

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-154/2 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 objekata na urbanističkoj parceli UP 43 koje čini dio kat. parcela br. 417/6 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 43 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 objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu; - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: - parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%). Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema urbanističkim parametrima 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, 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 biro); poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.); u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike. Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele s tim da odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40. U zoni stanovanja nije dozvoljena: izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta. U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Horizontalna regulacija prema javnim površinama, poljoprivrednom i šumskim površinama i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde susjeda za objekte stanovanja sa djelatnostima i kuće za odmor, a za objekte sa okućnicama 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od ograde bližeg susjeda. Ne mogu se graditi poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta. Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je obezbeđeno da se neće dešavati obimnija izgradnja. Očekuju se radovi na izgradnji objekata u skladu sa površinom parcele, uređenje partera i slobodnih površina kao i komercijalna izgradnja na planiranim lokacijama koja bi trebalo da stvori materijalni osnov za dalje urbano opremanje. Takođe će se dozvoljavati i nadogradnja postojećih objekata do planiranih kapaciteta Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju. Oko objekta je obavezna nivelacija i uređenje slobodnog prostora koje mora biti prilagođeno saobraćajnom rešenju, uz po potrebi omogućavanje korišćenja dijela parcele u vrijeme izgradnje saobraćajnice. To obuhvata i obavezu realizacije konačnog kolskog pristupa, mjesta za parkiranje za sve potrebe objekta i mjesta za kontejnere nakon izgradnje saobraćajnice. Pre dobijanja upotrebne dozvole treba da budu uređene i zelene površine, dječja igrališta i javna rasveta. Kao kompatibilni sadržaji objekata sa okućnicama u stambenom dijelu dozvoljena je izgradnja ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji turistički objekti za smještaj. Na ekonomskom dijelu parcele dozvoljeni su ekonomski objekti domaćinstva i objekti u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje.
--	--

	Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%a princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Položaj objekta Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu planskog dokumenta. Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m. Za dvojne stambene objekte, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m. Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti imanja uz saglasnost susjeda. Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ilidrugim ukompozicij isložen ikrovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnj apodrumske isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke ihidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistem aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imat ivisinu veću od 2,40m. Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj 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, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

Seizmička aktivnost

Seizmička 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 žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogene zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



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

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

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

	Prosječna gustina izgradnje je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima, a planiran je otvoreni sistem izgradnje. Predviđeni objekti su niske spratnosti. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično. Objekte 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 izmjenja 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, primijeniti 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 izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti. upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu. Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: šut i drugi sličan građevinski otpad, opasan otpad (ljekovi, 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; obezbjeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni; za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od prioriteta obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu

	imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze o 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 ipoložajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektom 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 43
	Površina urbanističke parcele m2	790
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60

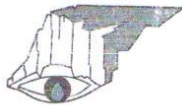
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP) m2 Maksimalna P pod objektom m2	474,00 237,00
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+PK
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak. Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 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 odvijace se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture. Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

		Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale. Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura). Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo). Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vođeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem spriječava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

		<i>Mjere energetske efikasnosti</i> Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Na osnovu klimatskih parametara se može zaključiti da ovo područje spada u područja sa povoljnim osnovnim parametrima za moguće korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristina tri načina: pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora, aktivno-sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponskesunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije– zagrijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dokprozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danas definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu2002/91/EC Evropskog parlamenta(Directive 2002/91/ECof the European Parliament and of the Councilof16 December 2002 on the energyperformance 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 inspekcijски 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 Dedeić <i>Vesko Dedeić</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24.		 SEKRETAR → Sava Zeković <i>Susica 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: 01-335/23-735

Žabljak, 26.06 2023. godine

Na osnovu čl. 15.st.1 i čl.33 Zakona o komunalnim djelatnostima (Sl. List Crne Gore, br.055/16,074/16,002/18,066/19) 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 43, koje čine dio katastarskih parcela br. 417/6 KO Motički gaj 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 fekalne kanalizacije.

Na sadašnju vodovodnu cijev nije moguće izvršiti priključivanje objekta iz razloga neodgovarajućeg-nedovoljnog prečnika vodovodne cijevi i neizgrađenosti mreže fekalne 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, obratilo se ovom Društvu zahtjevom br.01-335/23-735 od 20.06.2023. godine, radi izdavanja uslova za izradu tehničke hidroinstalacije za izgradnju objekta na UP 43, koje čine dio katastarskih parcela br. 417/6 KO Motički gaj 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 postojeće vodovodne mreže 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 nječ 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.

Ujedinjeni racionalnosti i efikasnost postupka, žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog.

OPRAVNO 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 predaje 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

***** GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

- | | |
|---|----------------------------|
|  | Študenti objektiv |
|  | Predmeti na objektiv |
|  | Učrejni objektivi |
|  | Objektivni in subjektivni |
|  | Literaturo |
|  | Predmeti |
|  | Temeljni |
|  | Historija |
|  | Številna zgodovina |
|  | Seznam |
|  | Temna analiza |
|  | Temna delavnica |
|  | Temna delavnica |
|  | Zid |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbirna zgodovina na zbirni |
|  | Zbirna zgodovina |
|  | Zbir |

Parametri transformacije i reziduali:

uali;

DX:460.9951608nm

DY:-644.264559m

IDZ-812.7293272m

RX:14.44173051"

KY:-11.65857566

774167016°C-:7M

$\lambda = 0.004166 \text{ eV}^{-1}$

Evidistanca e

PRŠTINA ŽABLJAK

FRANK GORMA

מחיר/מ"ר

IN THE CIRCUIT COURT OF THE FIRST JUDICIAL CIRCUIT IN AND FOR THE COUNTY OF DADE, FLORIDA.

KO - KATASTARSKO

1

[illegible]



