

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-72/2 Žabljak: 27.03.2023 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 POPOVIĆ ALEKSANDAR, PEROVIĆ MIODRAG i LJUMOVIĆ BORIS iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP 50 koje čini dio kat. parcele br. 402/3 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	POPOVIĆ ALEKSANDAR PEROVIĆ MIODRAG LJUMOVIĆ BORIS
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 49 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 blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15). Parcelacija Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove. Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena. Građevinska linija Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje. Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti

izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Indeks zauzetosti

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

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

Indeks izgrađenosti

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

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

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

Vertikalni gabarit

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

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

za stambene prostore do 3.5 m;

za poslovne prostore do 4.5 m.

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

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno jedni nadzemnu etažu.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta;

za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Parkiranje i garažiranje

Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele

podrumskih, suteranskih prizemnih garaža.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).

Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema urbanističkim parametrima

Urbanističko tehnički uslovi za stanovanje manjih gustina

Stanovanje manjih gustinaje 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.

	Veličineparcele: porodično stanovanje sa djelatnostima minimalna površina parcele je 350m²; porodično stanovanje u rubnim djelovima minimalna površina parcele je 300m²; porodično povremeno stanovanje – kuće za odmor minimalna površina parcele bez ograničenja. Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti: trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.); uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje); poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima; uslužnih djelatnosti (knjižara, hemijska čistionica i dr.); ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.); zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulate, stacionari manjih kapaciteta i sl.); socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.); kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.); zabave (bilijar sale, kladionice i sl.); sporta(sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.); poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi); poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele s tim da odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40. U zoni stanovanja nije dozvoljena: izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta. U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Horizontalna regulacija prema javnim površinama, poljoprivrednom i šumskim površinama i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim 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 ukompozicijom složenim krovovima nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnja apodrumske isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistema aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina 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, obezbjediti 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 aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žablačke 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 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

Žablački 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.

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

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

S obzirom na morfološke karakteristike područja i određene prirodne zakonomernosti klimatske karatersitike na planskom području predstavljaju istovremeno i potencijal i ograničenje razvoja ovog područja koji se ogleda u sledećem:

	- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma; Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima; Povoljniji klimatski uslovi koji vladaju tokom ljetnjih mjeseci utiču na mogućnost odvijanja raznovrsnih turističkih programa; Prema podacima Hidrometeorološkog zavoda srednje vrijednosti klimatskih parametara u periodu 1961-1990 godine za Žabljak - godišnji prosjek je sledeći: Relativna vlažnost 78 (%) Horizontalna vidljivost 18.4 (km) Oblačnost 5.8 Pritisak (mb) 834.8 Količina padavina (mm) 1493.6 Temperatura vazduha (°C) 4.6 Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2 Srednja minimalna temperatura (°C) 0 Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8 Napon vodene pare (mb) 7.3 Broj dana sa padavinama 173 Broj letnjih dana 8 Broj tropskih dana 0 Broj tropskih noći 0 Broj mraznih dana 167 Broj ledenih dana 44 Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 7 °C na Žabljaku do 18.2 °C u Budvi, dok je u Podgorici bila 17.1 °C. Odstupanja srednje temperature vazduha su bila iznad vrijednosti klimatske normale (1961-1990. godina) i kretala su se od 1 °C u Ulcinju do 3.1 °C u Rožajama, dok je Podgorici je za 1.5 °C bilo toplije od klimatske normale. Maksimalna visina 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. 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 slijezanja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.
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 rješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: šut i drugi sličan građevinski otpad, opasan otpad (lijepekovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) komunalni otpad.
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 regulisani odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioritarnih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da

	moгу imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovizi zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem 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 („Službeni 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 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 ("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 50
	Površina urbanističke parcele m2	459
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60

	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP) m2 Maksimalna P pod objektom m2	274,40 137,70
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+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 250PA/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- max 9PM) • 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 osvjettljenje 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 osvjettljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom 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 certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
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	

		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 Dedić 
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24.		 SEKRETAR Sava Zeković 
25.	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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



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

LEGENDA

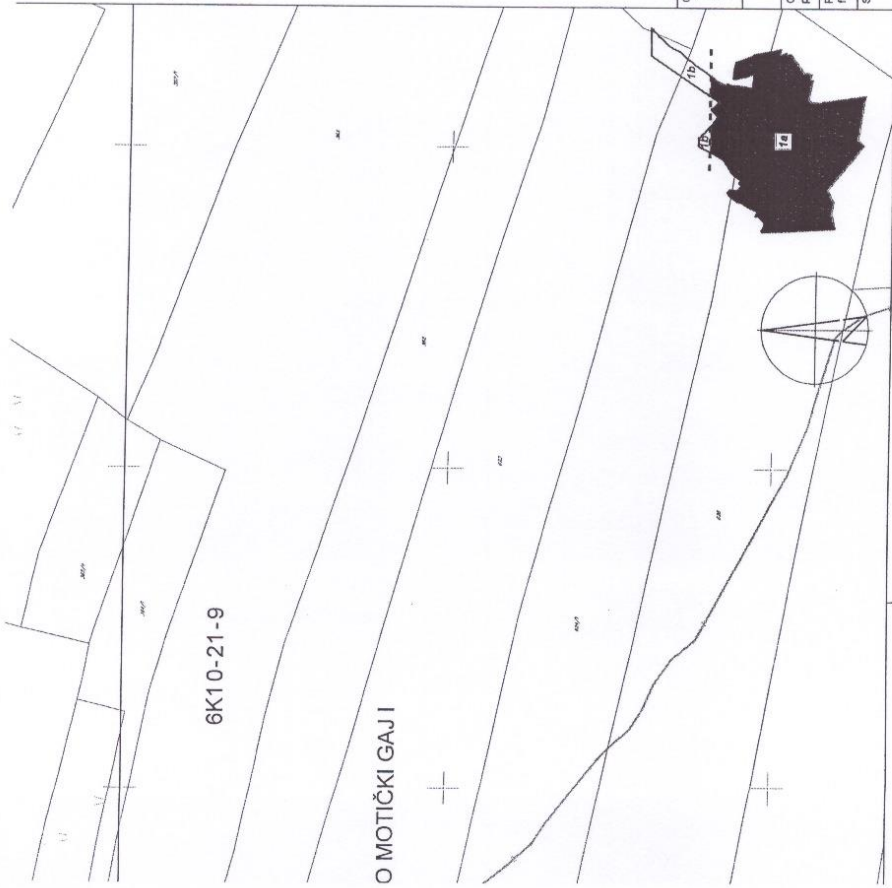
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

