

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-151/2 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 POPOVIĆ ALEKSANDAR, PEROVIĆ MIODRAG i LJUMOVIĆ BORIS iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta-ata na urbanističkoj parceli UP 3 koje čini dio kat. parcela br. 401/1 KO Motički gaj I i 2933/5 KO Žabljak 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 3 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, 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 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.

	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, ambulante, 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 isloženim ikrovovima nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnja apodrumске 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 ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, 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 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

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 mrazeva, 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 Žablaku 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 Žablaku 17. januara od 51 cm. Maksimalna visina snježnog pokrivača 2017 izmjerana je na Žablaku 19. januara i iznosila je 70 cm, a srednja temperatura vazduha je bila 6,5°C . Klimatski ekstremi 2015.godine maksimalna visina snježnog pokrivača izmjerana je na Žablaku 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 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 prioriternih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da

	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 ("SI 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 ("SI list CG", br.33/14) Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu 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 ("SI 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 ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.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 (SI. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" SI. List CG", br. 47/13).									
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /									
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 3</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele m2</td><td>498</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,60</td></tr></table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 3	Površina urbanističke parcele m2	498	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Oznaka urbanističke parcele	UP 3									
Površina urbanističke parcele m2	498									
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30									
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60									

	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP) m2 Maksimalna P pod objektom m2	298,80 149,40
	Maksimalna spratnost objekata	S+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 obezbijediti 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 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.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić <i>Vesko Dedeić</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24.	 SEKRETAR → Sava Zeković <i>Sava Zeković</i>	
25.	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



D.O.O. „Komunalno i vodovod“ Žabljak
PIB 02048221, PDV 53/31-00027-8, žr: 510-19629-32 CKB
žr: 535-17897-50 Prva banka, Ul. Narodnih heroja br.3
84220 Žabljak

Broj: 01-335/23-788

Žabljak, 26.06. 2023. godine

Na osnovu čl. 15. st. 1 i čl. 33 Zakona o komunalnim djelatnostima (Sl. List Crne Gore, br. 055/16, 074/16, 002/19, 056/19) i čl. 26 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, donosim:

RJEŠENJE o vodovodno-kanalizacionim uslovima

Popović Aleksandru, Perović Miodragu, Ljumović Borisu, izdaju se uslovi za izradu tehničke hidroinstalacije za izgradnju objekta na UP 3, koje čine dio katastarskih parcela br. 401/1 KO Motički gaj i 2933/5 KO Žabljak I, u zahvatu DUP-a „Razvršje“.

Priključak na vodovodnu mrežu planirati po DUP-u „Razvršje“ gdje je planirana cijev Ø 100. Takođe je i planirana cijev fekalno kanalizacije.

Na sadašnju vodovodnu cijev nije moguće izvršiti priključivanje objekta iz razloga neodgovarajućeg-nedovoljnog prečnika vodovodne cijevi i neizgrađenosti mreže fekalno kanalizacije.

Istim će se dati saglasnost za priključenje nakon izgradnje mreže infrastrukture vodovoda i kanalizacije.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, obratio se ovom Društvu zahtjevom br. 01-335/23-738 od 20.06.2023. godine, radi izdavanja uslova za izradu tehničke hidroinstalacije za izgradnju objekta na UP 3, koje čine dio katastarskih parcela br. 401/1 KO Motički gaj i 2933/5 KO Žabljak I, u zahvatu DUP-a „Razvršje“.

Odlukom čl. 25 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, propisano je da su vlasnici objekata na području sa izgrađenim javnim vodovodom dužni nekretninu priključiti na javni vodovod u skladu sa odredbama ove odluke i zakonom (st. 1), te da se vlasnici objekta mogu priključiti na javni vodovod na području gdje nije izgrađena kanalizaciona mreža, samo pod uslovima da je prethodno riješeno pitanje odvođenja i tretmana otpadnih voda.

Nadalje odlukom čl. 26 iste Odluke je između ostalog propisano da na zahtjev organa uprave, odnosno organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata, društvo izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za dio koji se odnosi na vodosnadbijevanje (st. 1), da se uz zahtjev dostavljaju osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta (st. 2), te da uslovi iz stava 1 ovog člana naročito sadrže podatke o položaju postojećih vodovodnih mreža i njenim kapacitetima, uslovima pod kojima je dozvoljeno priključenje, lokaciju skloništa za vodomjer, tip vodomjerta, kao i ostale podatke od značaja za izradu tehničke dokumentacije (st. 3).

Polazeći od činjenice da je u konkretnom riječ o urbanističkoj parceli koja se nalazi u DUP-u, te da su uz zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije dostavljeni osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta, to nalazim da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za izdavanje tehničko vodovodno-kanalizacionih uslova.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
Cijeneći racionalnost i efikasnost postupka, žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja se može izjaviti žalba Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podaje preko ovog Društva uz dokaz o plaćenju taksi u iznosu od 4,00 eura.

Dostavljeno:

-Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, opština Žabljak
-R.J. „Vodovod i kanalizacija“
-a/a



LEGENDA

010

- [illegible]

Parametri transformacije
i reziduali:

DX: 460,9951608m
DY: -644,264559m
DZ: 812,7293273m
RX: 14,44173051°
RY: -11,65337566°
RZ: -5,97025142°
SF: 5,667493292 ppm
Ekvistanca e=1 m

Ekvidistanca e=1 m

OBRADIVAČ PLANA:

EUROPROJEKT
Zakłady Projektowania i Wykonawstwa

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Opisovni partner	Crkvanin Dubljević d.o.o.	razna PLAN	Datum jeu=2019.g.
Planer i raz	Ivan Đelić d. pao.	TOPOGRAFSKO - KATASTRANSKI PLAN	Raznitet 1:1000
Sadržnik	Polj. raznitet d. pao. Polj. parčice d. pao. Polj. površine d. pao. Matr. Otvorova d. pao.		Broj adresa 01



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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

GRANICA PLANISKO DO KONTAKTA

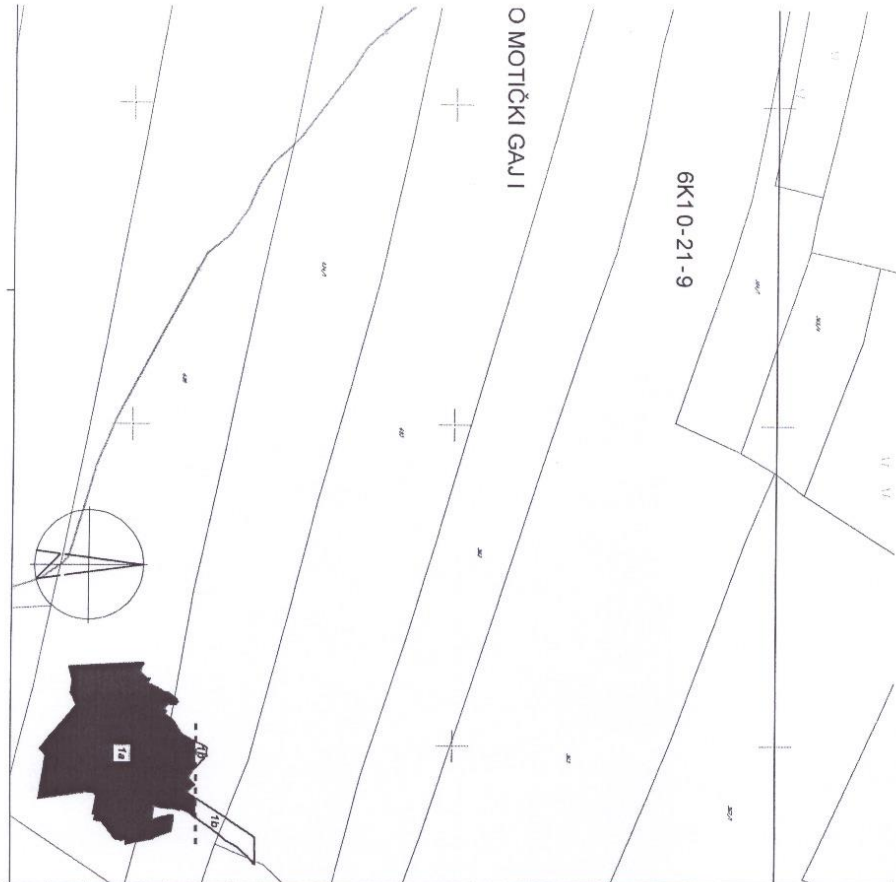
GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