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

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

PLAN NAMJENE POVRŠINA

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI

POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI

POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM

ZAŠTITNE ŠUME

POVRŠINE ZA PEJZAJNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

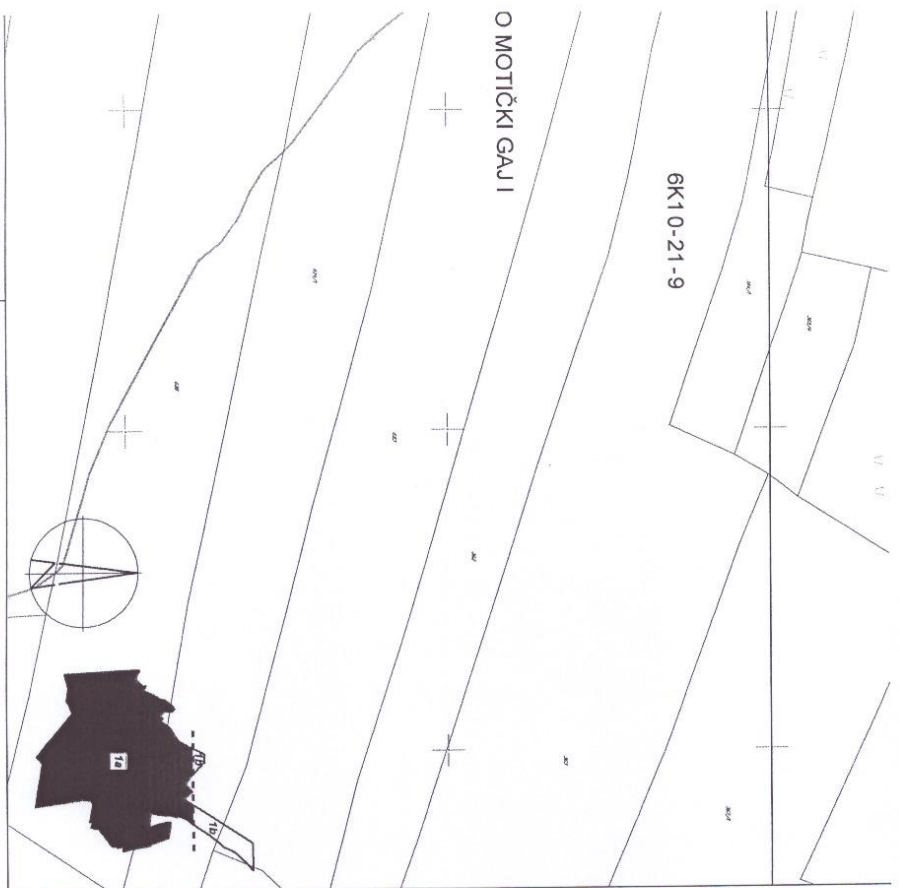
POVRŠINE ZA DRUGI SKUPINA

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

O MOTIČKI GAJI

6K1 0-21-9

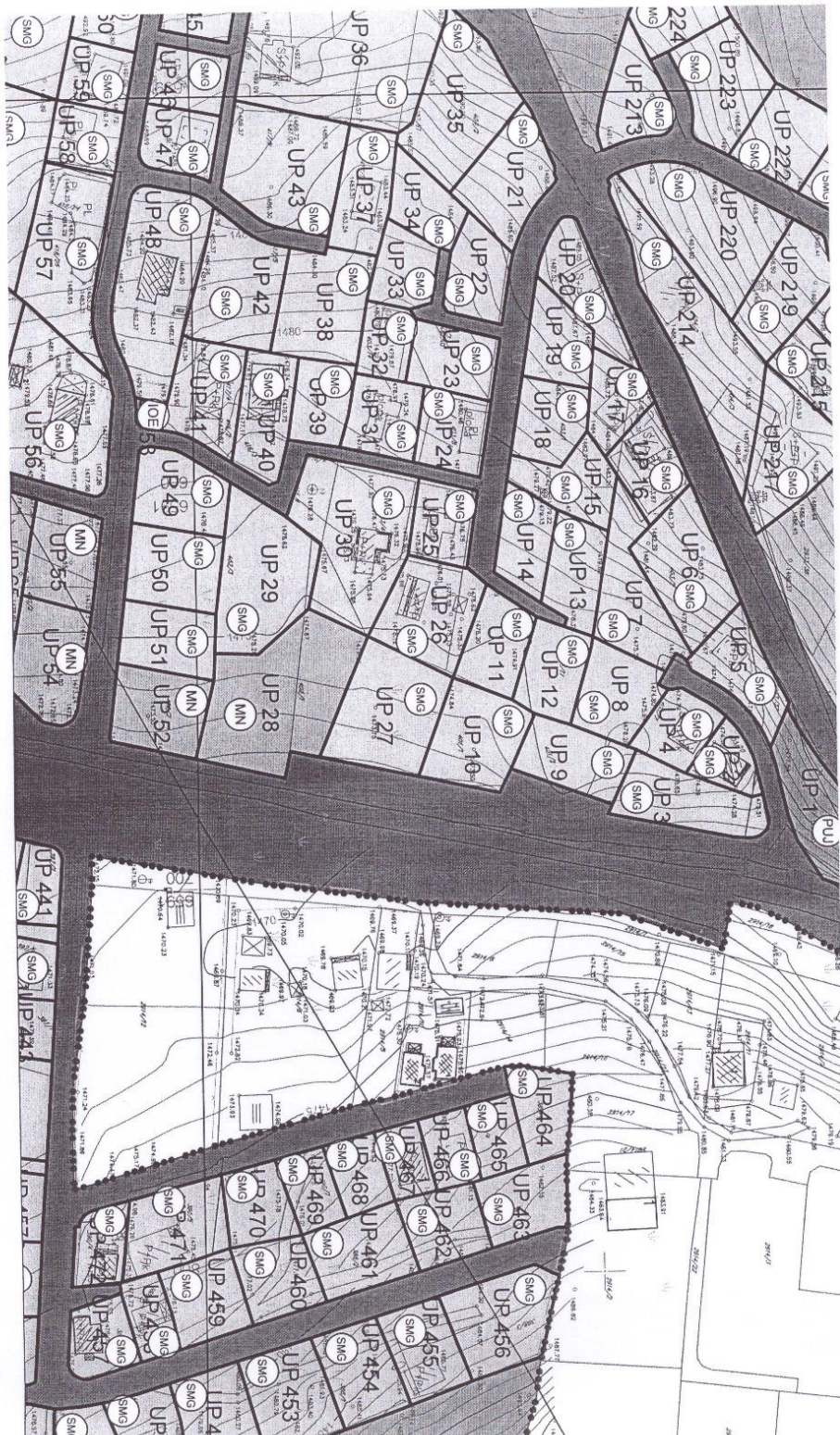


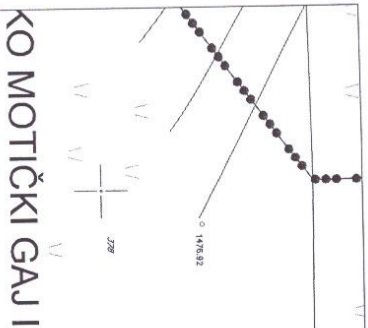
OSRSTVAČ PLANK
EUROPROJEKT
Cme Gore, Ljuma 5,
61000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR
OPŠTINA ZABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dabjanić d.l.a.	Faza	PLAN	Datum	Januar 2019.g.
Planer	Dragutin Dabjanić d.l.a.			Razmjera	1:1000
Stranik				Broj priloga	06