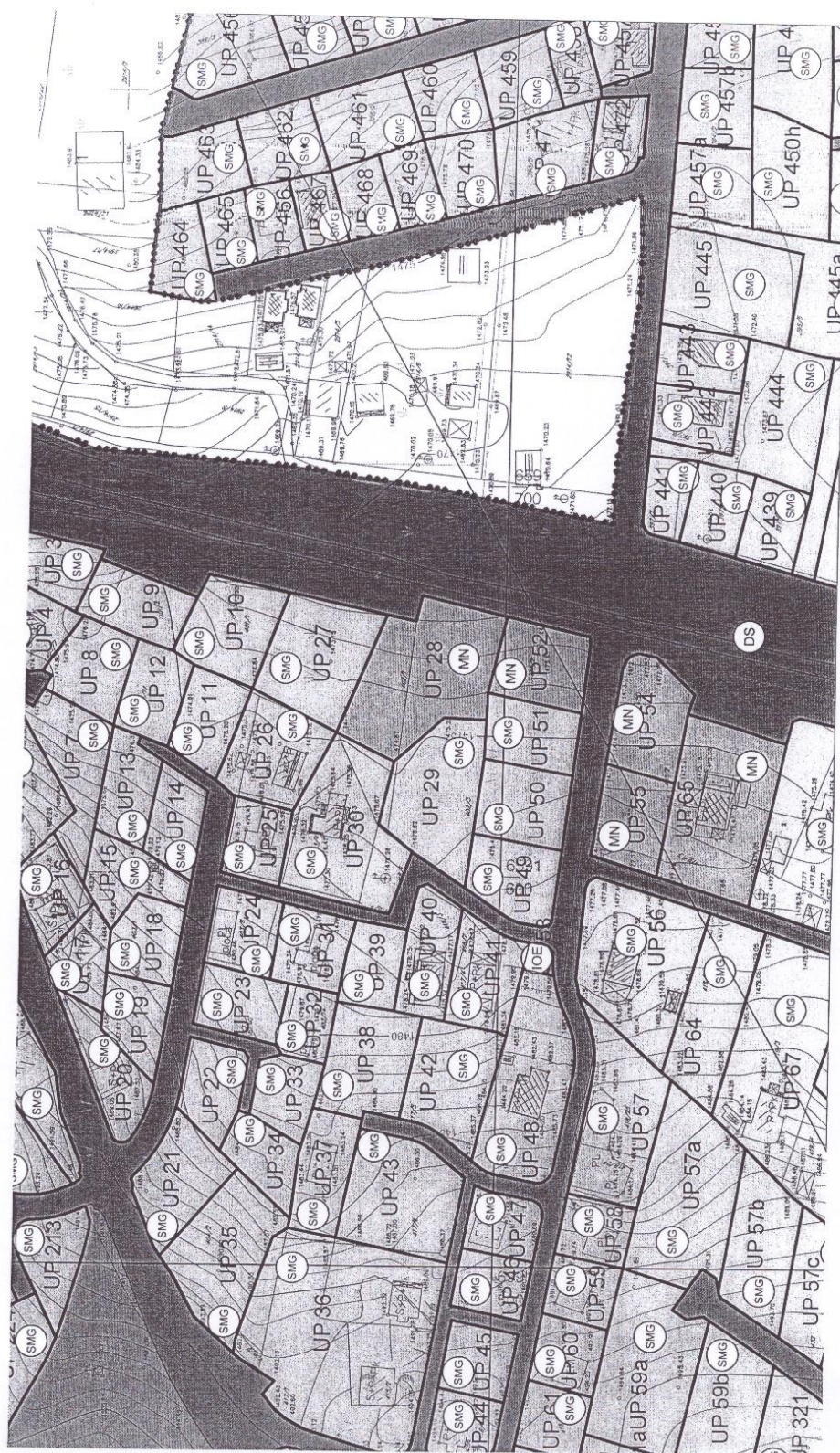
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

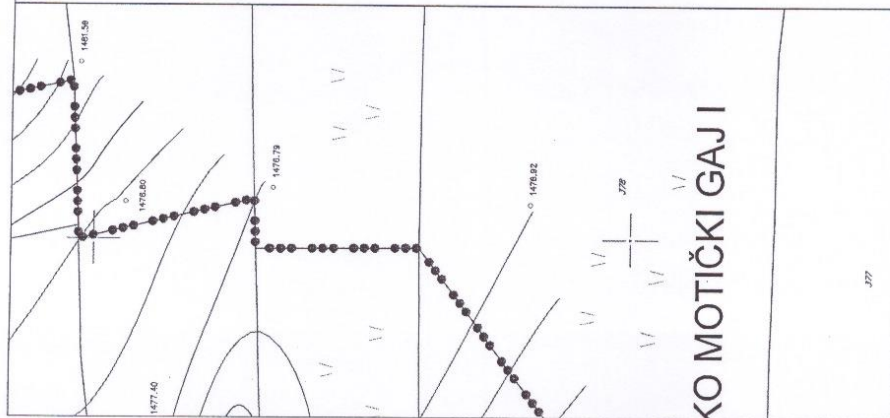
PLAN NAMJENE POVRŠINA

- UP 1
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
 - POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
 - POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
 - POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
 - OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 - ŠUMJE SA POSEBKOM NAMJENOM
 - ZAŠTITNE ŠUMJE
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
 - POVRŠINE OSTALE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



OSRBAVAČ PLANA	INVESTITOR
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Bulevar 22. Brij 7, 81000 Podgorica (MNE)	OPŠTINA ZASTAVAK CRNA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"	
Odgovorni planer	Faza PLAN
Planer faze	PLAN NAMJENE POVRŠINA
Saradnik	
Datum januar 2019.g.	Razmjera 1:1000
Broj priloga 06	





LEGENDA

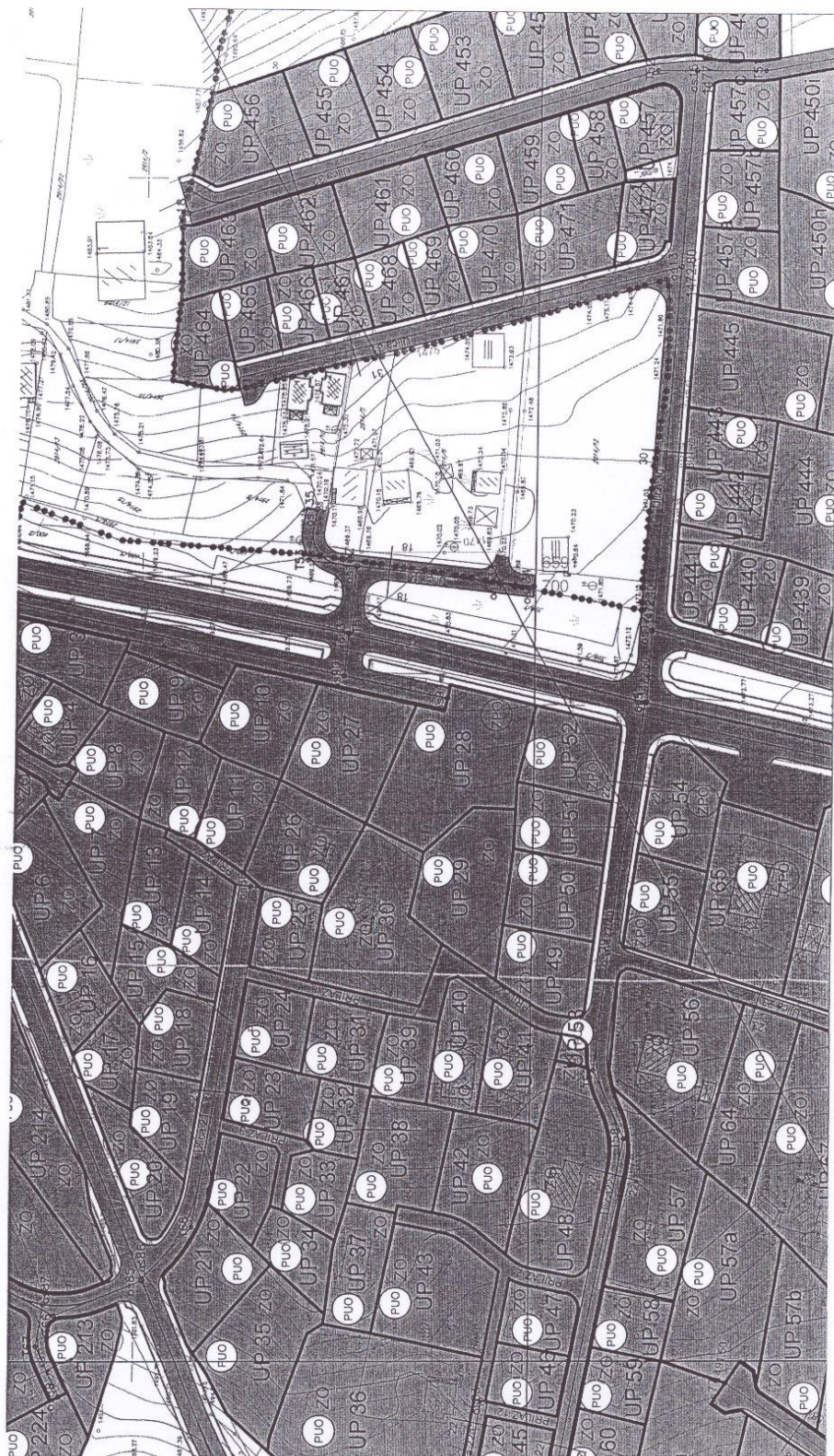
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