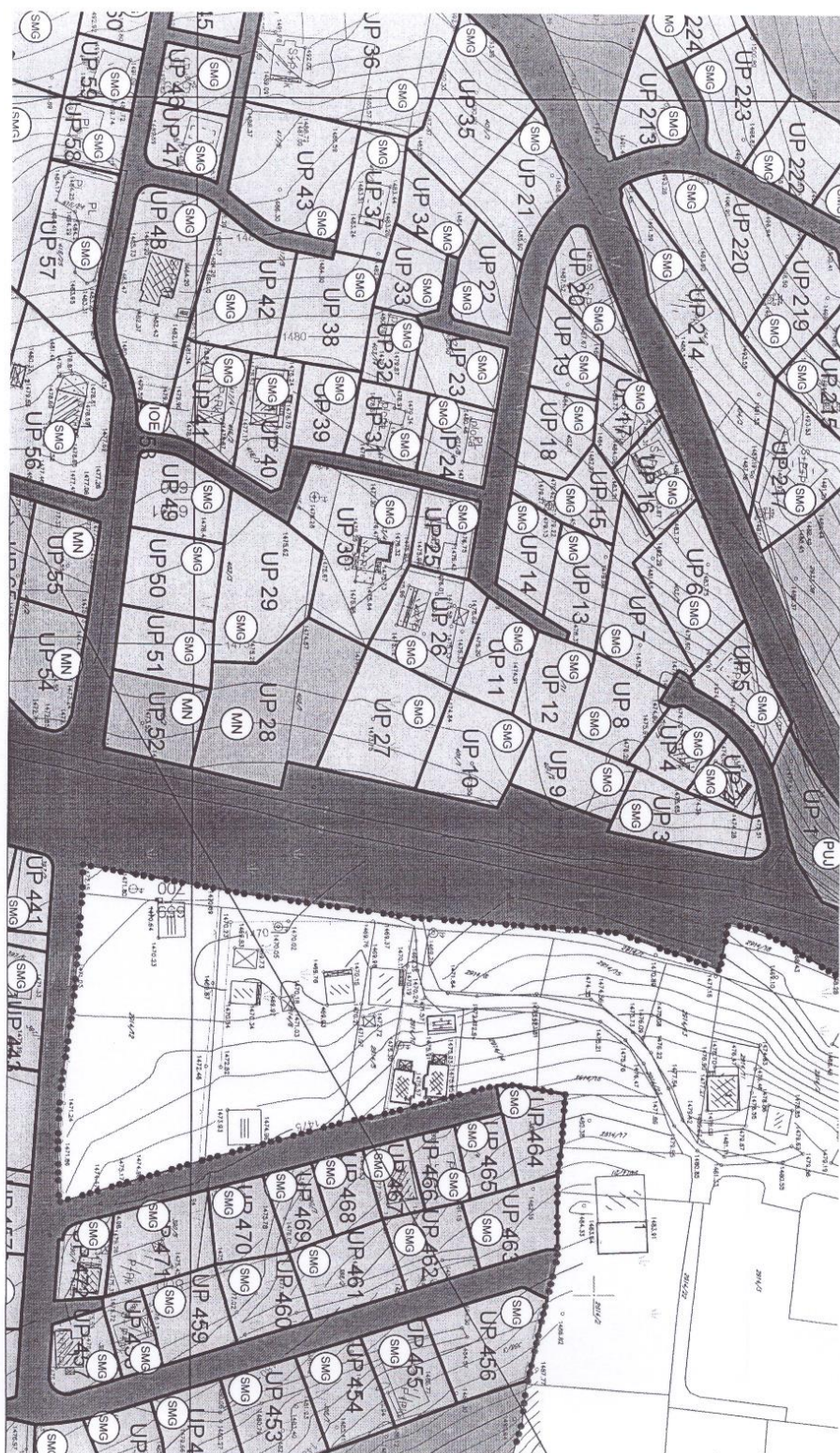
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

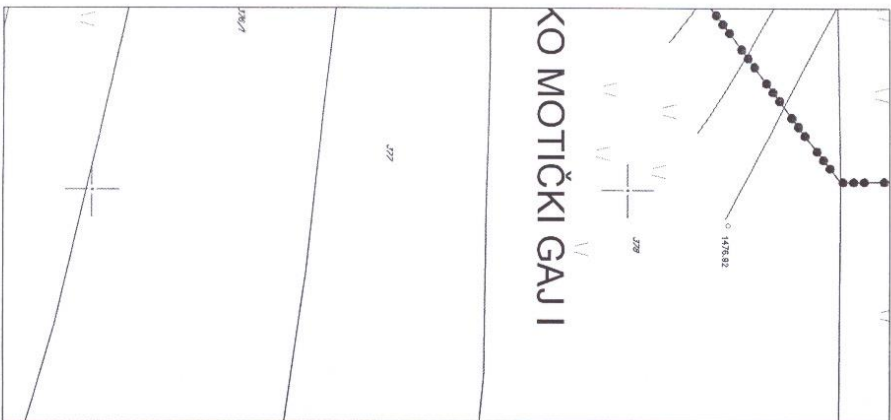
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELU
- POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELU
- POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ŠUMJE SA POSEBNOM NAMJENOM
- ZASTITNE ŠUMJE
- POVRŠINE ZA PEŠAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



OBRAĐIVAČ PLANA:			
EUROPROJEKT D.O.O. City Nvnt, Lmmla 5, 81000 Podgorica (MNE)			
INVESTITOR:			
OPŠTINA ŽELJAK CRNA GORA			
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planir	Dragutin Dabjević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planir faze	Dragutin Dabjević d.l.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Razmjera 1:1000
Sarađnik			Broj priloga 06