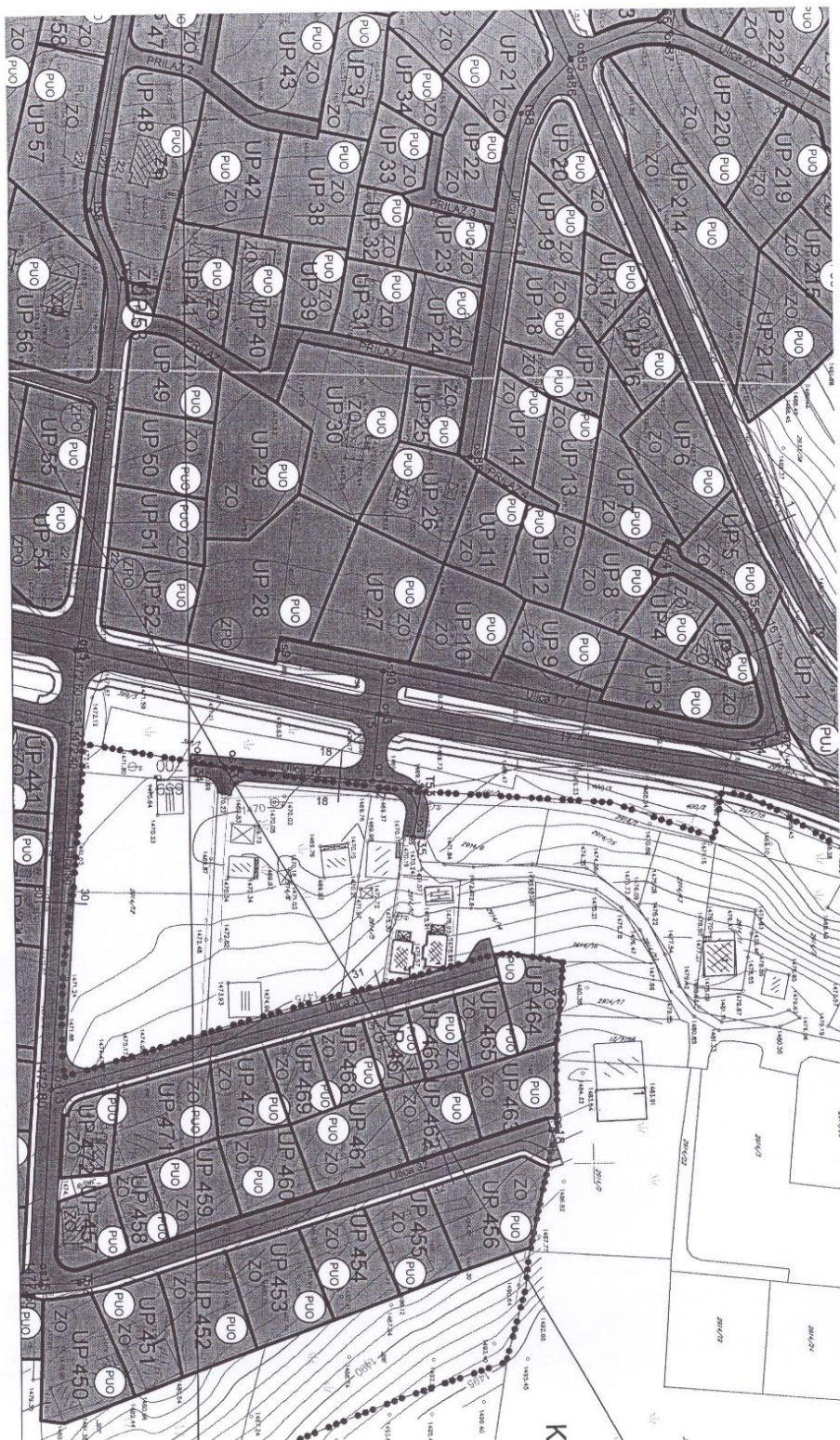


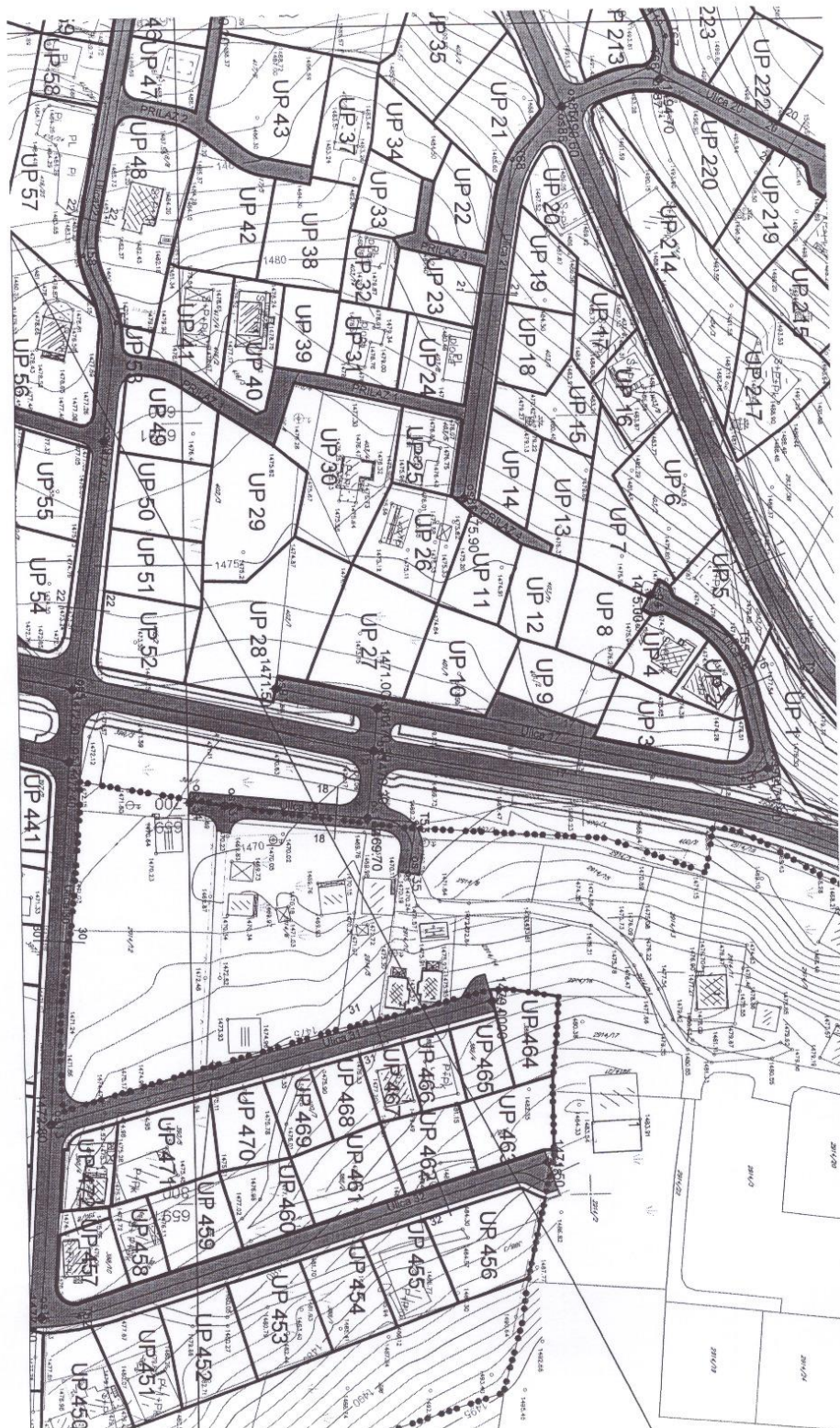
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

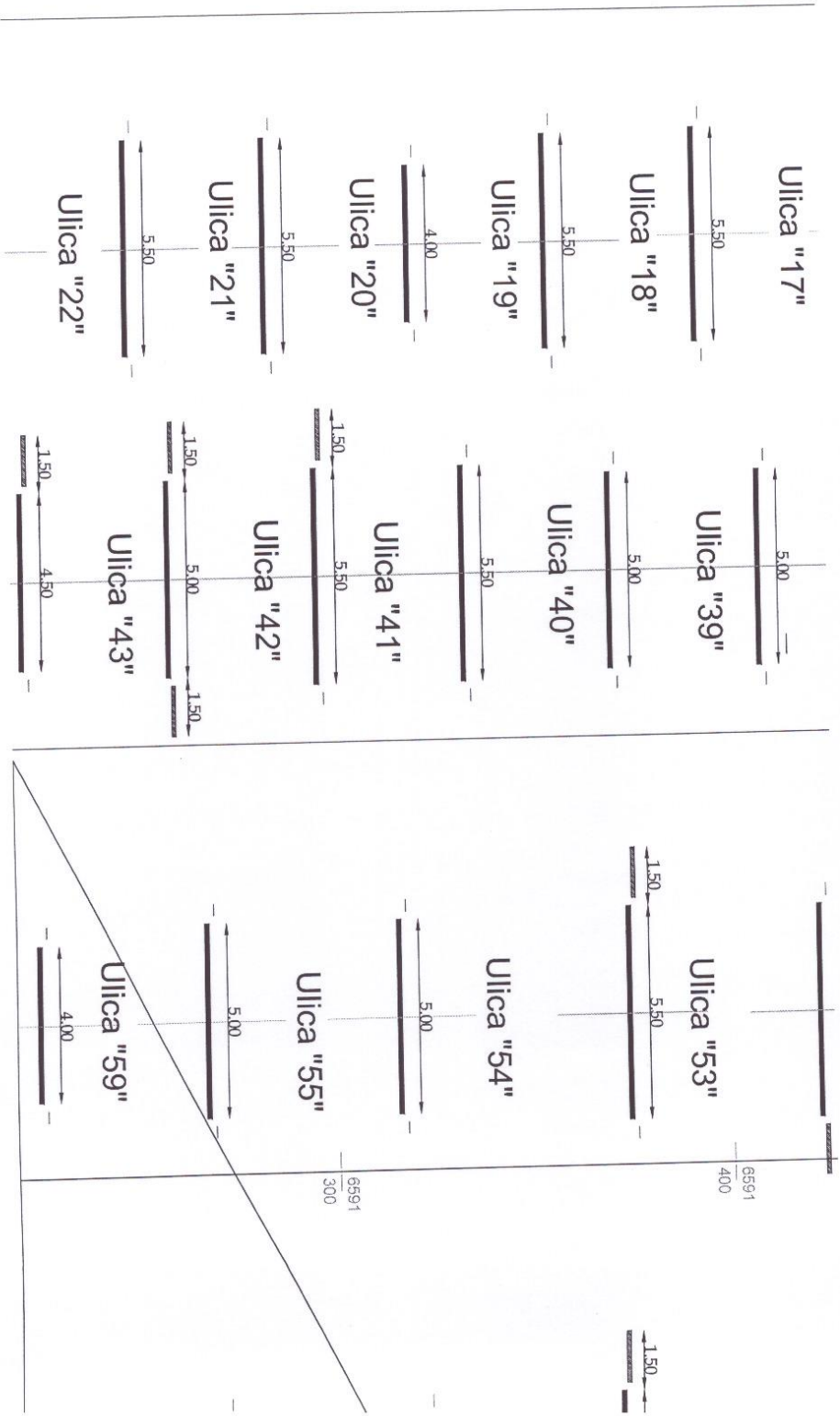
- PU** ZELENILLO JAVNE NAMJENE
- ZUS** ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PO** ZELENILLO OGRANIČENE NAMJENE
- ZO** ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZPO** ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZK** ZELENILLO KAMPOVA
- ZTH** ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTEL)
- SRP** SPORTSKO - REKREATIVNE POVRŠINE
- PS** ZELENILLO SPECIJALNE NAMJENE
- ZIK** ZELENILLO INFRASTRUKTURE

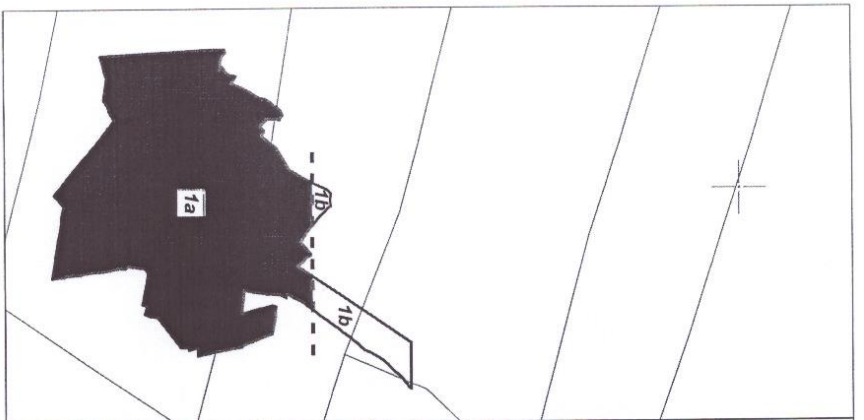
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

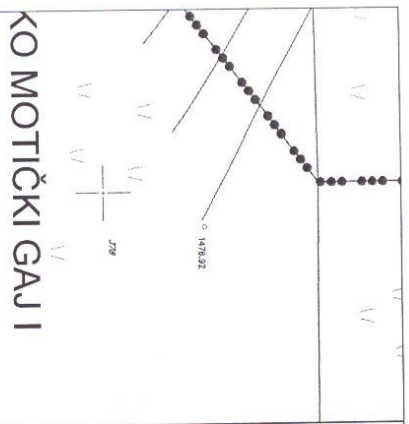
- IVČNJAK**
- OS** OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OS** OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- I** OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- A** NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- K** KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE







			
ODRAĐIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT Arhitektsko inženjersko društvo 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