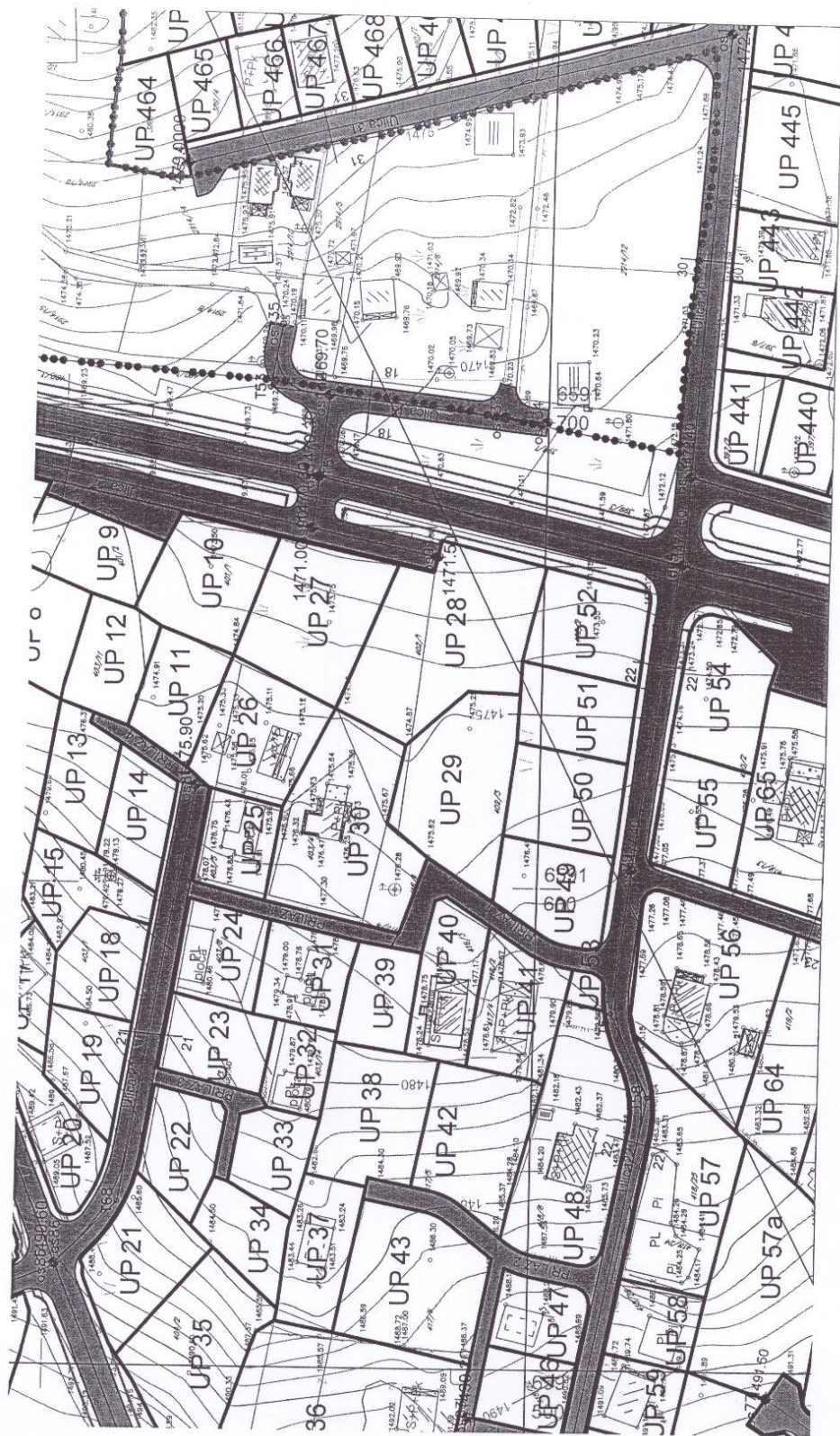
UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

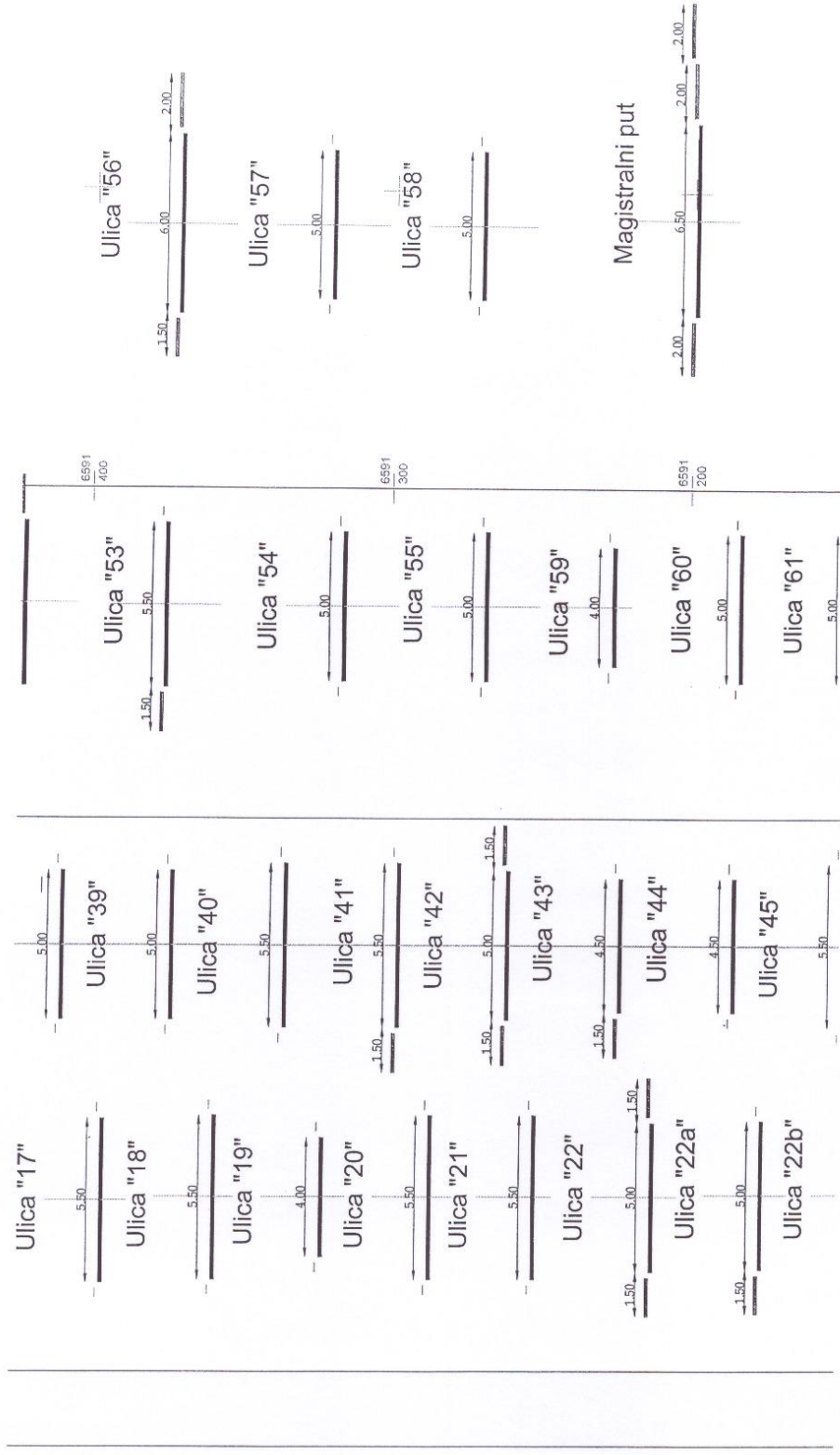
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

KO MOTIČKI GAJ I







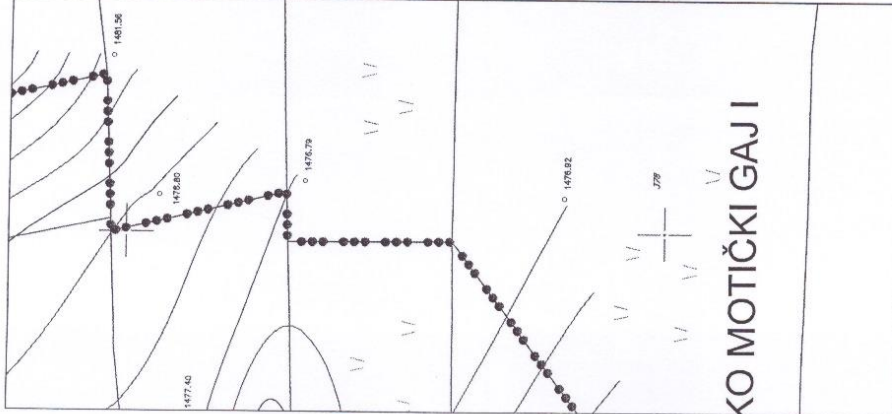
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

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

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- ▬ VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- [R] 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





STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

TRAFOSTANICA

10 kV KABAL - PLANIRANI

TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

O MOTIČKI GAJ I

6K10-21-9

OSNOVNA PLANA

EUROPROJEKT

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

INVESTITOR

OPŠTINA ŽABLJAK

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Dragutin Dubljević d.l.a.

