6591757.874778240.64	1217	6591310.134778534.37	1581	6591518.794778011.96	1945	6591538.074778181.9
126	6591444.294778051.66	490	6591537.364778710.62	854	6591757.874778240.64	1218	6591310.134778534.37	1582	6591518.794778011.96	1946	6591538.074778181.9
127	6591444.294778051.66	491	6591537.364778710.62	855	6591757.874778240.64	1219	6591310.134778534.37	1583	6591518.794778011.96	1947	6591538.074778181.9
128	6591444.294778051.66	492	6591537.364778710.62	856	6591757.874778240.64	1220	6591310.134778534.37	1584	6591518.794778011.96	1948	6591538.074778181.9
129	6591444.294778051.66	493	6591537.364778710.62	857	6591757.874778240.64	1221	6591310.134778534.37	1585	6591518.794778011.96	1949	6591538.074778181.9
130	6591444.294778051.66	494	6591537.364778710.62	858	6591757.874778240.64	1222	6591310.134778534.37	1586	6591518.794778011.96	1950	6591538.074778181.9
131	6591444.294778051.66	495	6591537.364778710.62	859	6591757.874778240.64	1223	6591310.134778534.37	1587	6591518.794778011.96	1951	6591538.074778181.9
132	6591444.294778051.66	496	6591537.364778710.62	860	6591757.874778240.64	1224	6591310.134778534.37	1588	6591518.794778011.96	1952	6591538.074778181.9
133	6591444.294778051.66	497	6591537.364778710.62	861	6591757.874778240.64						

"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
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT



OBRAĐIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart. Ljupčica 5, Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE).	INVESTITOR:  OPŠTINA ŠABLJAK 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	