KO MOTIČKI GAJ I

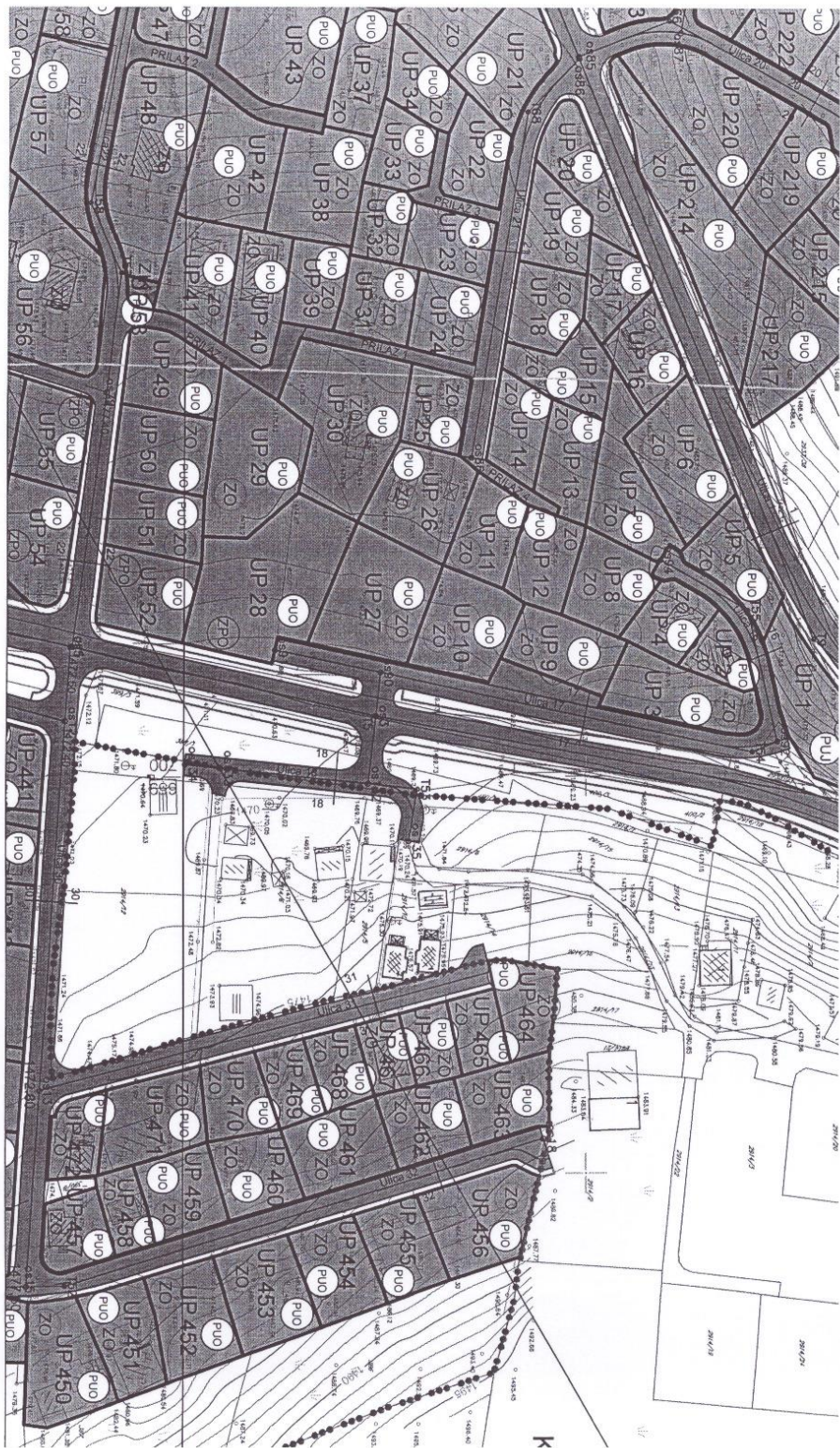


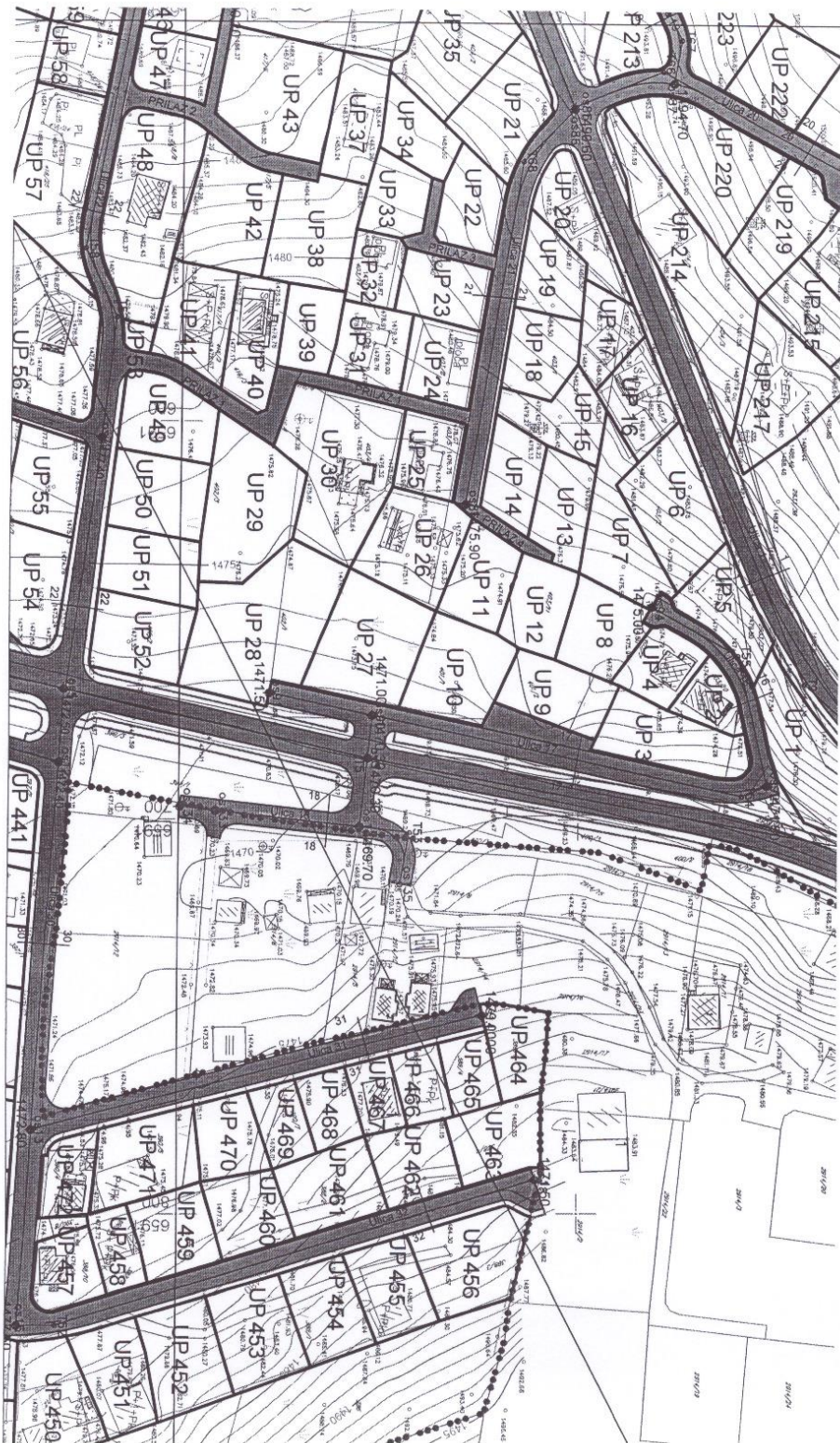
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

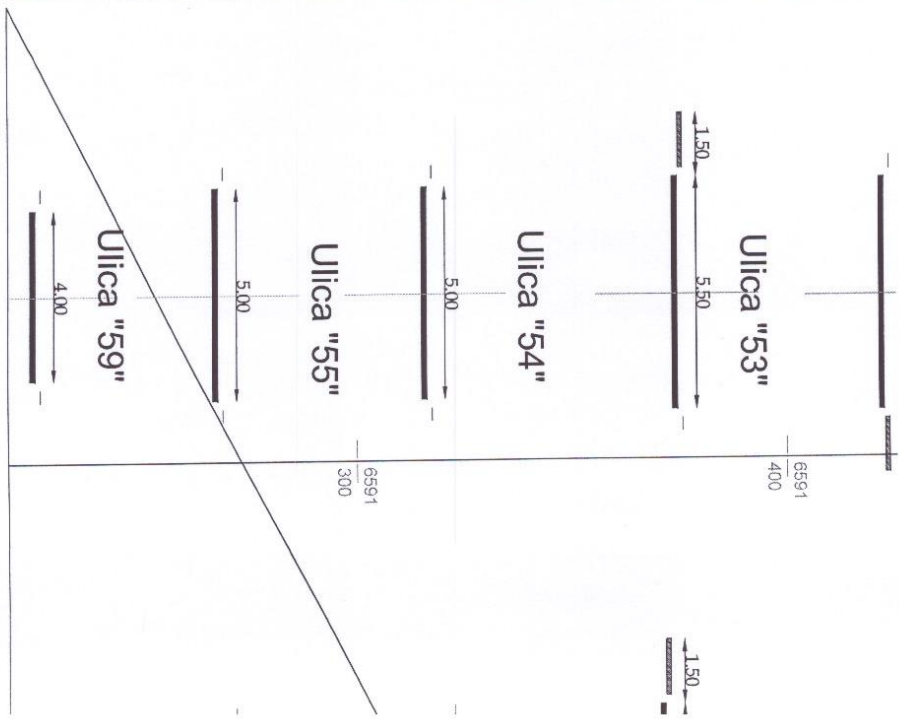
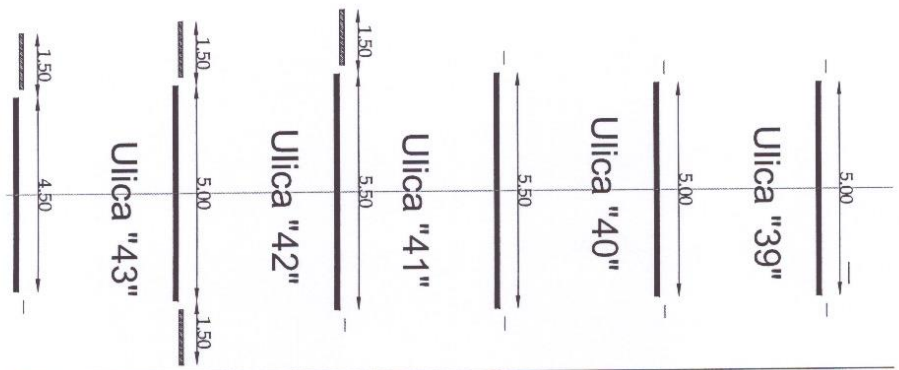
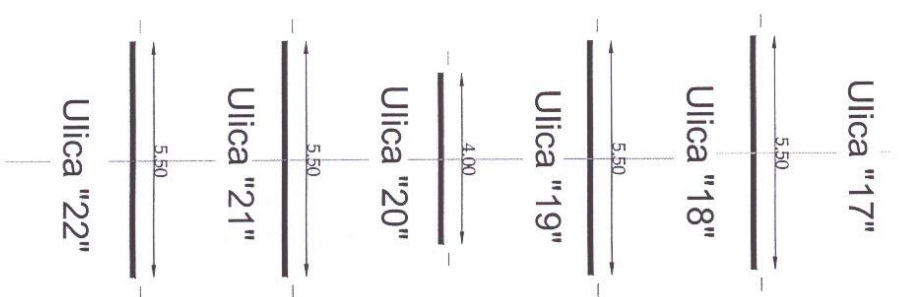
-  ZELENILLO JAVNE NAMJENE
-  ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILLO KAMPOVA
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)
-  SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE

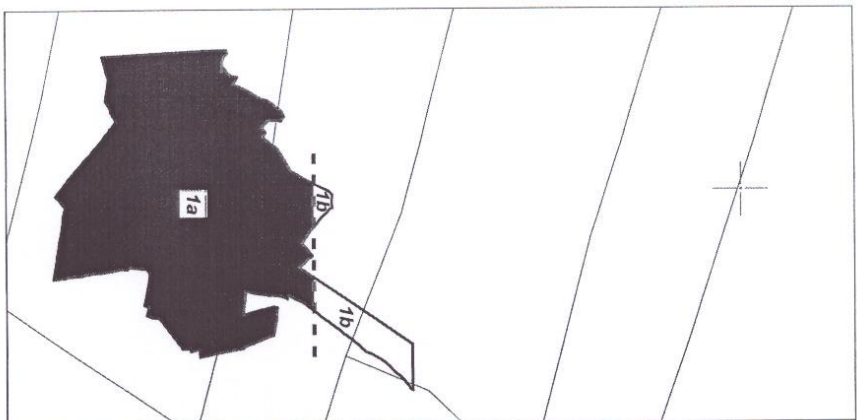
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