Velimir Brakičević d.l.a.

Stanje i plan elektroenergetske
infrastrukture

1:1000

Broj priloga

10

Datum

15.12.2019.g

Razmjera

1:1000

Broj priloga

10



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

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 UP 1
 STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

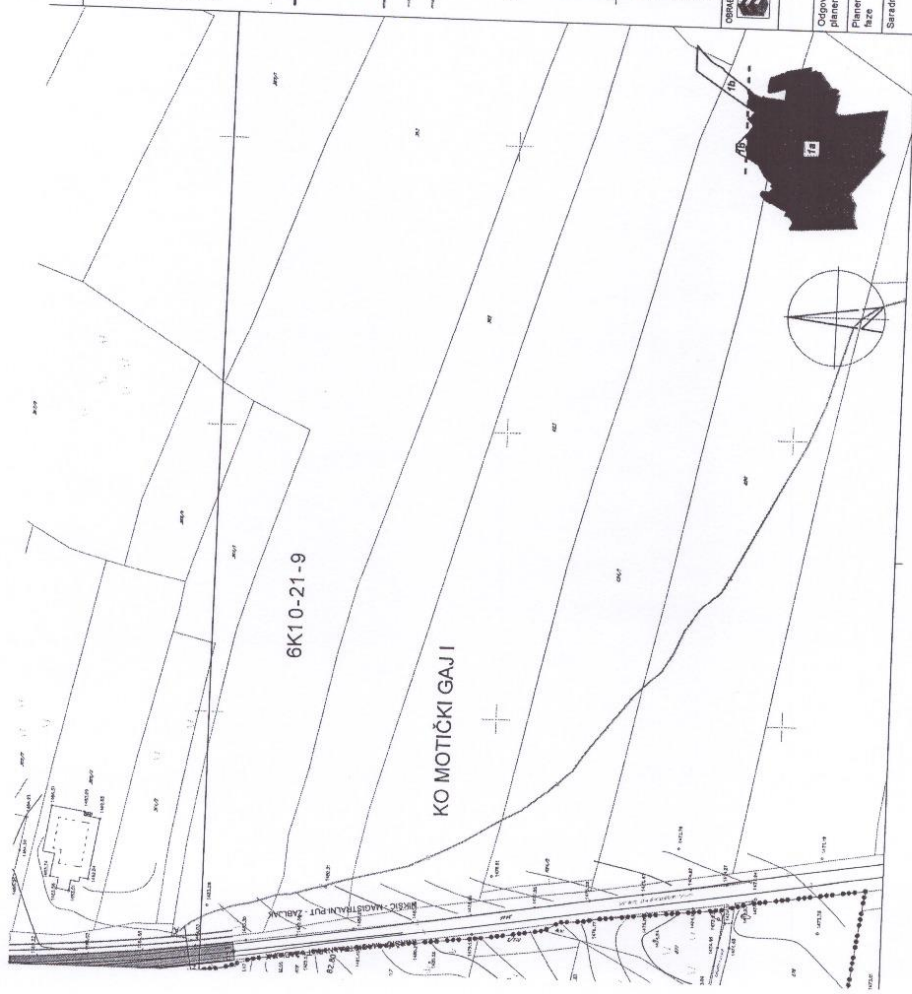
- TK PODZEMNI VOD
 PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dnp. 22x 61 K)
 PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (dnp. 12x 61 IT)

- TK OKNO
 PLANIRANO TK OKNO
 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
 IZOLACIJA
 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
 OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
 NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
 PJEŠAČKE POVRŠINE
 ŽICA

OBIMNAZ PLANA
 EUROPROJEKT D.O.O.
 Ulica 1. maja, Lanesa 5,
 81000 Zemun (MNE)

INVESTITOR
 OPŠTINA ŽABLJAK
 OPŠTINA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
Odgovorni planer	Dragutin Đoković J.I.a.	Faza PLAN
Planer izve	Radislav Milić d.i.a.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
Saradnik		
		Datum januar 2019.g
		Razmjera 1:1000
		Broj priloga 11