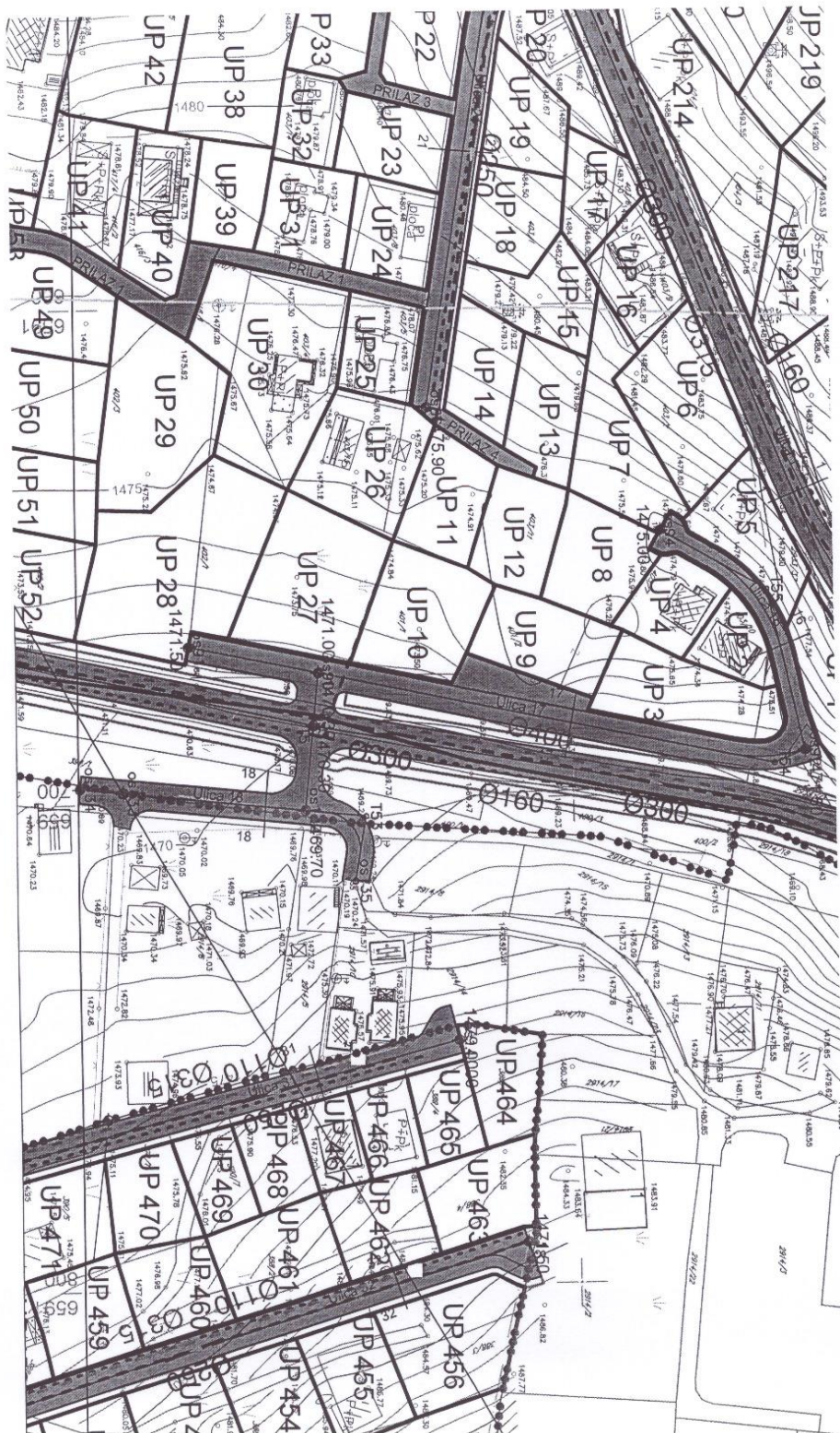
KO MOTIČKI GAJ I

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 Cme Gore - Opštinski propisi" broj 02/19

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TRAFOSTANICA
- 10 kV KABAL - PLANIRANI
- TRASA DV 10kV - POSTOJEĆI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVČNIK
- OSOVINNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- ZICARA

ELKTROPRIVREDA
BIH

OSPOROJEKT D.O.O.

Ulica 15. Avgusta 5.

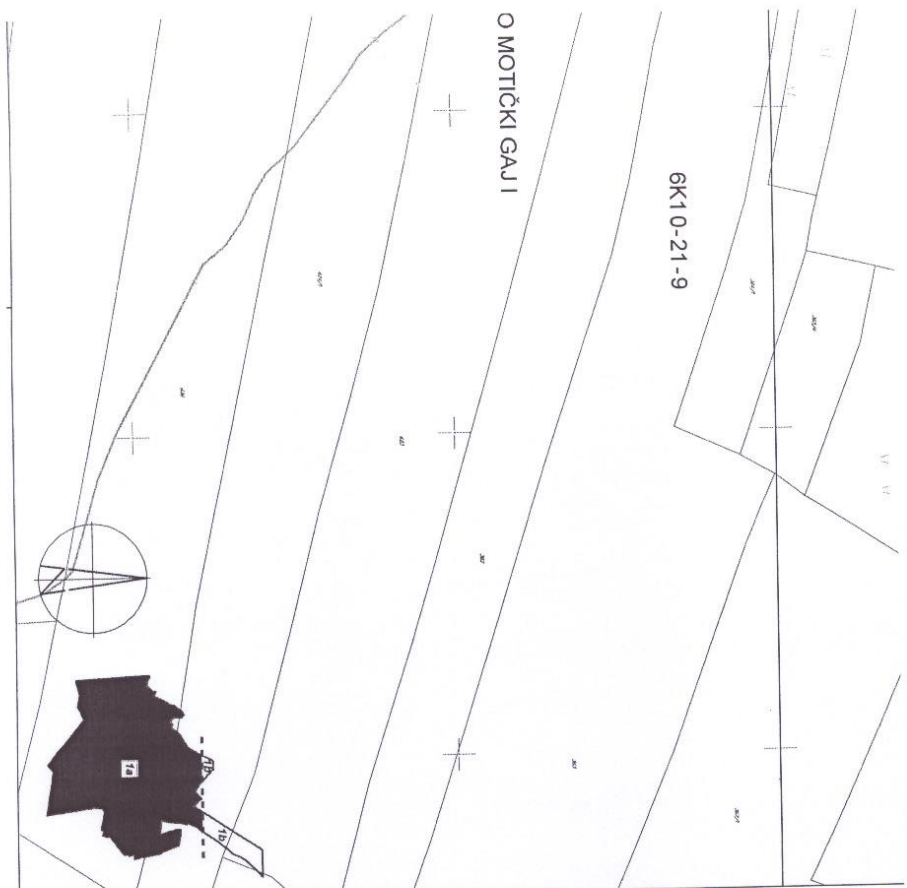
81000 Podgorica (BANJ)