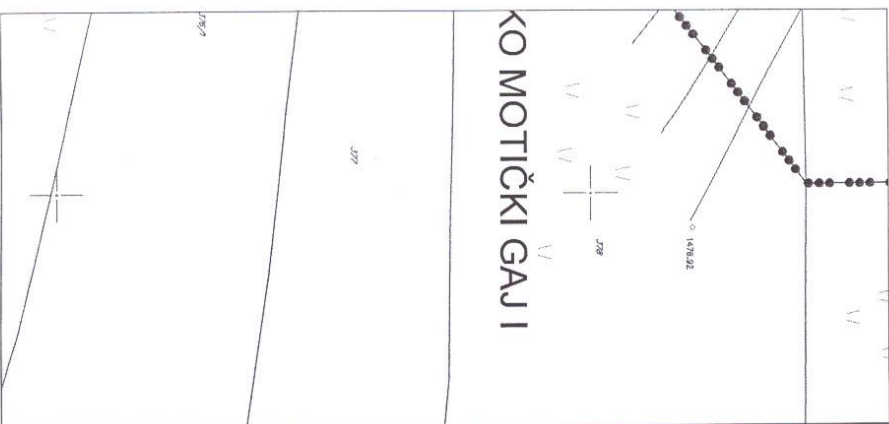






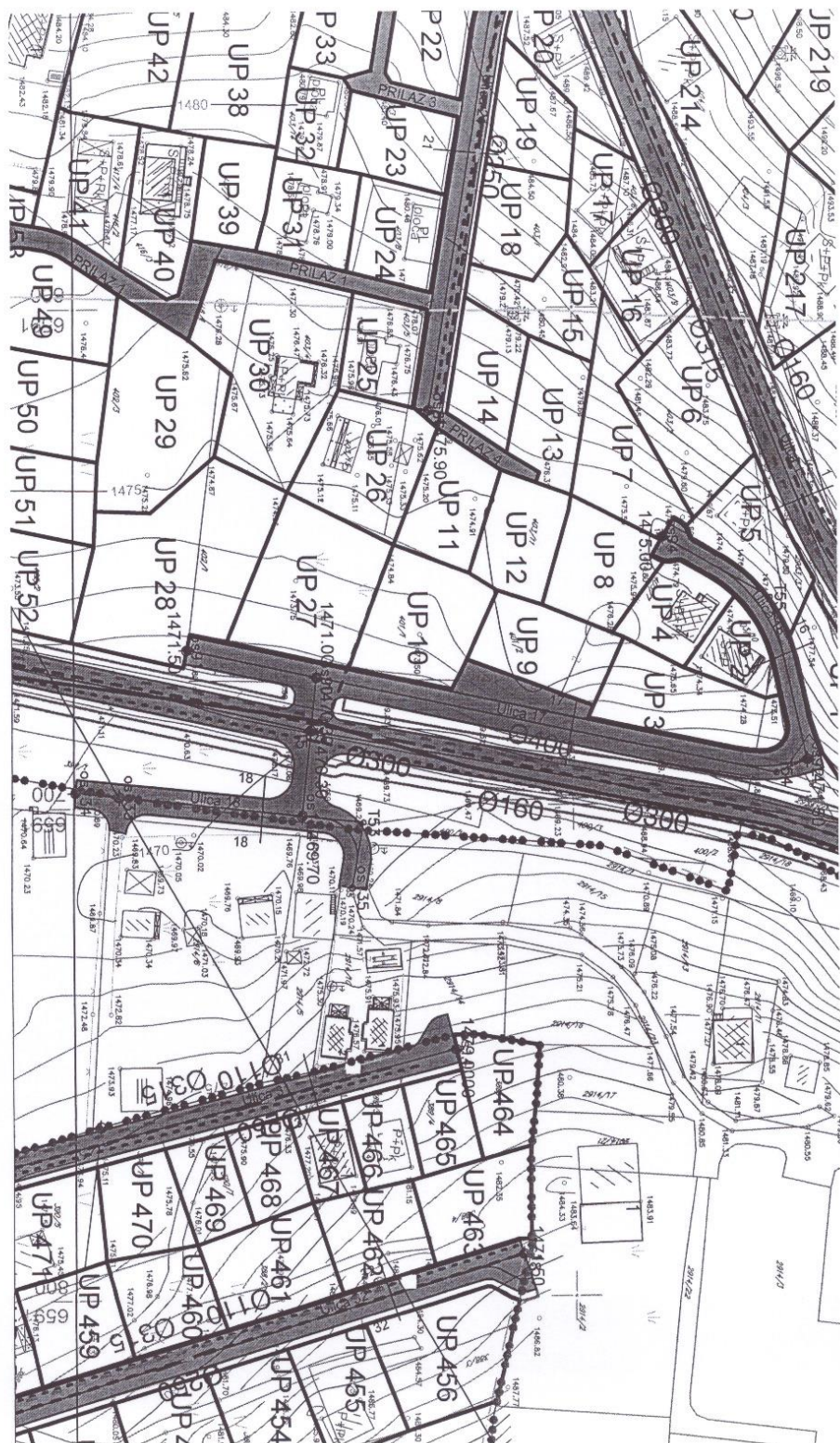
			
EUROPROJEKT Arhitektska agencija OBRAĐIVAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).			
INVESTITOR: OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA			
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019. g.
Planer faze	Bojan Babić d.i.g.	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
Saradnik			Razmjera 1:1000 Broj priloga 09

KO MOTIČKI GAJ I



STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- VODOVOD
 - PLANIRANI VODOVOD
 - POSTOJEĆI REZERVOAR
 - FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - FEKALNA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
 - FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - SMJER ODVOĐENJA
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- IVIČNJAK
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
 - OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
 - NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 - KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



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

**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

PLANIRANA TRAFOSTANIČA
TRAFOSTANIČA
TRASA DV 10KV - POSTOJEĆI
TRASA DV 10KV - PLANIRANI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

NIČULAK
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
NAZIV SAOBRAĆAJNICE
KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVENOSTI
PJEŠAČKE POKRIVENOSTI
ZICARA

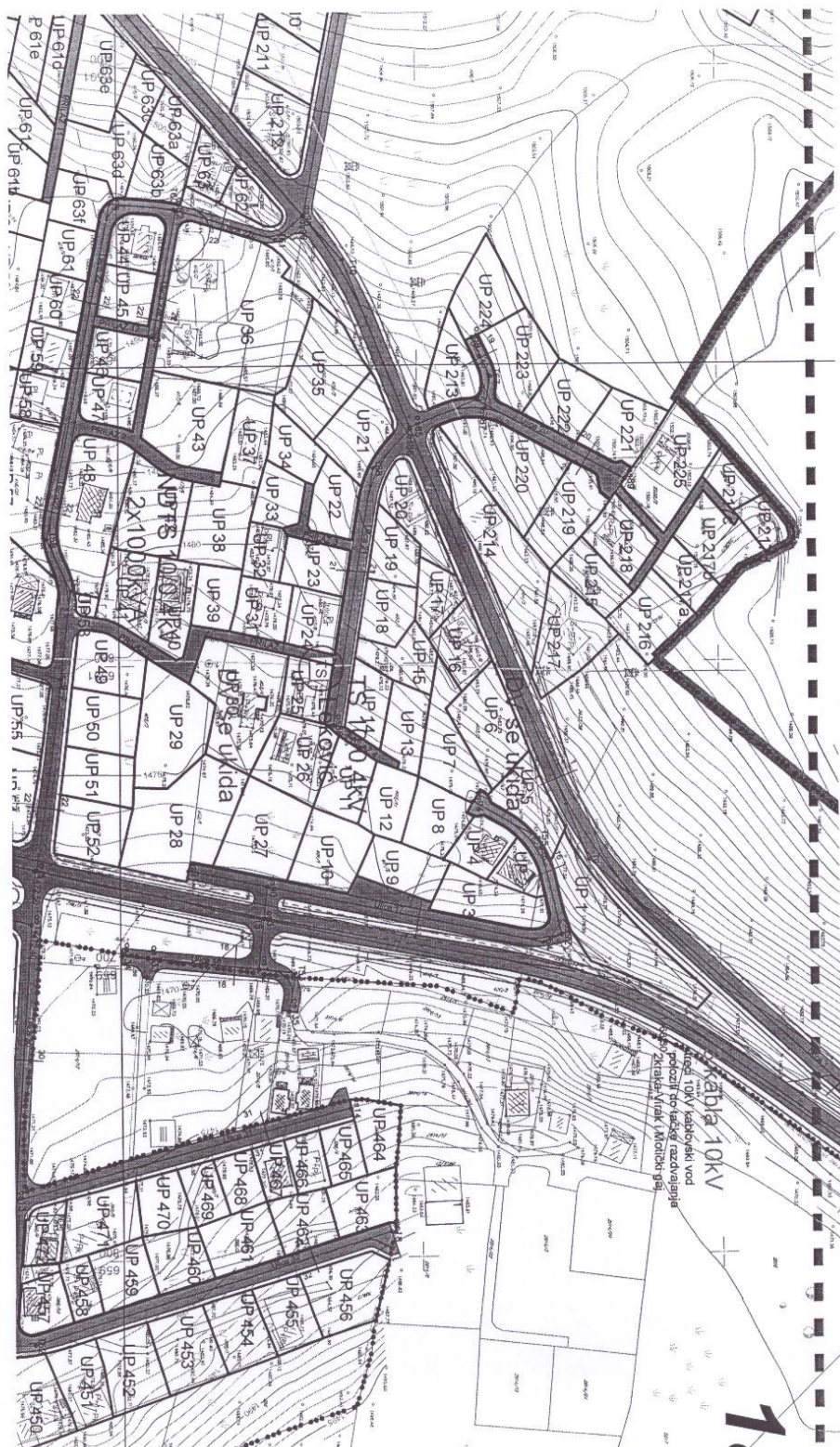
ORGANOVAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O.
City Kralj, Ljane 5,
81000 Podgorica (MNE)



INVESTITOR: OPŠTINA ZABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Duljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer faze	Veselin Bratčević d.l.a.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 10



STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp. 2x2x Ø110)

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

PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

OSOVINNA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJESACKE POVRŠINE

ŽIČARA

OBRADIVAČ PLANA:

INVESTITOR:

EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvart, Lamela 5,

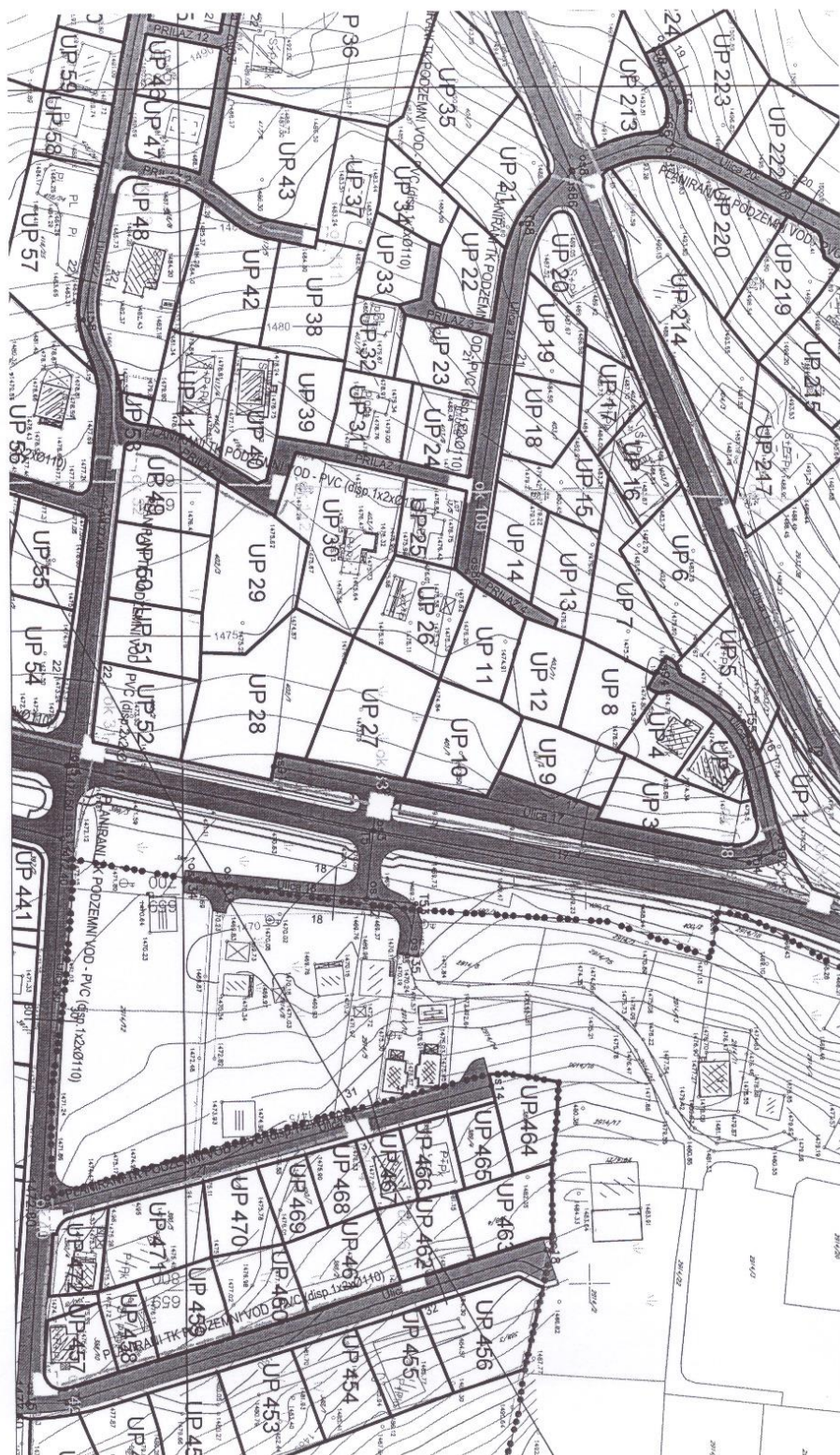
OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

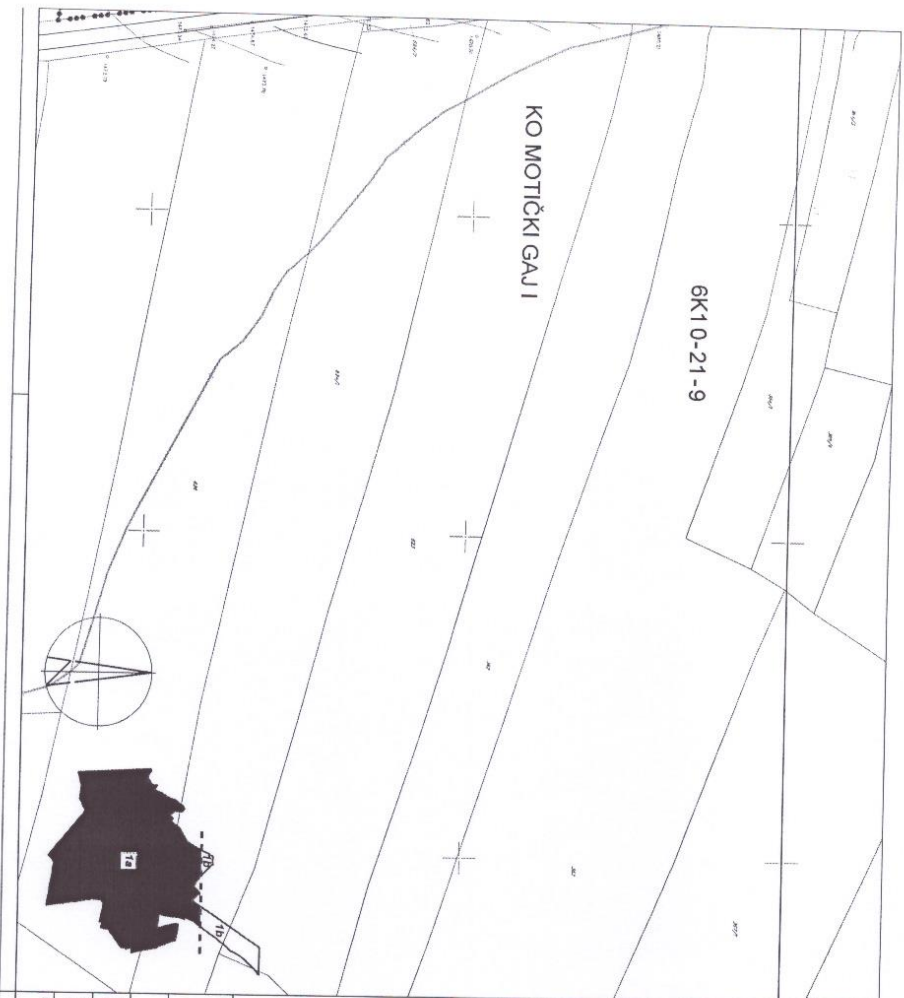
EUROPROJEKT
Architecture & Engineering

81000 Podgorica (MNE).

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planir	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019. g.
Planirer faze	Radoljub Mitrić d.i.e.	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1.000
Saradnik			Broj priloga 44





PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DUMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1
- O¹¹ TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

OSRJEVAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O.
OSRJEVAČ: OPŠTINA ZABLJAK
OSRJEVAČ: CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dudićević d.l.a.	Faza	PLAN
Planer	Dragutin Dudićević d.l.a.	PLAN PARCELACIJE	
Saradnik			
			Datum: januar 2019.g.
			Razmjera: 1:1000
			Broj: 12