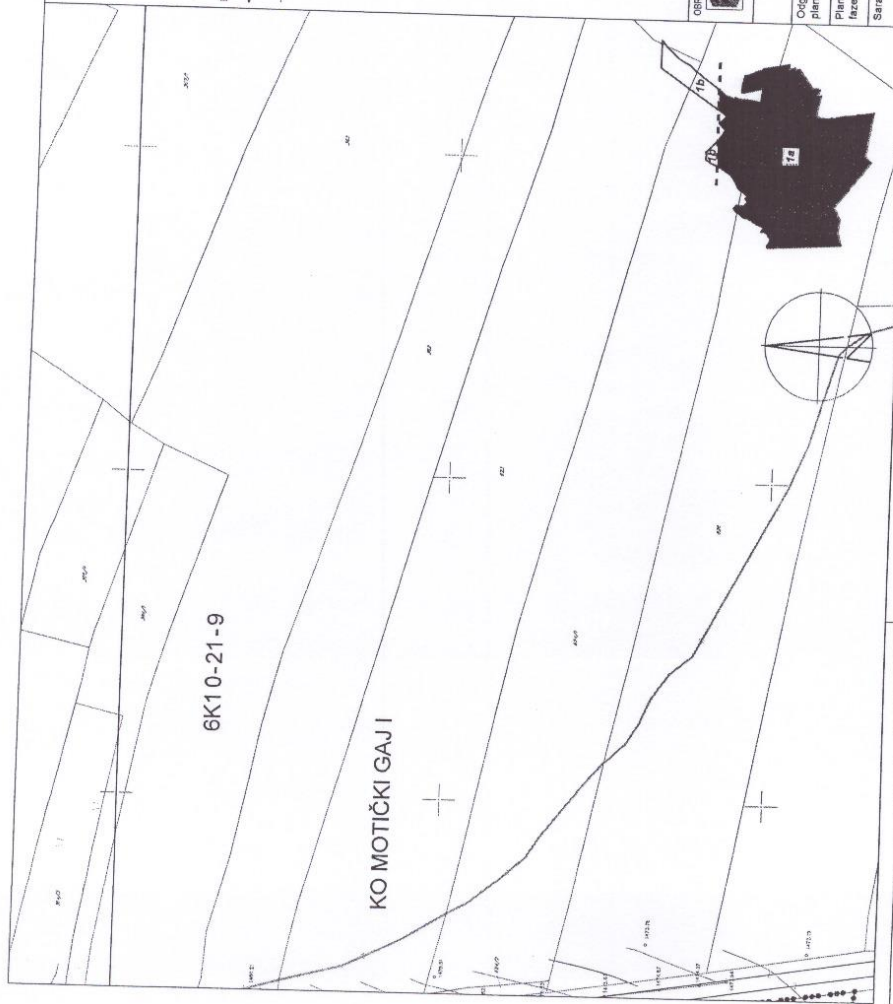


STANJE POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

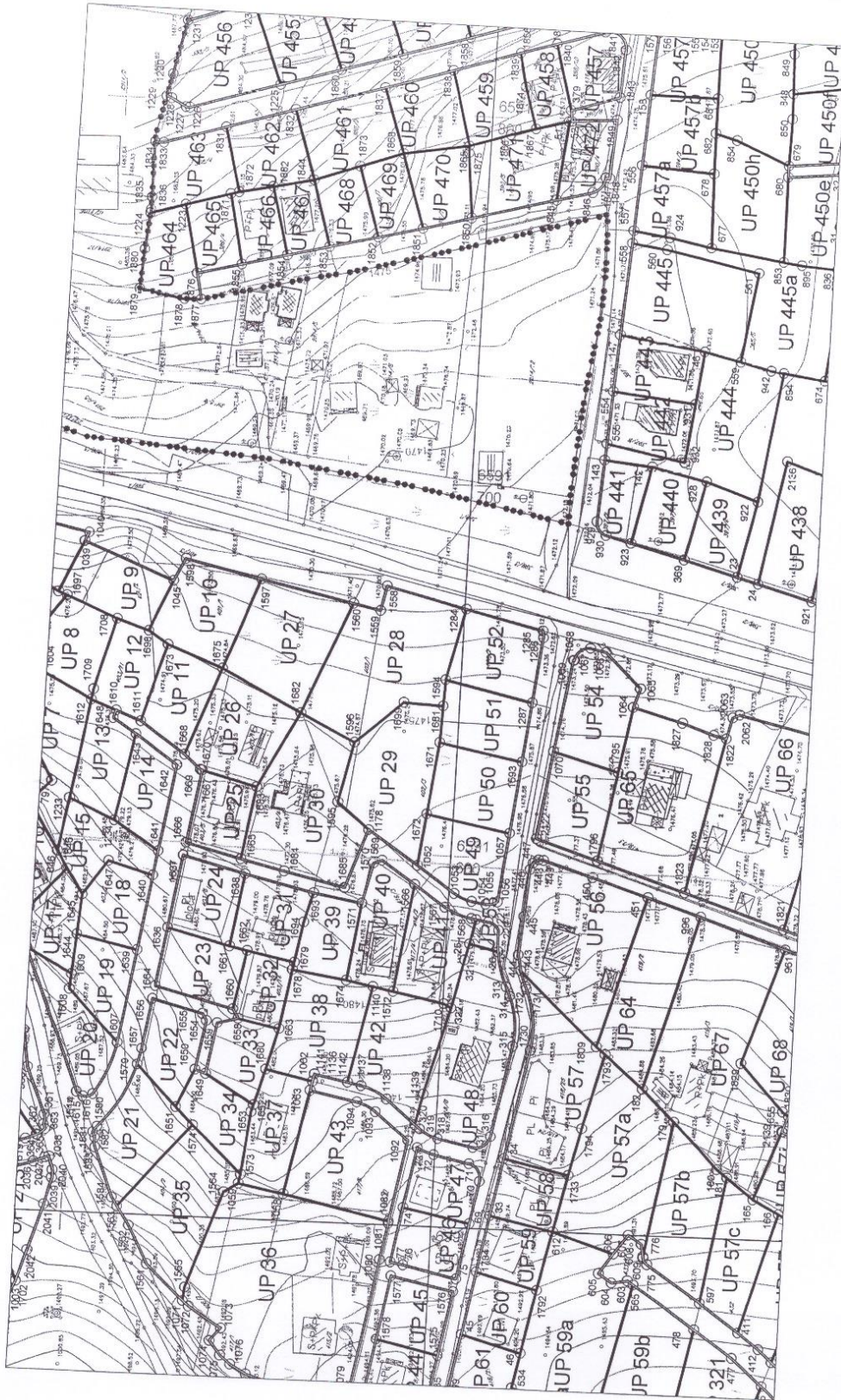
PLAN PARCELACIJE

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



OBRENAČ PLAN		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O. Ulica Kwart. Ljubiša 5, 11000 Zagreb (MNE)		OPŠTINA ŽABljAK CRNA GORA	
Odgovorni planer		Faza PLAN	
Planer faze		Dragutin Dubljević d.l.a.	
Saradnik		Dragutin Dubljević d.l.a.	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			PLAN PARCELACIJE
Datum januar 2019.g.			Razmjera 1:1000
Broj priloga			12