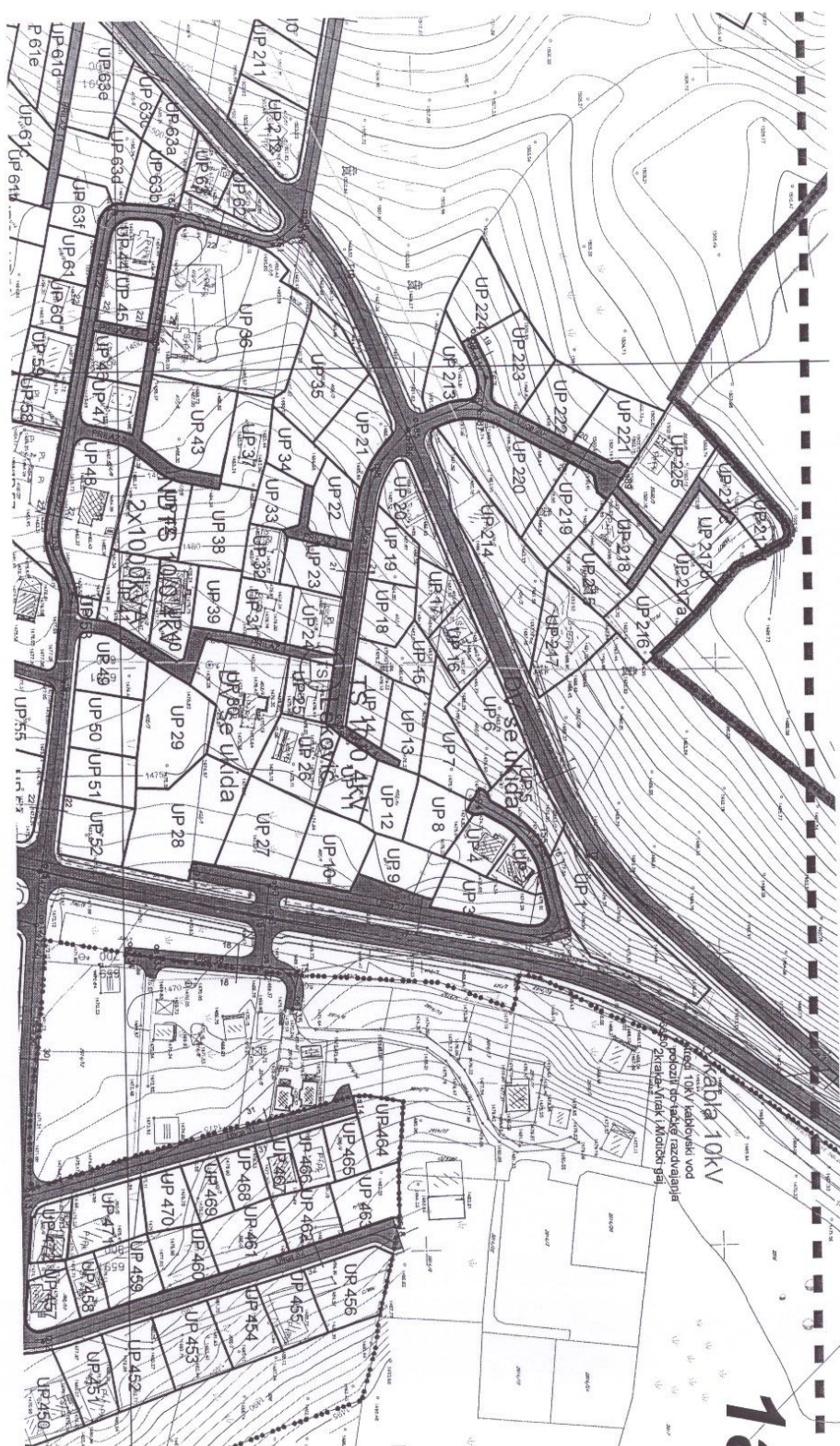
OPŠTINA ŠABLJAK

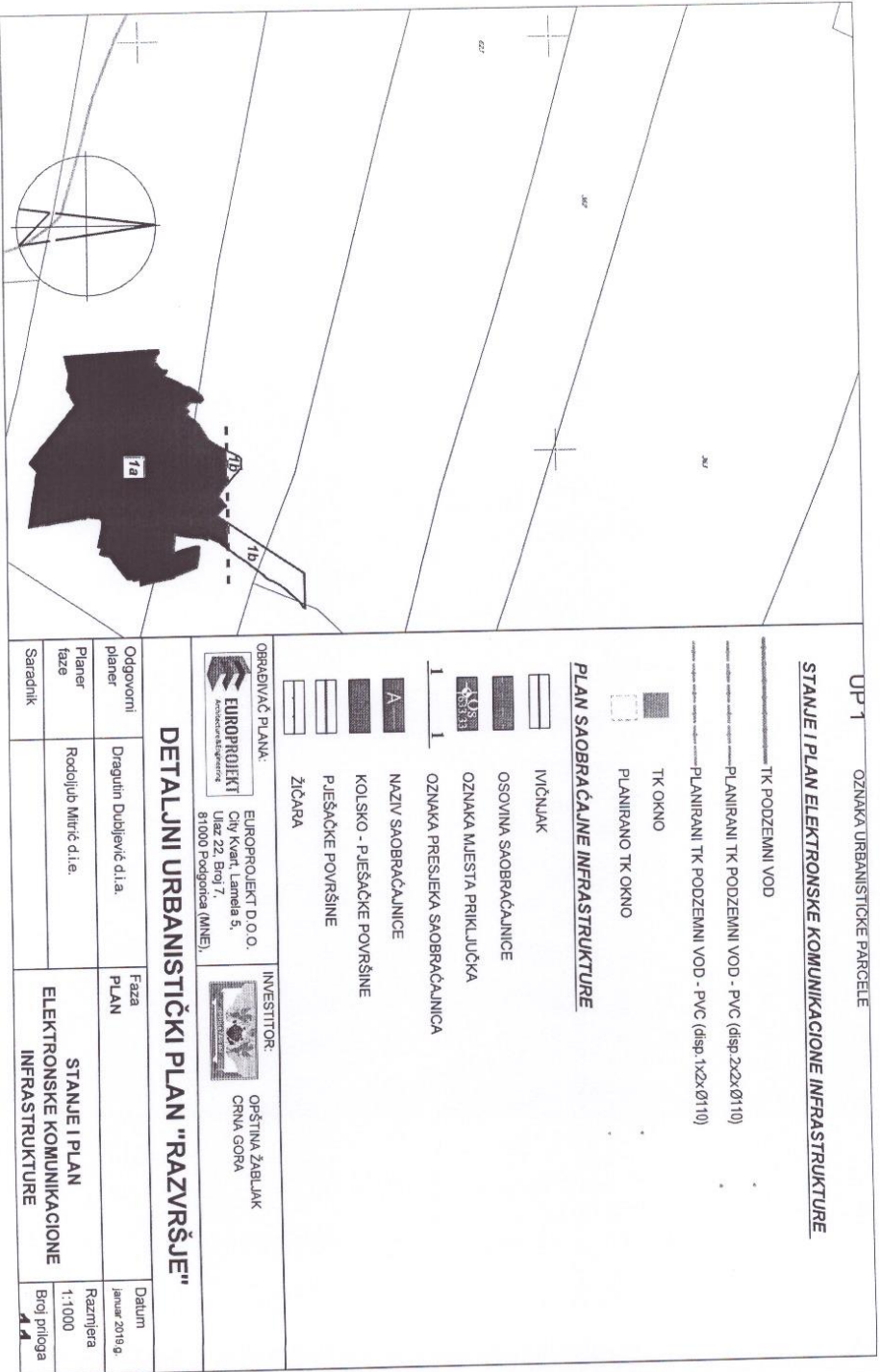
GRAN GORJA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni Planer	Dragutin Dukićević d.l.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planir faza	Velimir Brakodavac d.l.a.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Razmjera 1:1000
Sadržak			Broj priloga 10







UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp 2x2xØ110)

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (disp 1x2xØ110)

TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVIČNIK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVENOSTI

PJEŠAČKE POKRIVENOSTI

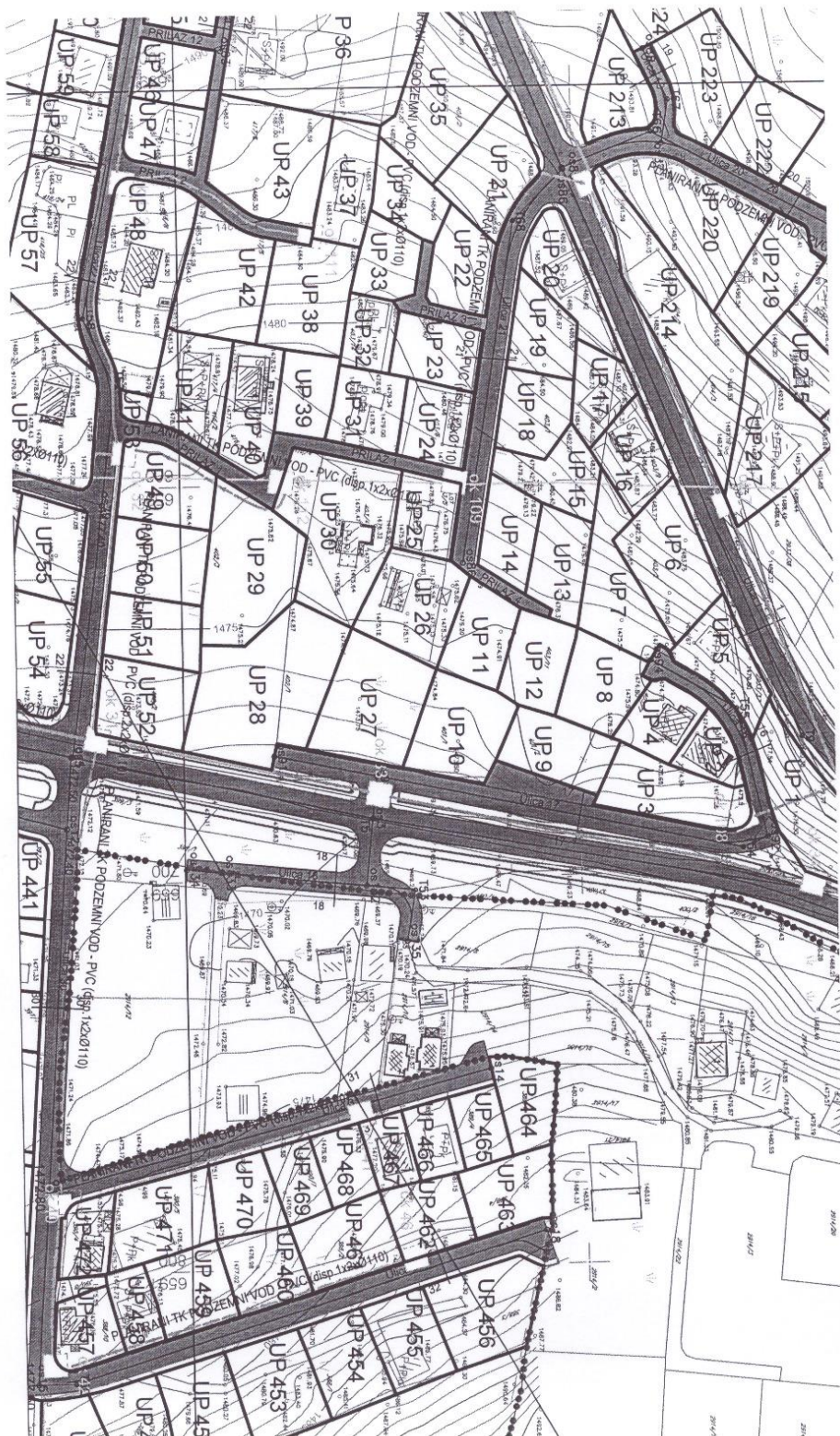
ŽIČARA

OPŠTINA ŽABLAK
CRNA GORA

EUROPROJEKT
Ulica 22. Broj 7
81000 Podgorica (MNE)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