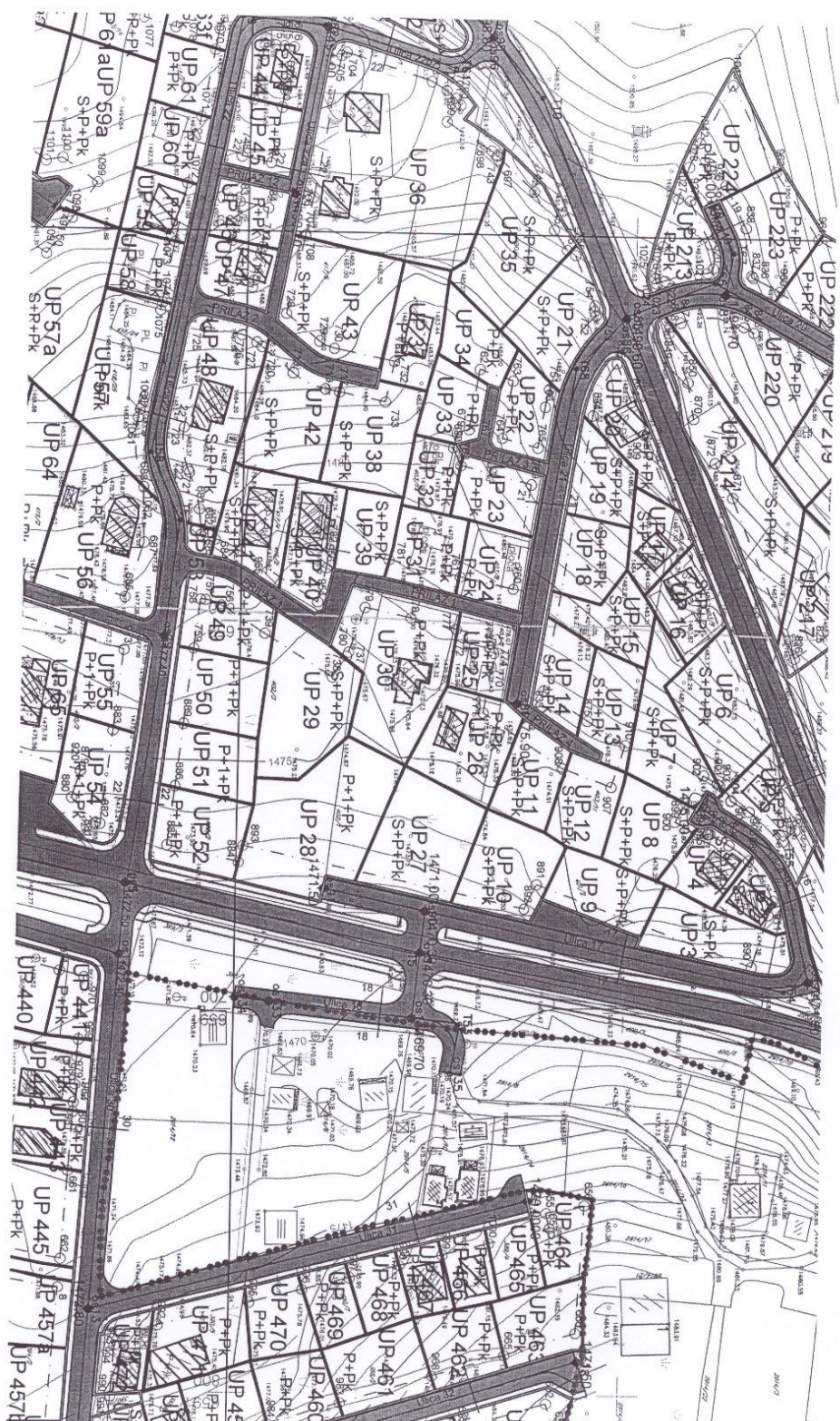
219 5591327.574/7812.33 560 5591457.812/7812.33 561 5591582.250/7812.33 562 5591707.688/7812.33 563 5591832.126/7812.33 564 5591957.564/7812.33 565 5592082.002/7812.33 566 5592206.440/7812.33 567 5592330.878/7812.33 568 5592455.316/7812.33 569 5592579.754/7812.33 570 5592704.192/7812.33 571 5592828.630/7812.33 572 5592953.068/7812.33 573 5593077.506/7812.33 574 5593201.944/7812.33 575 5593326.382/7812.33 576 5593450.820/7812.33 577 5593575.258/7812.33 578 5593699.696/7812.33 579 5593824.134/7812.33 580 5593948.572/7812.33 581 5594073.010/7812.33 582 5594197.448/7812.33 583 5594321.886/7812.33 584 5594446.324/7812.33 585 5594570.762/7812.33 586 5594695.200/7812.33 587 5594819.638/7812.33 588 5594944.076/7812.33 589 5595068.514/7812.33 590 5595192.952/7812.33 591 5595317.390/7812.33 592 5595441.828/7812.33 593 5595566.266/7812.33 594 5595690.704/7812.33 595 5595815.142/7812.33 596 5595939.580/7812.33 597 5596064.018/7812.33 598 5596188.456/7812.33 599 5596312.894/7812.33 600 5596437.332/7812.33 601 5596561.770/7812.33 602 5596686.208/7812.33 603 5596810.646/7812.33 604 5596935.084/7812.33 605 5597059.522/7812.33 606 5597183.960/7812.33 607 5597308.398/7812.33 608 5597432.836/7812.33 609 5597557.274/7812.33 610 5597681.712/7812.33 611 5597806.150/7812.33 612 5597930.588/7812.33 613 5598055.026/7812.33 614 5598179.464/7812.33 615 5598303.902/7812.33 616 5598428.340/7812.33 617 5598552.778/7812.33 618 5598677.216/7812.33 619 5598801.654/7812.33 620 5598926.092/7812.33 621 5599050.530/7812.33 622 5599174.968/7812.33 623 5599300.406/7812.33 624 5599424.844/7812.33 625 5599549.282/7812.33 626 5599673.720/7812.33 627 5599798.158/7812.33 628 5599922.596/7812.33 629 5600047.034/7812.33 630 5600171.472/7812.33 631 5600295.910/7812.33 632 5600420.348/7812.33 633 5600544.786/7812.33 634 5600669.224/7812.33 635 5600793.662/7812.33 636 5600918.100/7812.33 637 5601042.538/7812.33 638 5601166.976/7812.33 639 5601291.414/7812.33 640 5601415.852/7812.33 641 5601540.290/7812.33 642 5601664.728/7812.33 643 5601789.166/7812.33 644 5601913.604/7812.33 645 5602038.042/7812.33 646 5602162.480/7812.33 647 5602286.918/7812.33 648 5602411.356/7812.33 649 5602535.794/7812.33 650 5602660.232/7812.33 651 5602784.670/7812.33 652 5602909.108/7812.33 653 5603033.546/7812.33 654 5603157.984/7812.33 655 5603282.422/7812.33 656 5603406.860/7812.33 657 5603531.298/7812.33 658 5603655.736/7812.33 659 5603780.174/7812.33 660 5603904.612/7812.33 661 5604029.050/7812.33 662 5604153.488/7812.33 663 5604277.926/7812.33 664 5604402.364/7812.33 665 5604526.802/7812.33 666 5604651.240/7812.33 667 5604775.678/7812.33 668 5604900.116/7812.33 669 5605024.554/7812.33 670 5605148.992/7812.33 671 5605273.430/7812.33 672 5605397.868/7812.33 673 5605522.306/7812.33 674 5605646.744/7812.33 675 5605771.182/7812.33 676 5605895.620/7812.33 677 5606020.058/7812.33 678 5606144.496/7812.33 679 5606268.934/7812.33 680 5606393.372/7812.33 681 5606517.810/7812.33 682 5606642.248/7812.33 683 5606766.686/7812.33 684 5606891.124/7812.33 685 5607015.562/7812.33 686 5607140.000/7812.33 687 5607264.438/7812.33 688 5607388.876/7812.33 689 5607513.312/7812.33 690 5607637.750/7812.33 691 5607762.188/7812.33 692 5607886.626/7812.33 693 5608011.064/7812.33 694 5608135.502/7812.33 695 5608259.940/7812.33 696 5608384.376/7812.33 697 5608508.814/7812.33 698 5608633.250/7812.33 699 5608757.688/7812.33 700 5608882.126/7812.33 701 5609006.564/7812.33 702 5609130.942/7812.33 703 5609255.380/7812.33 704 5609379.818/7812.33 705 5609504.256/7812.33 706 5609628.694/7812.33 707 5609753.132/7812.33 708 5609877.570/7812.33 709 5610002.008/7812.33 710 5610126.446/7812.33 711 5610250.884/7812.33 712 5610375.322/7812.33 713 5610500.760/7812.33 714 5610625.198/7812.33 715 5610749.636/7812.33 716 5610874.074/7812.33 717 5610998.512/7812.33 718 5611122.950/7812.33 719 5611247.388/7812.33 720 5611371.826/7812.33 721 5611496.264/7812.33 722 5611620.702/7812.33 723 5611745.140/7812.33 724 5611869.578/7812.33 725 5612004.016/7812.33 726 5612128.454/7812.33 727 5612252.892/7812.33 728 5612377.330/7812.33 729 5612501.768/7812.33 730 5612626.206/7812.33 731 5612750.644/7812.33 732 5612875.082/7812.33 733 5612999.520/7812.33 734 5613123.958/7812.33 735 5613248.396/7812.33 736 5613372.834/7812.33 737 5613497.272/7812.33 738 5613621.710/7812.33 739 5613746.148/7812.33 740 5613870.586/7812.33 741 5613995.024/7812.33 742 5614119.462/7812.33 743 5614243.900/7812.33 744 5614368.338/7812.33 745 5614487.776/7812.33 746 5614612.214/7812.33 747 5614736.652/7812.33 748 5614861.090/7812.33 749 5614985.528/7812.33 750 5615109.966/7812.33 751 5615234.404/7812.33 752 5615358.842/7812.33 753 5615483.280/7812.33 754 5615607.718/7812.33 755 5615732.156/7812.33 756 5615856.594/7812.33 757 5615981.032/7812.33 758 5616105.470/7812.33 759 5616230.908/7812.33 760 5616354.346/7812.33 761 5616478.784/7812.33 762 5616603.222/7812.33 763 5616727.660/7812.33 764 5616852.098/7812.33 765 5616976.536/7812.33 766 5617100.974/7812.33 767 5617225.412/7812.33 768 5617349.850/7812.33 769 5617474.288/7812.33 770 5617598.726/7812.33 771 5617723.164/7812.33 772 5617847.602/7812.33 773 5617972.040/7812.33 774 5618096.478/7812.33 775 5618220.916/7812.33 776 5618345.354/7812.33 777 5618469.792/7812.33 778 5618594.230/7812.33 779 5618718.668/7812.33 780 5618843.106/7812.33 781 5618967.544/7812.33 782 5619091.982/7812.33 783 5619216.420/7812.33 784 5619340.858/7812.33 785 5619465.296/7812.33 786 5619590.734/7812.33 787 5619715.172/7812.33 788 5619839.610/7812.33 789 5619964.048/7812.33 790 5620088.486/7812.33 791 5620212.924/7812.33 792 5620337.362/7812.33 793 5620461.800/7812.33 794 5620586.238/7812.33 795 5620710.676/7812.33 796 5620835.114/7812.33 797 5620959.552/7812.33 798 5621083.990/7812.33 799 5621208.428/7812.33 800 5621332.866/7812.33 801 5621457.304/7812.33 802 5621581.742/7812.33 803 5621706.180/7812.33 804 5621830.618/7812.33 805 5621955.056/7812.33 806 5622079.494/7812.33 807 5622203.932/7812.33 808 5622328.370/7812.33 809 5622452.808/7812.33 810 5622577.246/7812.33 811 5622701.684/7812.33 812 5622826.122/7812.33 813 5622950.560/7812.33 814 5623074.998/7812.33 815 5623199.436/7812.33 816 5623318.874/7812.33 817 5623443.312/7812.33 818 5623567.750/7812.33 819 5623692.188/7812.33 820 5623816.626/7812.33 821 5623941.064/7812.33 822 5624065.502/7812.33 823 5624189.940/7812.33 824 5624313.878/7812.33 825 5624438.316/7812.33 826 5624562.754/7812.33 827 5624687.192/7812.33 828 5624811.630/7812.33 829 5624936.068/7812.33 830 5625060.506/7812.33 831 5625184.944/7812.33 832 5625309.382/7812.33 833 5625433.820/7812.33 834 5625558.258/7812.33 835 5625682.696/7812.33 836 5625807.134/7812.33 837 5625931.572/7812.33 838 5626056.010/7812.33 839 5626180.448/7812.33 840 5626304.886/7812.33 841 5626429.324/7812.33 842 5626553.762/7812.33 843 5626678.200/7812.33 844 5626802.638/7812.33 845 5626927.076/7812.33 846 5627051.514/7812.33 847 5627175.952/7812.33 848 5627300.390/7812.33 849 5627424.828/7812.33 850 5627549.266/7812.33 851 5627673.704/7812.33 852 5627798.142/7812.33 853 5627922.580/7812.33 854 5628047.018/7812.33 855 5628171.456/7812.33 856 5628295.894/7812.33 857 5628420.332/7812.33 858 5628544.770/7812.33 859 5628669.208/7812.33 860 5628793.646/7812.33 861 5628918.084/7812.33 862 5629042.522/7812.33 863 5629166.960/7812.33 864 5629291.398/7812.33 865 5629415.836/7812.33 866 5629540.274/7812.33 867 5629664.712/7812.33 868 5629789.150/7812.33 869 5629913.588/7812.33 870 5630038.026/7812.33 871 5630162.464/7812.33 872 5630286.902/7812.33 873 5630410.840/7812.33 874 5630535.278/7812.33 875 5630659.716/7812.33 876 5630784.154/7812.33 877 5630908.592/7812.33 878 5631033.030/7812.33 879 5631157.468/7812.33 880 5631281.906/7812.33 881 5631406.344/7812.33 882 5631530.782/7812.33 883 5631655.220/7812.33 884 5631779.658/7812.33 885 5631904.096/7812.33 886 5632028.534/7812.33 887 5632152.972/7812.33 888 5632277.410/7812.33 889 5632401.848/7812.33 890 5632526.286/7812.33 891 5632650.724/7812.33 892 5632775.162/7812.33 893 5632899.600/7812.33 894 5633024.038/7812.33 895 5633148.476/7812.33 896 5633272.914/7812.33 897 5633397.352/7812.33 898 5633521.790/7812.33 899 5633646.228/7812.33 900 5633770.666/7812.33 901 5633895.104/7812.33 902 5634019.542/7812.33 903 5634143.980/7812.33 904 5634268.418/7812.33 905 5634392.856/7812.33 906 5634517.294/7812.33 907 5634641.732/7812.33 908 5634766.170/7812.33 909 5634885.608/7812.33 910 5635010.046/7812.33 911 5635134.484/7812.33 912 5635258.922/7812.33 913 5635383.360/7812.33 914 5635507.798/7812.33 915 5635632.236/7812.33 916 5635756.674/7812.33 917 5635881.112/7812.33 918 5636005.550/7812.33 919 5636130.088/7812.33 920 5636254.526/7812.33 921 5636378.964/7812.33 922 5636503.402/7812.33 923 5636627.840/7812.33 924 5636752.278/7812.33 925 5636876.716/7812.33 926 5637001.154/7812.33 927 5637125.592/7812.33 928 5637250.030/7812.33 929 5637374.468/7812.33 930 5637498.906/7812.33 931 5637623.344/7812.33 932 5637747.782/7812.33 933 5637872.220/7812.33 934 5637996.658/7812.33 935 5638121.096/7812.33 936 5638245.534/7812.33 937 5638370.072/7812.33 938 5638494.510/7812.33 939 5638618.948/7812.33 940 5638743.386/7812.33 941 5638867.824/7812.33 942 5638992.262/7812.33 943 5639116.700/7812.33 944 5639241.138/7812.33 945 5639365.576/7812.33 946 5639490.014/7812.33 947 5639614.452/7812.33 948 5639738.890/7812.33 949 5639863.328/7812.33 950 5639987.766/7812.33 951 5640112.204/7812.33 952 5640236.642/7812.33 953 5640361.080/7812.33 954 5640485.518/7812.33 955 5640609.956/7812.33 956 5640734.394/7812.33 957 5640858.832/7812.33 958 5640983.270/7812.33 959 5641107.708/7812.33 960 5641232.146/7812.33 961 5641356.584/7812.33 962 5641481.022/7812.33 963 5641605.460/7812.33 964 5641729.898/7812.33 965 5641854.336/7812.33 966 5641978.774/7812.33 967 5642103.212/7812.33 968 5642227.650/7812.33 969 5642352.088/7812.33 970 5642476.526/7812.33 971 5642600.964/7812.33 972 5642725.402/7812.33 973 5642849.840/7812.33 974 5642974.278/7812.33 975 5643098.716/7812.33 976 5643223.154/7812.33 977 5643347.592/7812.33 978 5643472.030/7812.33 979 5643596.468/7812.33 980 5643720.906/7812.33 981 5643845.344/7812.33 982 5643969.782/7812.33 983 5644094.220/7812.33 984 5644218.658/7812.33 985 5644343.096/7812.33 986 5644467.534/7812.33 987 5644591.972/7812.33 988 5644716.410/7812.33 989 5644840.848/7812.33 990 5644965.286/7812.33 991 5645089.724/7812.33 992 5645214.162/7812.33 993 5645338.600/7812.33 994 5645463.038/7812.33 995 5645587.476/7812.33 996 5645711.914/7812.33 997 5645836.352/7812.33 998 5645960.790/7812.33 999 5646085.228/7812.33 1000 5646209.666/7812.33