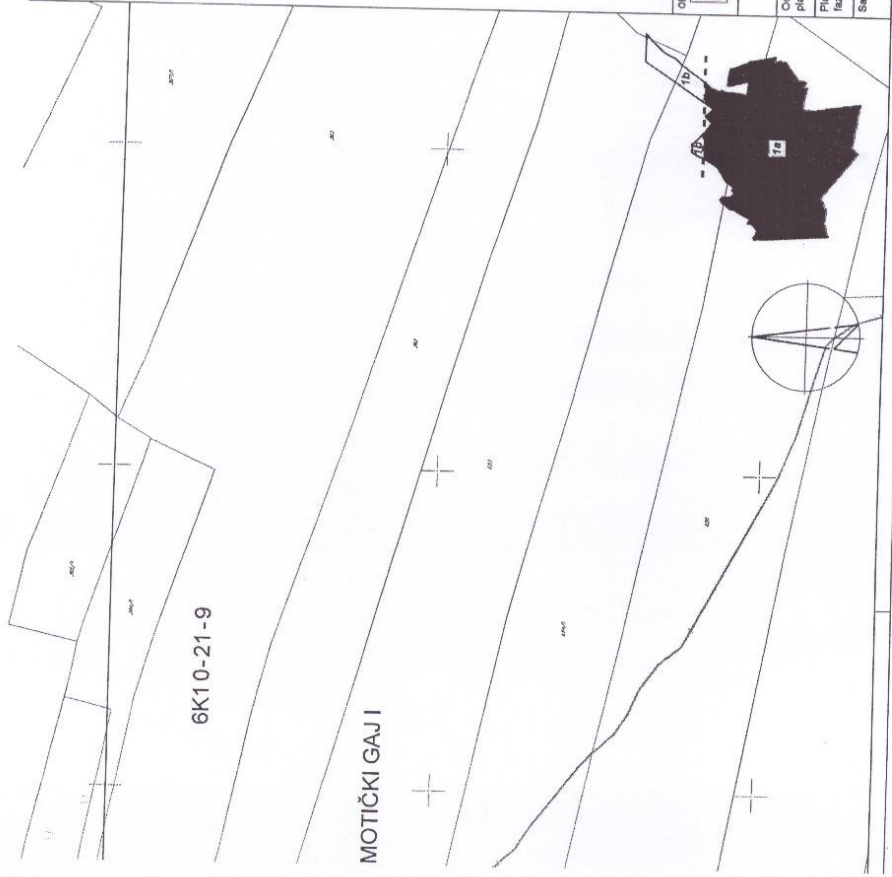


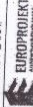
142	559 1681 2	559 1682 3	559 1683 4	559 1684 5	559 1685 6	559 1686 7	559 1687 8	559 1688 9	559 1689 0	559 1690 1	559 1691 2	559 1692 3	559 1693 4	559 1694 5	559 1695 6	559 1696 7	559 1697 8	559 1698 9	559 1699 0	559 1700 1	559 1701 2	559 1702 3	559 1703 4	559 1704 5	559 1705 6	559 1706 7	559 1707 8	559 1708 9	559 1709 0	559 1710 1	559 1711 2	559 1712 3	559 1713 4	559 1714 5	559 1715 6	559 1716 7	559 1717 8	559 1718 9	559 1719 0	559 1720 1	559 1721 2	559 1722 3	559 1723 4	559 1724 5	559 1725 6	559 1726 7	559 1727 8	559 1728 9	559 1729 0	559 1730 1	559 1731 2	559 1732 3	559 1733 4	559 1734 5	559 1735 6	559 1736 7	559 1737 8	559 1738 9	559 1739 0	559 1740 1	559 1741 2	559 1742 3	559 1743 4	559 1744 5	559 1745 6	559 1746 7	559 1747 8	559 1748 9	559 1749 0	559 1750 1	559 1751 2	559 1752 3	559 1753 4	559 1754 5	559 1755 6	559 1756 7	559 1757 8	559 1758 9	559 1759 0	559 1760 1	559 1761 2	559 1762 3	559 1763 4	559 1764 5	559 1765 6	559 1766 7	559 1767 8	559 1768 9	559 1769 0	559 1770 1	559 1771 2	559 1772 3	559 1773 4	559 1774 5	559 1775 6	559 1776 7	559 1777 8	559 1778 9	559 1779 0	559 1780 1	559 1781 2	559 1782 3	559 1783 4	559 1784 5	559 1785 6	559 1786 7	559 1787 8	559 1788 9	559 1789 0	559 1790 1	559 1791 2	559 1792 3	559 1793 4	559 1794 5	559 1795 6	559 1796 7	559 1797 8	559 1798 9	559 1799 0	559 1800 1	559 1801 2	559 1802 3	559 1803 4	559 1804 5	559 1805 6	559 1806 7	559 1807 8	559 1808 9	559 1809 0	559 1810 1	559 1811 2	559 1812 3	559 1813 4	559 1814 5	559 1815 6	559 1816 7	559 1817 8	559 1818 9	559 1819 0	559 1820 1	559 1821 2	559 1822 3	559 1823 4	559 1824 5	559 1825 6	559 1826 7	559 1827 8	559 1828 9	559 1829 0	559 1830 1	559 1831 2	559 1832 3	559 1833 4	559 1834 5	559 1835 6	559 1836 7	559 1837 8	559 1838 9	559 1839 0	559 1840 1	559 1841 2	559 1842 3	559 1843 4	559 1844 5	559 1845 6	559 1846 7	559 1847 8	559 1848 9	559 1849 0	559 1850 1	559 1851 2	559 1852 3	559 1853 4	559 1854 5	559 1855 6	559 1856 7	559 1857 8	559 1858 9	559 1859 0	559 1860 1	559 1861 2	559 1862 3	559 1863 4	559 1864 5	559 1865 6	559 1866 7	559 1867 8	559 1868 9	559 1869 0	559 1870 1	559 1871 2	559 1872 3	559 1873 4	559 1874 5	559 1875 6	559 1876 7	559 1877 8	559 1878 9	559 1879 0	559 1880 1	559 1881 2	559 1882 3	559 1883 4	559 1884 5	559 1885 6	559 1886 7	559 1887 8	559 1888 9	559 1889 0	559 1890 1	559 1891 2	559 1892 3	559 1893 4	559 1894 5	559 1895 6	559 1896 7	559 1897 8	559 1898 9	559 1899 0	559 1900 1	559 1901 2	559 1902 3	559 1903 4	559 1904 5	559 1905 6	559 1906 7	559 1907 8	559 1908 9	559 1909 0	559 1910 1	559 1911 2	559 1912 3	559 1913 4	559 1914 5	559 1915 6	559 1916 7	559 1917 8	559 1918 9	559 1919 0	559 1920 1	559 1921 2	559 1922 3	559 1923 4	559 1924 5	559 1925 6	559 1926 7	559 1927 8	559 1928 9	559 1929 0	559 1930 1	559 1931 2	559 1932 3	559 1933 4	559 1934 5	559 1935 6	559 1936 7	559 1937 8	559 1938 9	559 1939 0	559 1940 1	559 1941 2	559 1942 3	559 1943 4	559 1944 5	559 1945 6	559 1946 7	559 1947 8	559 1948 9	559 1949 0	559 1950 1	559 1951 2	559 1952 3
-----	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

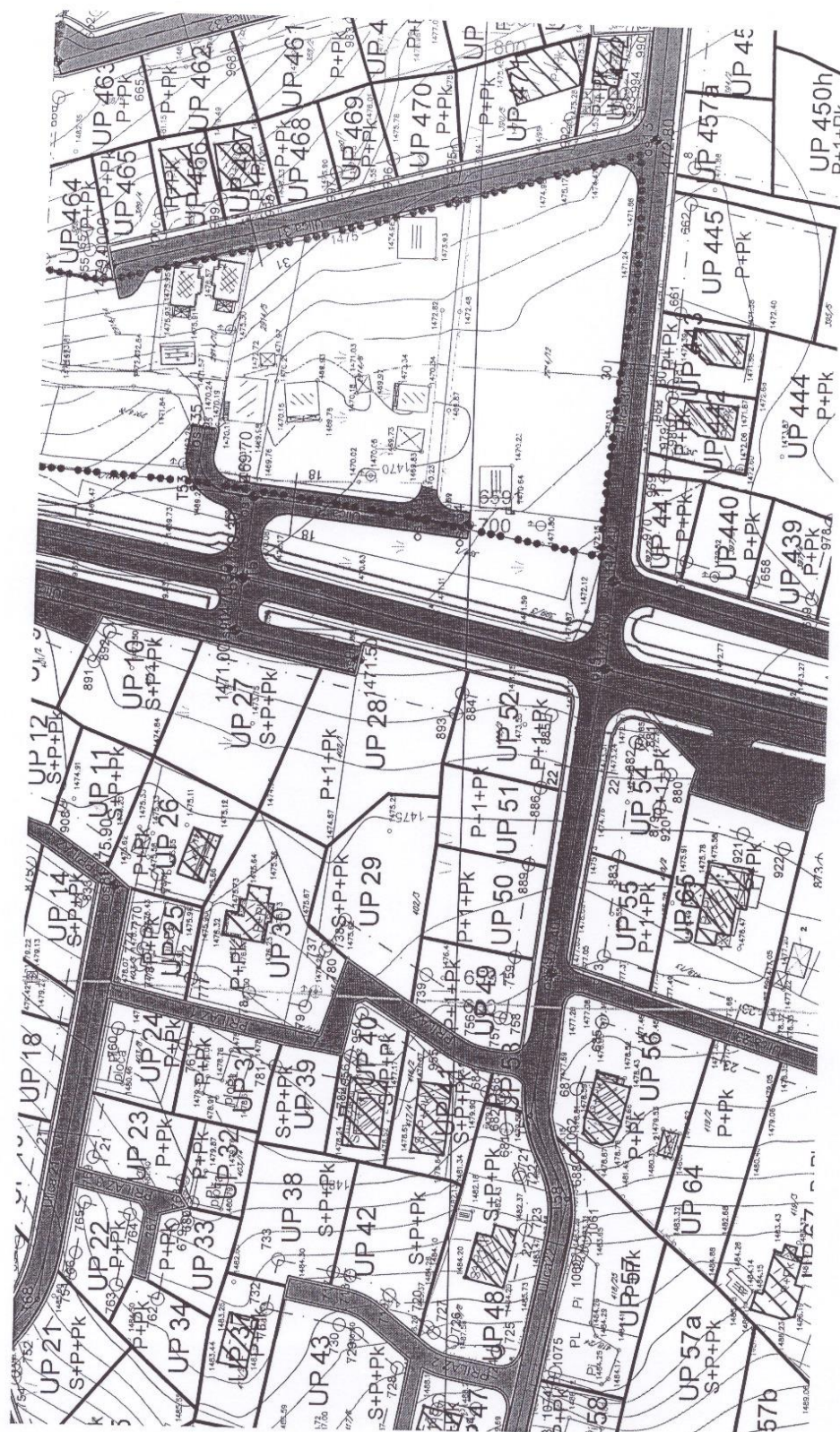
GRADUVENI IZ OBLASTI GORE - Upravljeni prostori broj 02/13
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