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

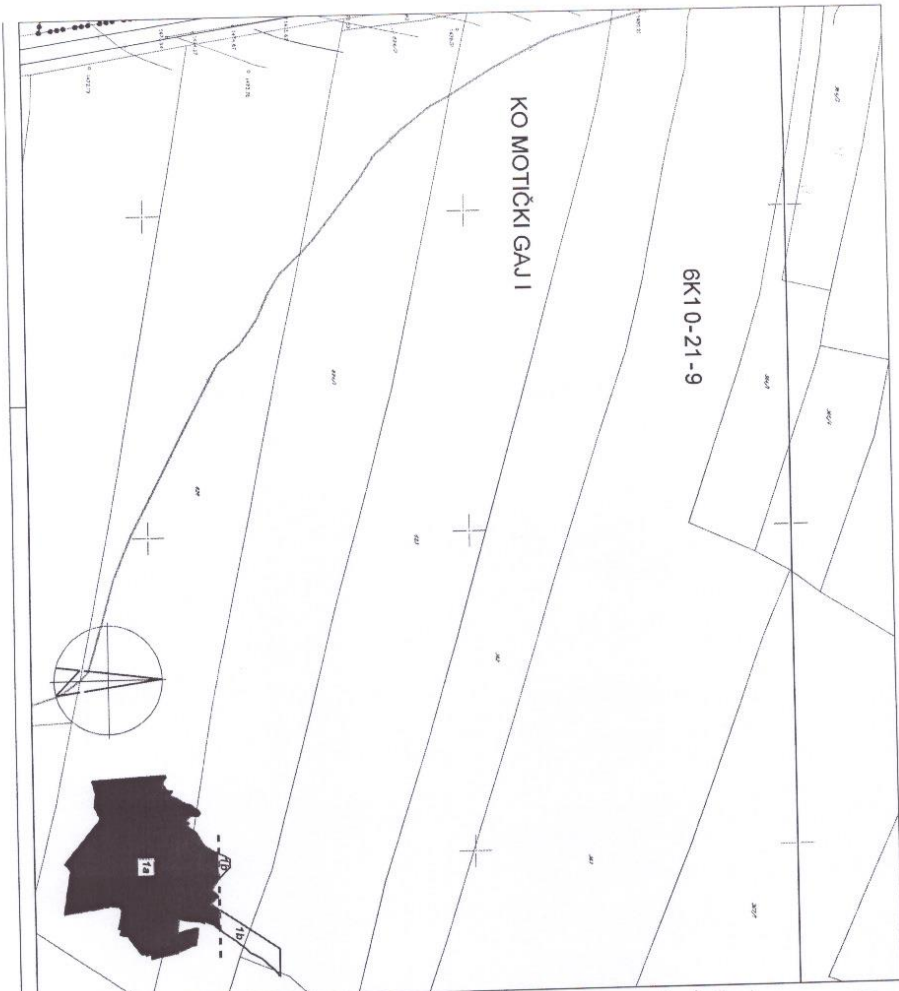


STUDIJSKI PROJEKT "OPŠTINI PLANIRANJE" - 11.01.2019

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DUMNITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Črta TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