61	6591686	174778164.02	425	6591200	374778398.73	789	6591430	551778531.30	153	6591248	914777932.60
62	6591788	664778289.46	426	6591200	264778398.53	790	6591433	641778531.15	154	6591261	994777919.24
63	6591841	324778250.93	427	6591192	204778364.05	791	6591405	414778406.15	155	6591286	854777914.28
64	6591841	324778250.93	428	6591192	204778364.05	792	6591405	414778406.15	156	6591286	854777914.28
65	6591456	784777923.95	429	6591193	144778359.88	793	6591417	864778546.63	157	6591280	314777894.49
66	6591400	144778101.93	430	6591206	204778359.33	794	6591411	404778541.38	158	6591318	624777865.25
67	6591399	034778100.29	431	6591206	204778359.33	795	6591412	144778560.15	159	6591328	834777866.72
68	6591402	634778058.19	432	6591206	204778359.33	796	6591429	224778556.84	160	6591333	534777852.92
69	6591406	424778097.87	433	6591067	914778330.65	797	6591424	814778563.54	161	6591354	224777805.42
70	6591407	234778097.88	434	6591066	024778380.65	798	6591378	914778566.16	162	6591354	224777805.42
71	6591438	084778097.38	435	6591067	274778373.67	799	6591378	914778566.16	163	6591370	124777822.2
72	6591446	204778075.81	436	6591059	514778352.43	800	6591375	534778566.16	164	6591354	224777805.42
73	6591339	574778113.45	437	6591065	804778367.73	801	6591371	954778566.16	165	6591354	224777805.42
74	6591345	524778125.12	438	6591065	804778367.73	802	6591366	124778552.14	166	6591354	224777805.42
75	6591352	594778125.12	439	6590968	864778409.88	803	6591291	094778552.06	167	6591354	224777805.42
76	6591352	594778125.12	440	6590968	864778409.88	804	6591291	094778552.06	168	6591354	224777805.42
77	6591346	574778126.28	441	6590934	294778416.57	805	6591277	654778515.45	169	6591330	814777804.57
78	6591551	394778250.93	442	6590937	134778370.66	806	6591275	264778515.45	170	6591330	814777804.57
79	6591553	394778245.17	443	6590937	134778370.66	807	6591275	264778515.45	171	6591330	814777804.57
80	6591474	834778368.77	444	6591032	894778522.84	808	6591279	954778523.29	172	6591330	814777804.57
81	6591474	834778368.77	445	6591032	894778522.84	809	6591279	954778523.29	173	6591286	284777884.11
82	6590953	604778358.52	446	6591105	724778541.81	810	6591350	134778556.97	174	6591286	284777884.11
83	6590950	954778332.04	447	6591087	484778544.81	811	6591343	064778556.97	175	6591286	284777884.11
84	6590952	104778319.93	448	6591087	484778544.81	812	6591343	064778556.97	176	6591286	284777884.11
85	6590952	104778319.93	449	6591087	484778544.81	813	6591343	064778556.97	177	6591286	284777884.11
86	659165	914778309.68	450	6591073	544778527.53	814	6591343	064778556.97	178	6591286	284777884.11
87	6591157	914778309.68	451	6591073	544778527.53	815	6591343	064778556.97	179	6591286	284777884.11
88	6591545	984778665.58	452	6591073	544778527.53	816	6591343	064778556.97	180	6591286	284777884.11
89	6591559	074778665.58	453	6591073	544778527.53	817	6591343	064778556.97	181	6591286	284777884.11
90	6591567	734778679.40	454	6591061	424778530.62	818	6591367	094778552.93	182	6591119	254778019.29
91	6591581	004778679.40	455	6591066	544778534.53	819	6591331	054778368.31	183	6591140	914778029.36
92	6591533	864778694.09	456	6590927	584778224.11	820	6591534	184778368.31	184	6591170	304778041.84
93	6591588	634778676.59	457	6590927	584778224.11	821	6591534	184778368.31	185	6591170	304778041.84
94	6591588	634778676.59	458	6590905	814778377.77	822	6591522	204778372.05	186	6591170	304778041.84
95	6591588	634778676.59	459	6590905	814778377.77	823	6591522	204778372.05	187	6591170	304778041.84
96	6591588	634778676.59	460	6590905	814778377.77	824	6591522	204778372.05	188	6591170	304778041.84
97	6590980	534778186.11	461	6590985	164778387.54	825	6591525	814778370.51	189	6591236	054777987.25
98	6590987	594778204.46	462	6590985	164778387.54	826	6591600	724778652.18	190	6591236	054777987.25
99	6590976	934778208.57	463	6591075	544778437.31	827	6591529	334778668.86	191	6591243	024777987.68
100	6590976	934778208.57	464	6591075	544778437.31	828	6591529	334778668.86	192	6591243	024777987.68
101	6590976	934778208.57	465	6591049	604778505.95	829	6591529	334778668.86	193	6591243	024777987.68
102	6590976	934778208.57	466	6591049	604778505.95	830	6591529	334778668.86	194	6591243	024777987.68
103	6591836	484778460.71	467	6591029	914778516.30	831	6591529	334778668.86	195	6591243	024777987.68
104	6591835	014778454.30	468	6591078	444778499.32	832	6591529	334778668.86	196	6591243	024777987.68
105	6591835	014778454.30	469	6591078	444778499.32	833	6591529	334778668.86	197	6591243	024777987.68
106	6591835	014778454.30	470	6590946	524778184.54	834	6591529	334778668.86	198	6591243	024777987.68
107	6591835	014778454.30	471	6590946	524778184.54	835	6591529	334778668.86	199	6591243	024777987.68
108	6591545	764778231.59	472	6590946	524778184.54	836	6591529	334778668.86	200	6591243	024777987.68
109	6591545	764778231.59	473	6590946	524778184.54	837	6591529	334778668.86	201	6591243	024777987.68
110	6591604	214778354.81	474	6590933	094778383.99	838	6591529	334778668.86	202	6591243	024777987.68
111	6591601	104778342.70	475	6590942	614778367.64	839	6591529	334778668.86	203	6591243	024777987.68
112	6591587	024778519.80	476	6590940	224778361.76	840	6591529	334778668.86	204	6591243	024777987.68
113	6591337	724778519.80	477	6590938	154778367.64	841	6591529	334778668.86	205	6591243	024777987.68
114	6591350	824778514.76	478	6590943	434778358.14	842	6591529	334778668.86	206	6591243	024777987.68
115	6591350	824778514.76	479	6590943	434778358.14	843	6591529	334778668.86	207	6591243	024777987.68
116	6591350	824778514.76	480	6591011	194778404.17	844	6591529	334778668.86	208	6591243	024777987.68
117	6591585	614778018.30	481	6591011	194778404.17	845	6591529	334778668.86	209	6591243	024777987.68
118	6591470	114778277.33	482	6590987	304778395.31	846	6591529	334778668.86	210	6591243	024777987.68
119	6591458	414778212.24	483	6590987	304778395.31	847	6591529	334778668.86	211	6591243	024777987.68
120	6591316	364777943.24	484	6590987	304778395.31	848	6591529	334778668.86	212	6591243	024777987.68
121	6591408	234777872.31	485	6590923	034778301.33	849	6591524	724778608.48	213	6591379	304777832.36
122	6591408	234777872.31	486	6590923	034778301.33	850	6591524	724778608.48	214	6591379	304777832.36