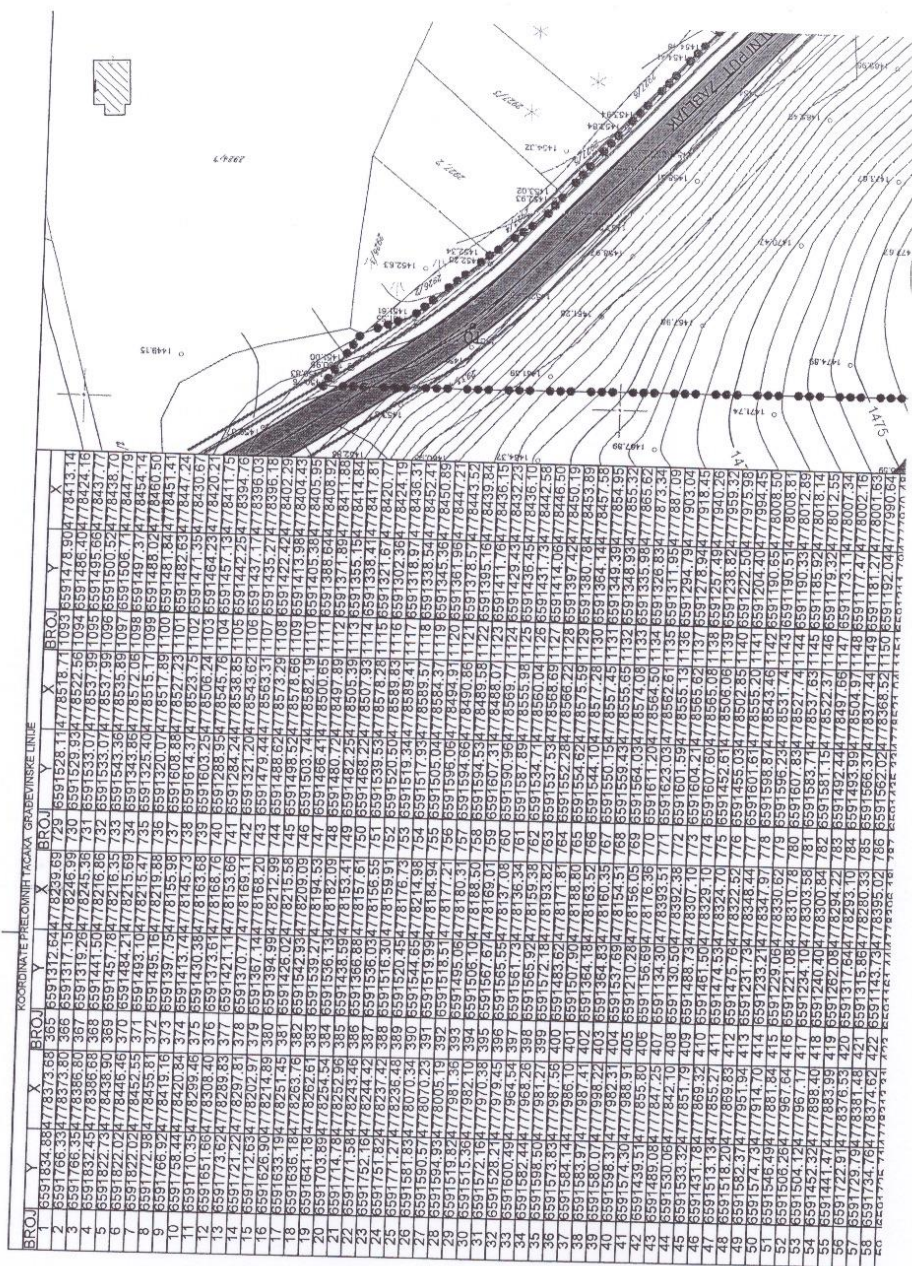
LEGENDA

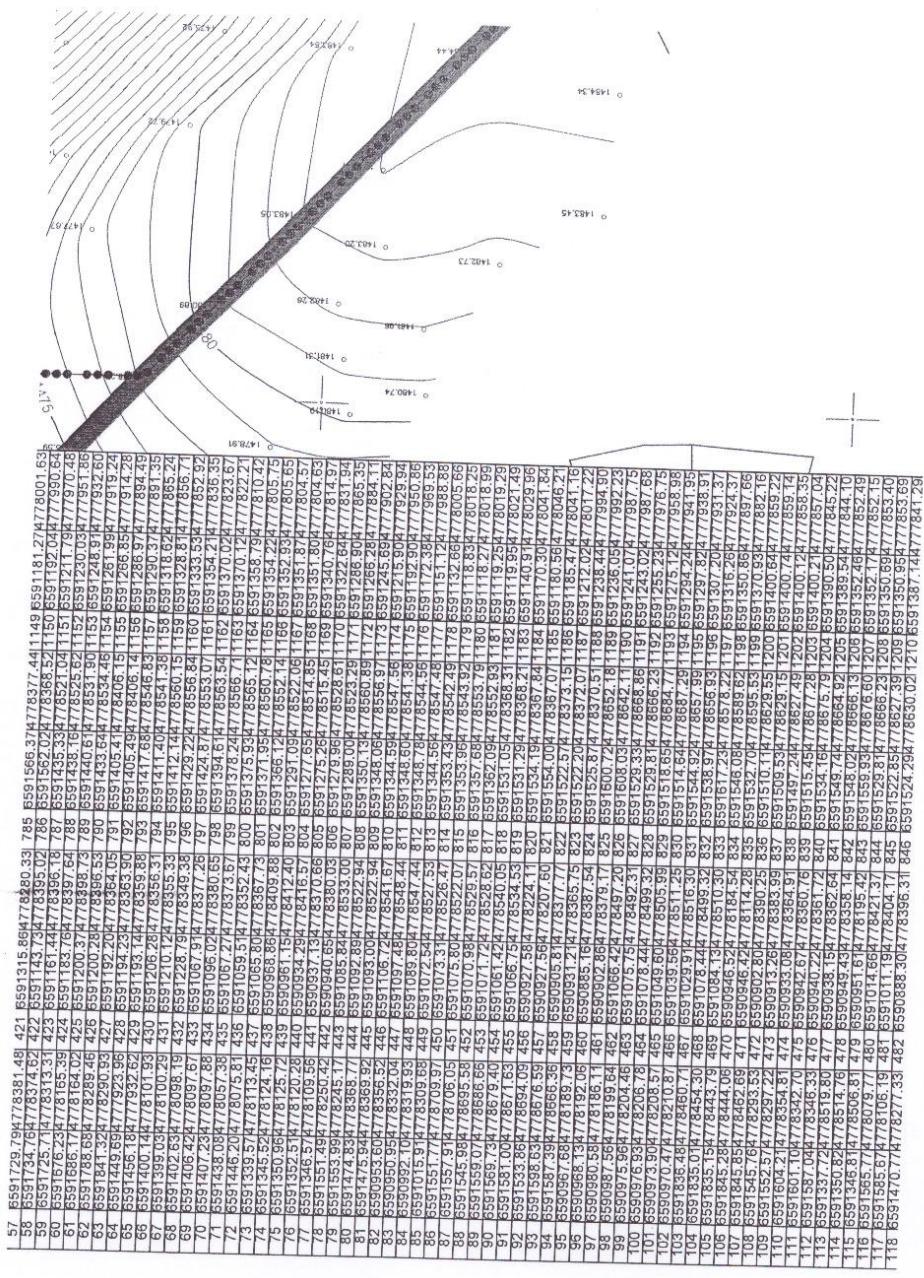
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT



OSMENAČ PLANA:  EUROPROJEKT D.O.O. Ulica 1. maja 1 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
Odgovorni planer		Faza PLAN	
Planer faze		PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Saradnik		Datum proje 2019.g.	
		Razmjera 1:1000	
		Broj priloga 13	