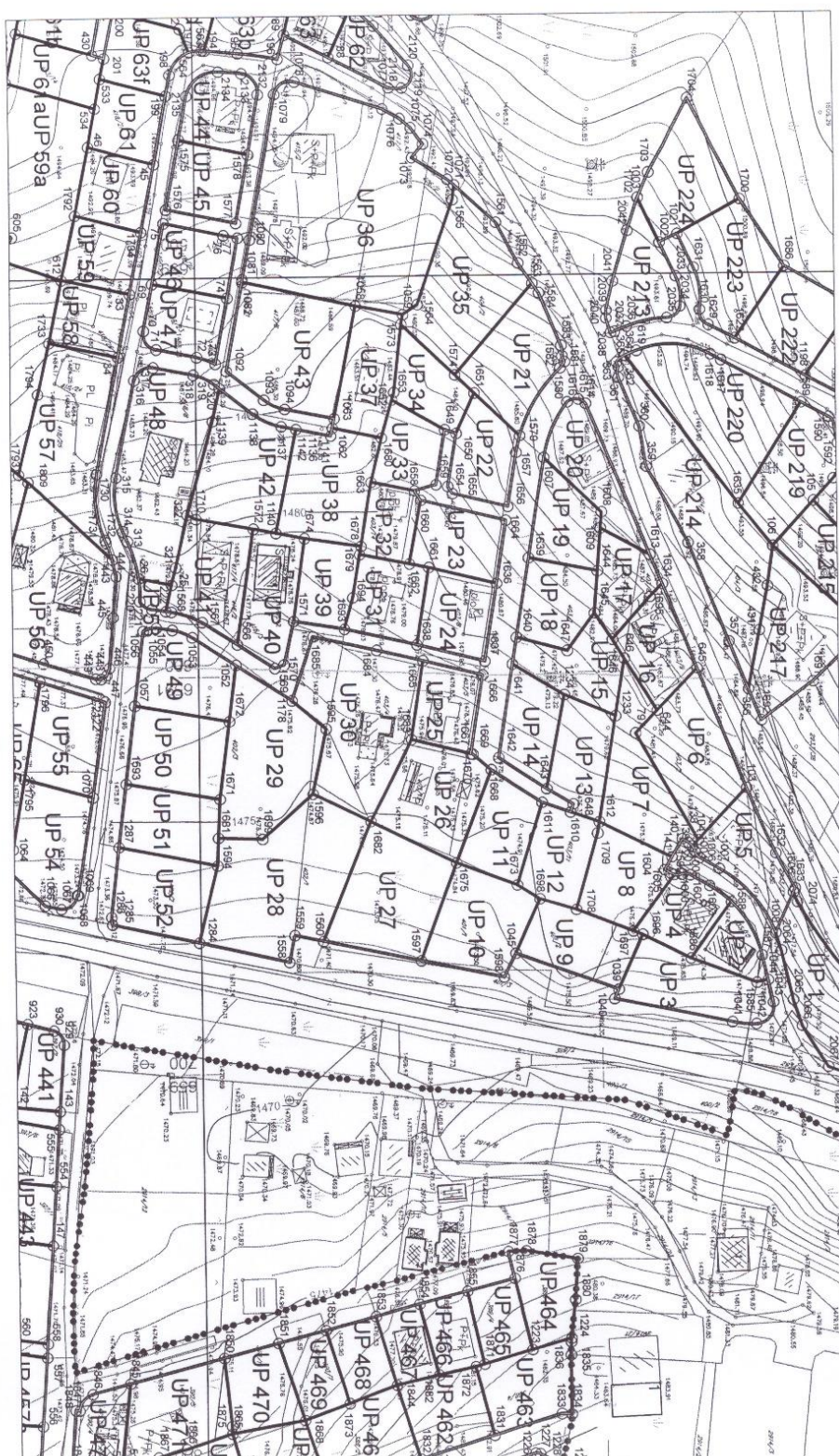


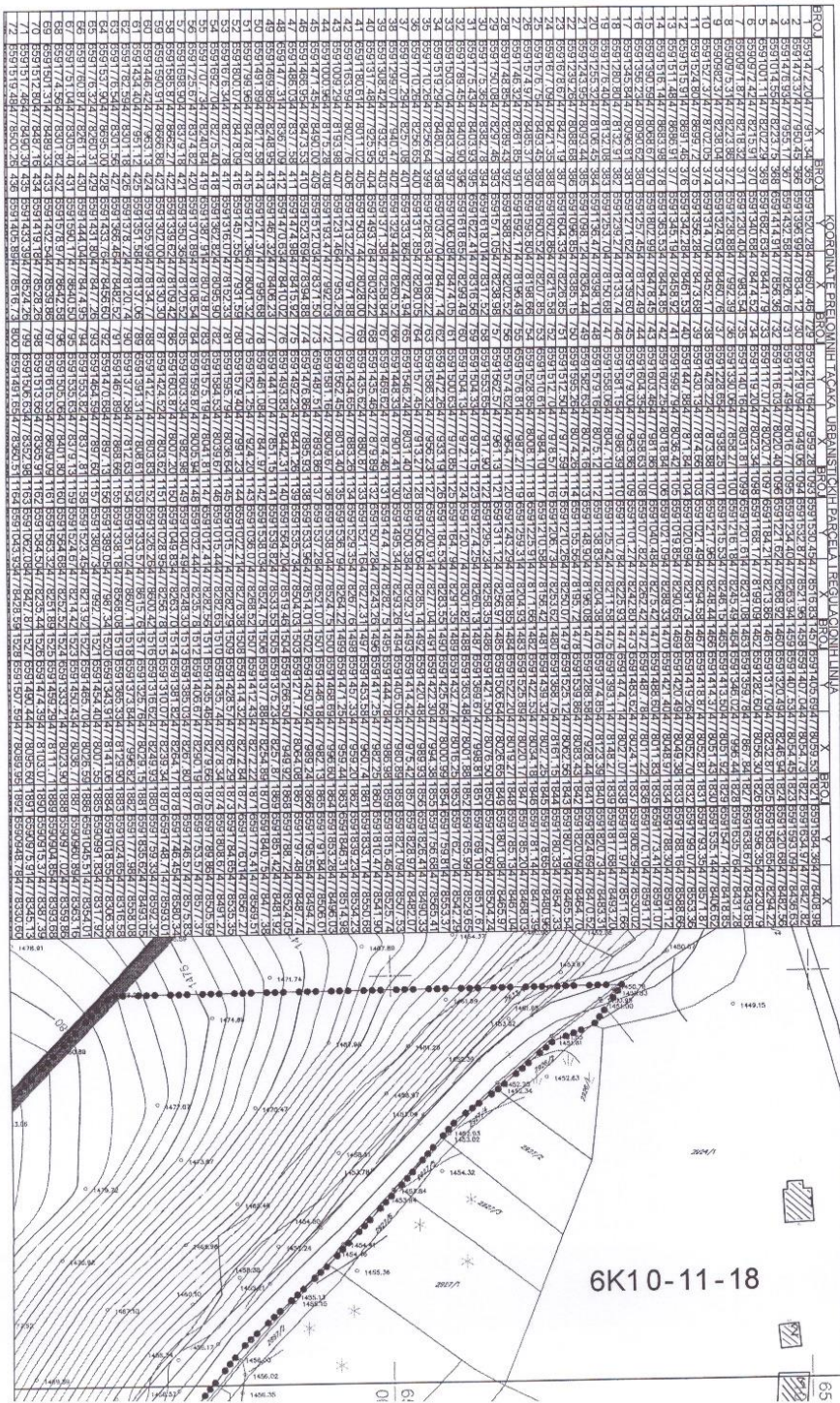
OSREDNJAČ PLANA: EUROPROJEKT D.O.O.  Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)

INVESTOR: OPŠTINA ZABLAK  CRNA GORA

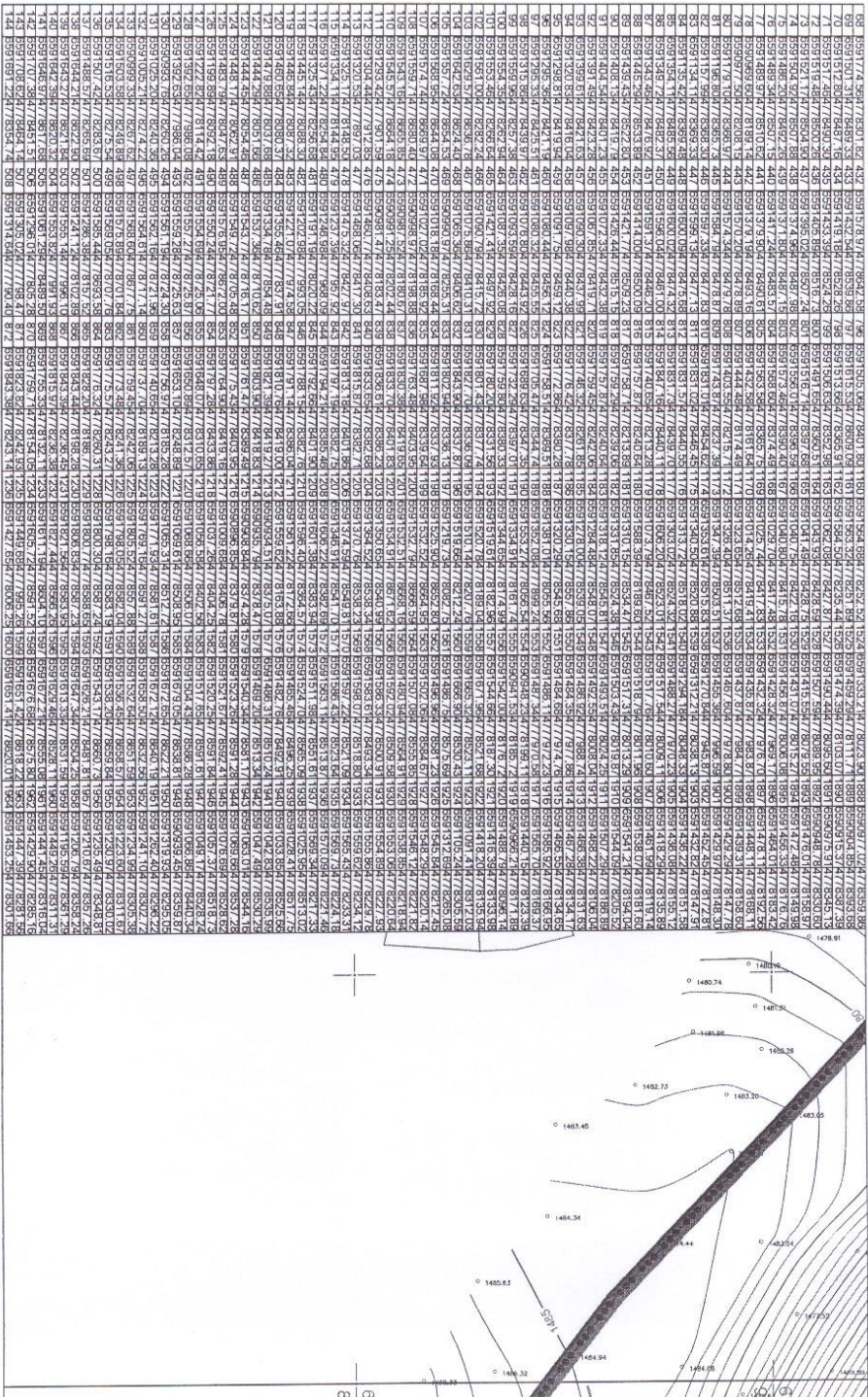
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Osrednji plan	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum: maj 2019.g.
Planirani	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN PARCELACIJE	Revidirano: 1.1.2000
Sadržaj			Broj: 12