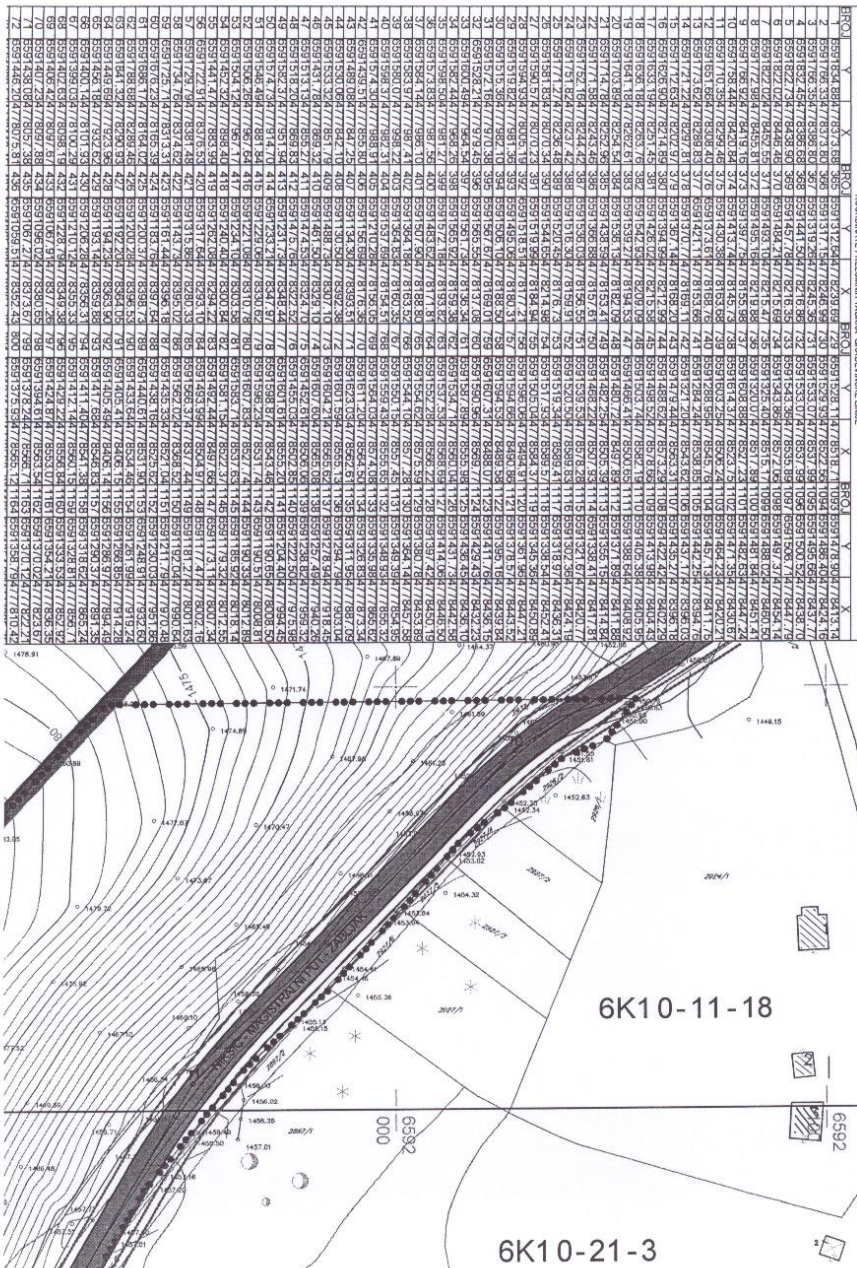
[illegible]

6K10-21-9

MOTIČKI GAJ I

OBRAĐIVAK PLANA  EUROPROJEKT O.O. Opatovci, Lanište 5 81000 Podgorica, MNE		INVESTITOR:	 Opština Žitljak Crna Gora
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Objekti planirani	Dragutin Dubljević d.d.a.	Faza PLAN	Datum juni 2019.g.
Planirani taze	Dragutin Dubljević d.d.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Razmjerica 1:1.000
Standardni			Broj prikaza 13





BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	5591634.884	7837.634	365	5591912.634	7829.697	729	5591999.417	7831.676	1095	5591944.406	7834.14	1	5591766.334	7837.634
2	5591766.334	7837.634	366	5591913.184	7829.697	730	5591999.967	7831.676	1096	5591944.956	7834.14	2	5591766.884	7837.634
3	5591766.884	7837.634	367	5591913.734	7829.697	731	5591999.517	7831.676	1097	5591945.506	7834.14	3	5591767.434	7837.634
4	5591767.434	7837.634	368	5591914.284	7829.697	732	5591999.067	7831.676	1098	5591946.056	7834.14	4	5591767.984	7837.634
5	5591767.984	7837.634	369	5591914.834	7829.697	733	5591999.617	7831.676	1099	5591946.606	7834.14	5	5591768.534	7837.634
6	5591768.534	7837.634	370	5591915.384	7829.697	734	5591999.167	7831.676	1100	5591947.156	7834.14	6	5591769.084	7837.634
7	5591769.084	7837.634	371	5591915.934	7829.697	735	5591999.717	7831.676	1101	5591947.706	7834.14	7	5591769.634	7837.634
8	5591769.634	7837.634	372	5591916.484	7829.697	736	5591999.267	7831.676	1102	5591948.256	7834.14	8	5591770.184	7837.634
9	5591770.184	7837.634	373	5591917.034	7829.697	737	5591999.817	7831.676	1103	5591948.806	7834.14	9	5591770.734	7837.634
10	5591770.734	7837.634	374	5591917.584	7829.697	738	5591999.367	7831.676	1104	5591949.356	7834.14	10	5591771.284	7837.634
11	5591771.284	7837.634	375	5591918.134	7829.697	739	5591999.917	7831.676	1105	5591949.906	7834.14	11	5591771.834	7837.634
12	5591771.834	7837.634	376	5591918.684	7829.697	740	5591999.467	7831.676	1106	5591950.456	7834.14	12	5591772.384	7837.634
13	5591772.384	7837.634	377	5591919.234	7829.697	741	5591999.517	7831.676	1107	5591951.006	7834.14	13	5591772.934	7837.634
14	5591772.934	7837.634	378	5591919.784	7829.697	742	5591999.067	7831.676	1108	5591951.556	7834.14	14	5591773.484	7837.634
15	5591773.484	7837.634	379	5591920.334	7829.697	743	5591999.617	7831.676	1109	5591952.106	7834.14	15	5591774.034	7837.634
16	5591774.034	7837.634	380	5591920.884	7829.697	744	5591999.167	7831.676	1110	5591952.656	7834.14	16	5591774.584	7837.634
17	5591774.584	7837.634	381	5591921.434	7829.697	745	5591999.717	7831.676	1111	5591953.206	7834.14	17	5591775.134	7837.634
18	5591775.134	7837.634	382	5591921.984	7829.697	746	5591999.267	7831.676	1112	5591953.756	7834.14	18	5591775.684	7837.634
19	5591775.684	7837.634	383	5591922.534	7829.697	747	5591999.817	7831.676	1113	5591954.306	7834.14	19	5591776.234	7837.634
20	5591776.234	7837.634	384	5591923.084	7829.697	748	5591999.367	7831.676	1114	5591954.856	7834.14	20	5591776.784	7837.634
21	5591776.784	7837.634	385	5591923.634	7829.697	749	5591999.917	7831.676	1115	5591955.406	7834.14	21	5591777.334	7837.634
22	5591777.334	7837.634	386	5591924.184	7829.697	750	5591999.467	7831.676	1116	5591955.956	7834.14	22	5591777.884	7837.634
23	5591777.884	7837.634	387	5591924.734	7829.697	751	5591999.517	7831.676	1117	5591956.506	7834.14	23	5591778.434	7837.634
24	5591778.434	7837.634	388	5591925.284	7829.697	752	5591999.067	7831.676	1118	5591957.056	7834.14	24	5591778.984	7837.634
25	5591778.984	7837.634	389	5591925.834	7829.697	753	5591999.617	7831.676	1119	5591957.606	7834.14	25	5591779.534	7837.634
26	5591779.534	7837.634	390	5591926.384	7829.697	754	5591999.167	7831.676	1120	5591958.156	7834.14	26	5591779.534	7837.634
27	5591779.534	7837.634	391	5591926.934	7829.697	755	5591999.717	7831.676	1121	5591958.706	7834.14	27	5591780.084	7837.634
28	5591780.084	7837.634	392	5591927.484	7829.697	756	5591999.267	7831.676	1122	5591959.256	7834.14	28	5591780.634	7837.634
29	5591780.634	7837.634	393	5591928.034	7829.697	757	5591999.817	7831.676	1123	5591959.806	7834.14	29	5591781.184	7837.634
30	5591781.184	7837.634	394	5591928.584	7829.697	758	5591999.367	7831.676	1124	5591960.356	7834.14	30	5591781.734	7837.634
31	5591781.734	7837.634	395	5591929.134	7829.697	759	5591999.917	7831.676	1125	5591960.906	7834.14	31	5591782.284	7837.634
32	5591782.284	7837.634	396	5591929.684	7829.697	760	5591999.467	7831.676	1126	5591961.456	7834.14	32	5591782.834	7837.634
33	5591782.834	7837.634	397	5591930.234	7829.697	761	5591999.517	7831.676	1127	5591962.006	7834.14	33	5591783.384	7837.634
34	5591783.384	7837.634	398	5591930.784	7829.697	762	5591999.067	7831.676	1128	5591962.556	7834.14	34	5591783.934	7837.634
35	5591783.934	7837.634	399	5591931.334	7829.697	763	5591999.617	7831.676	1129	5591963.106	7834.14	35	5591784.484	7837.634
36	5591784.484	7837.634	400	5591931.884	7829.697	764	5591999.167	7831.676	1130	5591963.656	7834.14	36	5591785.034	7837.634
37	5591785.034	7837.634	401	5591932.434	7829.697	765	5591999.717	7831.676	1131	5591964.206	7834.14	37	5591785.584	7837.634
38	5591785.584	7837.634	402	5591932.984	7829.697	766	5591999.267	7831.676	1132	5591964.756	7834.14	38	5591786.134	7837.634
39	5591786.134	7837.634	403	5591933.534	7829.697	767	5591999.817	7831.676	1133	5591965.306	7834.14	39	5591786.684	7837.634
40	5591786.684	7837.634	404	5591934.084	7829.697	768	5591999.367	7831.676	1134	5591965.856	7834.14	40	5591787.234	7837.634
41	5591787.234	7837.634	405	5591934.634	7829.697	769	5591999.917	7831.676	1135	5591966.406	7834.14	41	5591787.784	7837.634
42	5591787.784	7837.634	406	5591935.184	7829.697	770	5591999.467	7831.676	1136	5591966.956	7834.14	42	5591788.334	7837.634
43	5591788.334	7837.634	407	5591935.734	7829.697	771	5591999.517	7831.676	1137	5591967.506	7834.14	43	5591788.884	7837.634
44	5591788.884	7837.634	408	5591936.284	7829.697	772	5591999.067	7831.676	1138	5591968.056	7834.14	44	5591789.434	7837.634
45	5591789.434	7837.634	409	5591936.834	7829.697	773	5591999.617	7831.676	1139	5591968.606	7834.14	45	5591789.984	7837.634
46	5591789.984	7837.634	410	5591937.384	7829.697	774	5591999.167	7831.676	1140	5591969.156	7834.14	46	5591790.534	7837.634
47	5591790.534	7837.634	411	5591937.934	7829.697	775	5591999.717	7831.676	1141	5591969.706	7834.14	47	5591791.084	7837.634
48	5591791.084	7837.634	412	5591938.484	7829.697	776	5591999.267	7831.676	1142	5591970.256	7834.14	48	5591791.634	7837.634
49	5591791.634	7837.634	413	5591939.034	7829.697	777	5591999.817	7831.676	1143	5591970.806	7834.14	49	5591792.184	7837.634
50	5591792.184	7837.634	414	5591939.584	7829.697	778	5591999.367	7831.676	1144	5591971.356	7834.14	50	5591792.734	7837.634
51	5591792.734	7837.634	415	5591940.134	7829.697	779	5591999.917	7831.676	1145	5591971.906	7834.14	51	5591793.284	7837.634
52	5591793.284	7837.634	416	5591940.684	7829.697	780	5591999.467	7831.676	1146	5591972.456	7834.14	52	5591793.834	7837.634
53	5591793.834	7837.634	417	5591941.234	7829.697	781	5591999.517	7831.676	1147	5591973.006	7834.14	53	5591794.384	7837.634
54	5591794.384	7837.634	418	5591941.784	7829.697	782	5591999.067	7831.676	1148	5591973.556	7834.14	54	5591794.934	7837.634
55	5591794.934	7837.634	419	5591942.334	7829.697	783	5591999.617	7831.676	1149	5591974.106	7834.14	55	5591795.484	7837.634
56	5591795.484	7837.634	420	5591942.884	7829.697	784	5591999.167	7831.676	1150	5591974.656	7834.14	56	5591796.034	7837.634
57	5591796.034	7837.634	421	5591943.434	7829.697	785	5591999.717	7831.676	1151	5591975.206	7834.14	57	5591796.584	7837.634
58	5591796.584	7837.634	422	5591943.984	7829.697	786	5591999.267	7831.676	1152	5591975.756	7834.14	58	5591797.134	7837.634
59	5591797.134	7837.634	423	5591944.534	7829.697	787	5591999.817	7831.676	1153	5591976.306	7834.14	59	5591797.684	7837.634
60	5591797.684	7837.634	424	5591945.084	7829.697	788	5591999.367	7831.676	1154	5591976.856	7834.14	60	5591798.234	7837.634
61	5591798.234	7837.634	425	5591945.634	7829.697	789	5591999.917	7831.676	1155	5591977.406	7834.14	61	5591798.784	7837.634
62	5591798.784	7837.634	426	5591946.184	7829.697	790	5591999.467	7831.676	1156	5591977.956	7834.14	62	5591799.334	7837.634
63	5591799.334	7837.634	427	5591946.734	7829.697	791	5591999.517	7831.676	1157	5591978.506	7834.14	63	5591799.884	7837.634
64	5591799.884	7837.634	428	5591947.284	7829.697	792	5591999.067	7831.676	1158	5591979.056	7834.14	64	5591800.434	7837.634
65	5591800.434	7837.634	429	5591947.834	7829.697	793	5591999.617	7831.676	1159	5591979.606				