57	5591729.794778381.481	421	5591315.894778280.33	785	5591566.374778377.441149	5591181.274778001.631
58	5591734.764778374.62	422	5591143.734778385.02	786	5591565.324778368.521150	5591192.044778002.631
59	5591739.734778373.31	423	5591161.444778386.16	787	5591563.324778367.411151	5591211.794778010.43
60	5591745.704778372.00	424	5591183.764778387.64	788	5591561.324778366.301152	5591230.034778018.23
61	5591751.674778368.69	425	5591200.374778388.73	789	5591559.324778365.191153	5591248.934778026.03
62	5591757.644778367.38	426	5591218.694778389.82	790	5591557.324778364.081154	5591267.834778033.83
63	5591763.614778366.07	427	5591237.014778390.91	791	5591555.324778362.971155	5591286.734778041.63
64	5591769.584778364.76	428	5591255.334778392.00	792	5591553.324778361.861156	5591305.634778049.43
65	5591775.554778363.45	429	5591273.654778393.09	793	5591551.324778360.751157	5591324.534778057.23
66	5591781.524778362.14	430	5591291.974778394.18	794	5591549.324778359.641158	5591343.434778065.03
67	5591787.494778360.83	431	5591310.294778395.27	795	5591547.324778358.531159	5591362.334778072.83
68	5591793.464778359.52	432	5591328.614778396.36	796	5591545.324778357.421160	5591381.234778080.63
69	5591799.434778358.21	433	5591346.934778397.45	797	5591543.324778356.311161	5591400.134778088.43
70	5591805.404778356.90	434	5591365.254778398.54	798	5591541.324778355.201162	5591419.034778096.23
71	5591811.374778355.59	435	5591383.574778399.63	799	5591539.324778354.091163	5591437.934778104.03
72	5591817.344778354.28	436	5591401.894778400.72	800	5591537.324778352.981164	5591456.834778111.83
73	5591823.314778352.97	437	5591420.214778401.81	801	5591535.324778351.871165	5591475.734778119.63
74	5591829.284778351.66	438	5591438.534778402.90	802	5591533.324778350.761166	5591494.634778127.43
75	5591835.254778350.35	439	5591456.854778403.99	803	5591531.324778349.651167	5591513.534778135.23
76	5591841.224778349.04	440	5591475.174778410.08	804	5591529.324778348.541168	5591532.434778143.03
77	5591847.194778347.73	441	5591493.494778411.17	805	5591527.324778347.431169	5591551.334778150.83
78	5591853.164778346.42	442	5591511.814778412.26	806	5591525.324778346.321170	5591570.234778158.63
79	5591859.134778345.11	443	5591530.134778413.35	807	5591523.324778345.211171	5591589.134778166.43
80	5591865.104778343.80	444	5591548.454778414.44	808	5591521.324778344.101172	5591608.034778174.23
81	5591871.074778342.49	445	5591566.774778415.53	809	5591519.324778342.991173	5591626.934778182.03
82	5591877.044778341.18	446	5591585.094778416.62	810	5591517.324778341.881174	5591645.834778189.83
83	5591883.014778339.87	447	5591603.414778417.71	811	5591515.324778340.771175	5591664.734778197.63
84	5591888.984778338.56	448	5591621.734778418.80	812	5591513.324778339.661176	5591683.634778205.43
85	5591894.954778337.25	449	5591639.454778419.89	813	5591511.324778338.551177	5591702.534778213.23
86	5591900.924778335.94	450	5591657.774778420.98	814	5591509.324778337.441178	5591721.434778221.03
87	5591906.894778334.63	451	5591676.094778422.07	815	5591507.324778336.331179	5591740.334778228.83
88	5591912.864778333.32	452	5591694.414778423.16	816	5591505.324778335.221180	5591759.234778236.63
89	5591918.834778332.01	453	5591712.734778424.25	817	5591503.324778334.111181	5591778.134778244.43
90	5591924.804778320.70	454	5591731.054778425.34	818	5591501.324778333.001182	5591797.034778252.23
91	5591930.774778319.39	455	5591749.374778426.43	819	5591499.324778331.891183	5591815.934778260.03
92	5591936.744778318.08	456	5591767.694778427.52	820	5591497.324778330.781184	5591834.834778267.83
93	5591942.714778316.77	457	5591786.014778428.61	821	5591495.324778329.671185	5591853.734778275.63
94	5591948.684778315.46	458	5591804.334778429.70	822	5591493.324778328.561186	5591872.634778283.43
95	5591954.654778314.15	459	5591822.654778430.79	823	5591491.324778327.451187	5591891.534778291.23
96	5591960.624778312.84	460	5591840.974778431.88	824	5591489.324778326.341188	5591910.434778299.03
97	5591966.594778311.53	461	5591859.294778432.97	825	5591487.324778325.231189	5591929.334778306.83
98	5591972.564778310.22	462	5591877.614778434.06	826	5591485.324778324.121190	5591948.234778314.63
99	5591978.534778308.91	463	5591895.934778435.15	827	5591483.324778323.011191	5591967.134778322.43
100	5591984.504778307.60	464	5591914.254778436.24	828	5591481.324778321.901192	5591986.034778330.23
101	5591990.474778306.29	465	5591932.574778437.33	829	5591479.324778320.791193	5592004.934778338.03
102	5591996.444778304.98	466	5591950.894778438.42	830	5591477.324778319.681194	5592023.834778345.83
103	5592002.414778303.67	467	5591969.214778439.51	831	5591475.324778318.571195	5592042.734778353.63
104	5592008.384778302.36	468	5591987.534778440.60	832	5591473.324778317.461196	5592061.634778361.43
105	5592014.354778301.05	469	5592005.854778441.69	833	5591471.324778316.351197	5592080.534778369.23
106	5592020.324778299.74	470	5592024.174778442.78	834	5591469.324778315.241198	5592099.434778377.03
107	5592026.294778298.43	471	5592042.494778443.87	835	5591467.324778314.131199	5592118.334778384.83
108	5592032.264778297.12	472	5592060.814778444.96	836	5591465.324778313.021200	5592137.234778392.63
109	5592038.234778295.81	473	5592079.134778446.05	837	5591463.324778311.911201	5592156.134778400.43
110	5592044.204778294.50	474	5592097.454778447.14	838	5591461.324778310.801202	5592175.034778408.23
111	5592050.174778293.19	475	5592115.774778448.23	839	5591459.324778309.691203	5592193.934778416.03
112	5592056.144778291.88	476	5592134.094778449.32	840	5591457.324778308.581204	5592212.834778423.83
113	5592062.114778290.57	477	5592152.414778450.41	841	5591455.324778307.471205	5592231.734778431.63
114	5592068.084778289.26	478	5592170.734778451.50	842	5591453.324778306.361206	5592250.634778439.43
115	5592074.054778287.95	479	5592189.054778452.59	843	5591451.324778305.251207	5592269.534778447.23
116	5592080.024778286.64	480	5592207.374778453.68	844	5591449.324778304.141208	5592288.434778455.03
117	5592085.994778285.33	481	5592225.694778454.77	845	5591447.324778303.031209	5592307.334778462.83
118	5592091.964778284.02	482	5592244.014778455.86	846	5591445.324778301.921210	5592326.234778470.63

110	6591604	214	78354	81	474	6591603	501	78354	81	838	6591497	244	78627	49	202	6591300	15	7888	35
111	6591607	40	78346	33	476	6591606	424	78346	33	838	6591498	244	78627	49	202	6591301	15	7888	35
112	6591587	404	78346	33	476	6591609	424	78346	33	840	6591534	164	78671	28	204	6591400	21	7887	04
113	6591337	824	78514	76	478	6590949	434	78338	14	842	6591549	74	78674	92	204	6591388	54	7844	02
114	6591350	824	78514	76	478	6590949	434	78338	14	842	6591549	74	78674	92	204	6591388	54	7844	02
115	6591595	614	78506	81	479	6590951	614	78505	41	843	6591568	624	78666	13	205	6591352	494	7882	45
116	6591595	614	78506	81	479	6590951	614	78505	41	843	6591568	624	78666	13	205	6591352	494	7882	45
117	6591595	614	78506	81	479	6590951	614	78505	41	843	6591568	624	78666	13	205	6591352	494	7882	45
118	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
119	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
120	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
121	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
122	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
123	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
124	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
125	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
126	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
127	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
128	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
129	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
130	6591470	41	78305	19	481	6590711	194	78306	31	844	6591593	404	78666	23	208	6591350	694	7883	69
131	6591465	304	78346	33	476	6591747	781	78102	37	859	6591538	614	78709	33	221	6591598	544	7814	25
132	6591465	304	78346	33	476	6591747	781	78102	37	859	6591538	614	78709	33	221	6591598	544	7814	25
133	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
134	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
135	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
136	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
137	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
138	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
139	6591782	27	78305	19	481	6591623	19	78106	19	860	6591551	1494	78178	120	224	6591593	784	7817	26
140	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
141	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
142	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
143	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
144	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
145	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
146	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
147	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
148	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
149	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
150	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
151	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
152	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
153	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
154	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
155	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
156	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
157	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
158	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
159	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
160	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
161	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
162	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
163	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
164	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
165	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
166	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
167	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
168	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
169	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
170	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
171	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
172	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
173	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
174	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
175	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
176	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
177	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
178	6591402	94	78258	38	504	6591748	834	78148	37	868	6591567	31	78121	1229	6591353	474	78493	68	
179	6591402	94	78258	38	5														