Y	X	PROJ	COORDINATE PEGELAH TITIK URAIAN/NO. PARCELA/REGULASIN/INLA	PROJ	COORDINATE PEGELAH TITIK URAIAN/NO. PARCELA/REGULASIN/INLA	PROJ	COORDINATE PEGELAH TITIK URAIAN/NO. PARCELA/REGULASIN/INLA	PROJ	COORDINATE PEGELAH TITIK URAIAN/NO. PARCELA/REGULASIN/INLA
1	599 412.20	7951.34	599 520.28	7850.48	28	599 210.18	7877.92	599 530.42	7856.83
2	599 413.78	7950.25	599 535.88	7854.12	29	599 119.58	7800.18	599 539.34	7857.54
3	599 415.36	7949.16	599 541.28	7852.96	30	599 119.58	7800.18	599 541.28	7852.96
4	599 416.94	7948.07	599 546.68	7851.80	31	599 119.58	7800.18	599 543.72	7851.80
5	599 418.52	7946.98	599 552.08	7850.64	32	599 119.58	7800.18	599 546.16	7850.64
6	599 420.10	7945.89	599 557.48	7849.48	33	599 119.58	7800.18	599 548.60	7849.48
7	599 421.68	7944.80	599 562.88	7848.32	34	599 119.58	7800.18	599 551.04	7848.32
8	599 423.26	7943.71	599 568.28	7847.16	35	599 119.58	7800.18	599 553.48	7847.16
9	599 424.84	7942.62	599 573.68	7846.00	36	599 119.58	7800.18	599 555.92	7846.00
10	599 426.42	7941.53	599 579.08	7844.84	37	599 119.58	7800.18	599 558.36	7844.84
11	599 428.00	7940.44	599 584.48	7843.68	38	599 119.58	7800.18	599 560.80	7843.68
12	599 429.58	7939.35	599 589.88	7842.52	39	599 119.58	7800.18	599 563.24	7842.52
13	599 431.16	7938.26	599 595.28	7841.36	40	599 119.58	7800.18	599 565.68	7841.36
14	599 432.74	7937.17	599 600.68	7840.20	41	599 119.58	7800.18	599 568.12	7840.20
15	599 434.32	7936.08	599 606.08	7839.04	42	599 119.58	7800.18	599 570.56	7839.04
16	599 435.90	7934.99	599 611.48	7837.88	43	599 119.58	7800.18	599 573.00	7837.88
17	599 437.48	7933.90	599 616.88	7836.72	44	599 119.58	7800.18	599 575.44	7836.72
18	599 439.06	7932.81	599 622.28	7835.56	45	599 119.58	7800.18	599 577.88	7835.56
19	599 440.64	7931.72	599 627.68	7834.40	46	599 119.58	7800.18	599 580.32	7834.40
20	599 442.22	7930.63	599 633.08	7833.24	47	599 119.58	7800.18	599 582.76	7833.24
21	599 443.80	7929.54	599 638.48	7832.08	48	599 119.58	7800.18	599 585.20	7832.08
22	599 445.38	7928.45	599 643.88	7830.92	49	599 119.58	7800.18	599 587.64	7830.92
23	599 446.96	7927.36	599 649.28	7829.76	50	599 119.58	7800.18	599 590.08	7829.76
24	599 448.54	7926.27	599 654.68	7828.60	51	599 119.58	7800.18	599 592.52	7828.60
25	599 450.12	7925.18	599 660.08	7827.44	52	599 119.58	7800.18	599 594.96	7827.44
26	599 451.70	7924.09	599 665.48	7826.28	53	599 119.58	7800.18	599 597.40	7826.28
27	599 453.28	7923.00	599 670.88	7825.12	54	599 119.58	7800.18	599 599.84	7825.12
28	599 454.86	7921.91	599 676.28	7823.96	55	599 119.58	7800.18	599 602.28	7823.96
29	599 456.44	7920.82	599 681.68	7822.80	56	599 119.58	7800.18	599 604.72	7822.80
30	599 458.02	7919.73	599 687.08	7821.64	57	599 119.58	7800.18	599 607.16	7821.64
31	599 459.60	7918.64	599 692.48	7820.48	58	599 119.58	7800.18	599 609.60	7820.48
32	599 461.18	7917.55	599 697.88	7819.32	59	599 119.58	7800.18	599 612.04	7819.32
33	599 462.76	7916.46	599 703.28	7818.16	60	599 119.58	7800.18	599 614.48	7818.16
34	599 464.34	7915.37	599 708.68	7817.00	61	599 119.58	7800.18	599 616.92	7817.00
35	599 465.92	7914.28	599 714.08	7815.84	62	599 119.58	7800.18	599 619.36	7815.84
36	599 467.50	7913.19	599 719.48	7814.68	63	599 119.58	7800.18	599 621.80	7814.68
37	599 469.08	7912.10	599 724.88	7813.52	64	599 119.58	7800.18	599 624.24	7813.52
38	599 470.66	7911.01	599 730.28	7812.36	65	599 119.58	7800.18	599 626.68	7812.36
39	599 472.24	7909.92	599 735.68	7811.20	66	599 119.58	7800.18	599 629.12	7811.20
40	599 473.82	7908.83	599 741.08	7810.04	67	599 119.58	7800.18	599 631.56	7810.04
41	599 475.40	7907.74	599 746.48	7808.88	68	599 119.58	7800.18	599 634.00	7808.88
42	599 476.98	7906.65	599 751.88	7807.72	69	599 119.58	7800.18	599 636.44	7807.72
43	599 478.56	7905.56	599 757.28	7806.56	70	599 119.58	7800.18	599 638.88	7806.56
44	599 480.14	7904.47	599 762.68	7805.40	71	599 119.58	7800.18	599 641.32	7805.40
45	599 481.72	7903.38	599 768.08	7804.24	72	599 119.58	7800.18	599 643.76	7804.24
46	599 483.30	7902.29	599 773.48	7803.08	73	599 119.58	7800.18	599 646.20	7803.08
47	599 484.88	7901.20	599 778.88	7801.92	74	599 119.58	7800.18	599 648.64	7801.92
48	599 486.46	7900.11	599 784.28	7800.76	75	599 119.58	7800.18	599 651.08	7800.76
49	599 488.04	7899.02	599 789.68	7799.60	76	599 119.58	7800.18	599 653.52	7799.60
50	599 489.62	7897.93	599 795.08	7798.44	77	599 119.58	7800.18	599 655.96	7798.44
51	599 491.20	7896.84	599 800.48	7797.28	78	599 119.58	7800.18	599 658.40	7797.28
52	599 492.78	7895.75	599 805.88	7796.12	79	599 119.58	7800.18	599 660.84	7796.12
53	599 494.36	7894.66	599 811.28	7794.96	80	599 119.58	7800.18	599 663.28	7794.96
54	599 495.94	7893.57	599 816.68	7793.80	81	599 119.58	7800.18	599 665.72	7793.80
55	599 497.52	7892.48	599 822.08	7792.64	82	599 119.58	7800.18	599 668.16	7792.64
56	599 499.10	7891.39	599 827.48	7791.48	83	599 119.58	7800.18	599 670.60	7791.48
57	599 500.68	7890.30	599 832.88	7790.32	84	599 119.58	7800.18	599 673.04	7790.32
58	599 502.26	7889.21	599 838.28	7789.16	85	599 119.58	7800.18	599 675.48	7789.16
59	599 503.84	7888.12	599 843.68	7788.00	86	599 119.58	7800.18	599 677.92	7788.00
60	599 505.42	7887.03	599 849.08	7786.84	87	599 119.58	7800.18	599 680.36	7786.84
61	599 507.00	7885.94	599 854.48	7785.68	88	599 119.58	7800.18	599 682.80	7785.68
62	599 508.58	7884.85	599 859.88	7784.52	89	599 119.58	7800.18	599 685.24	7784.52
63	599 510.16	7883.76	599 865.28	7783.36	90	599 119.58	7800.18	599 687.68	7783.36
64	599 511.74	7882.67	599 870.68	7782.20	91	599 119.58	7800.18	599 690.12	7782.20
65	599 513.32	7881.58	599 876.08	7781.04	92	599 119.58	7800.18	599 692.56	7781.04
66	599 514.90	7880.49	599 881.48	7779.88	93	599 119.58	7800.18	599 695.00	7779.88
67	599 516.48	7879.40	599 886.88	7778.72	94	599 119.58	7800.18	599 697.44	7778.72
68	599 518.06	7878.31	599 892.28	7777.56	95	599 119.58	7800.18	599 699.88	7777.56
69	599 519.64	7877.22	599 897.68	7776.40	96	599 119.58	7800.18	599 702.32	7776.40
70	599 521.22	7876.13	599 903.08	7775.24	97	599 119.58	7800.18	599 704.76	7775.24
71	599 522.80	7875.04	599 908.48	7774.08	98	599 119.58	7800.18	599 707.20	7774.08
72	599 524.38	7873.95	599 913.88	7772.92	99	599 119.58	7800.18	599 709.64	7772.92
73	599 525.96	7872.86	599 919.28	7771.76	100	599 119.58	7800.18	599 712.08	7771.76
74	599 527.54	7871.77	599 924.68	7770.60	101	599 119.58	7800.18	599 714.52	7770.60
75	599 529.12	7870.68	599 930.08	7769.44	102	599 119.58	7800.18	599 716.96	7769.44
76	599 530.70	7869.59	599 935.48	7768.28	103	599 119.58	7800.18	599 719.40	7768.28
77	599 532.28	7868.50	599 940.88	7767.12	104	599 119.58	7800.18	599 721.84	7767.12
78	599 533.86	7867.41	599 946.28	7765.96	105	599 119.58	7800.18	599 724.28	7765.96
79	599 535.44	7866.32	599 951.68	7764.80	106	599 119.58	7800.18	599 726.72	7764.80
80	599 537.02	7865.23	599 957.08	7763.64	107	599 119.58	7800.18	599 729.16	7763.64
81	599 538.60	7864.14	599 962.48	7762.48	108	599 119.58	7800.18	599 731.60	7762.48
82	599 540.18	7863.05	599 967.88	7761.32	109	599 119.58	7800.18	599 734.04	7761.32
83	599 541.76	7861.96	599 973.28	7760.16	110	599 119.58	7800.18	599 736.48	7760.16
84	599 543.34	7860.87	599 978.68	7759.00	111	599 119.58	7800.18	599 738.92	7759.00
85	599 544.92	7859.78	599 984.08	7757.84	112	599 119.58	7800.18	599 741.36	7757.84
86	599 546.50	7858.69	599 989.48	7756.68	113	599 119.58	7800.18	599 743.80	7756.68
87	599 548.08	7857.60	599 994.88	7755.52	114	599 119.58	7800.18	599 746.24	7755.52
88	599 549.66	7856.51	599 1000.28	7754.36	115	599 119.58	7800.18	599 748.68	7754.36
89	599 551.24	7855.42	599 1005.68	7753.20	116	599 119.58	7800.18	599 751.12	7753.20
90	599 552.82	7854.33	599 1011.08	7752.04	117	599 119.58	7800.18	599 753.56	7752.04
91	599 554.40	7853.24	599 1016.48	7750.88	118	599 119.58	7800.18	599 756.00	7750.88
92	599 555.98	7852.15	599 1021.88	7749.72	119	599 119.58	7800.18	599 758.44	7749.72
93	599 557.56	7851.06	599 1027.28	7748.56	120	599 119.58	7800.18	599 760.88	7748.56
94	599 559.14	7849.97	599 1032.68	7747.40	121	599 119.58	7800.18	599 763.32	7747.40
95	599 560.72	7848.88	599 1038.08	7746.24	122	599 119.58	7800.18	599 765.76	



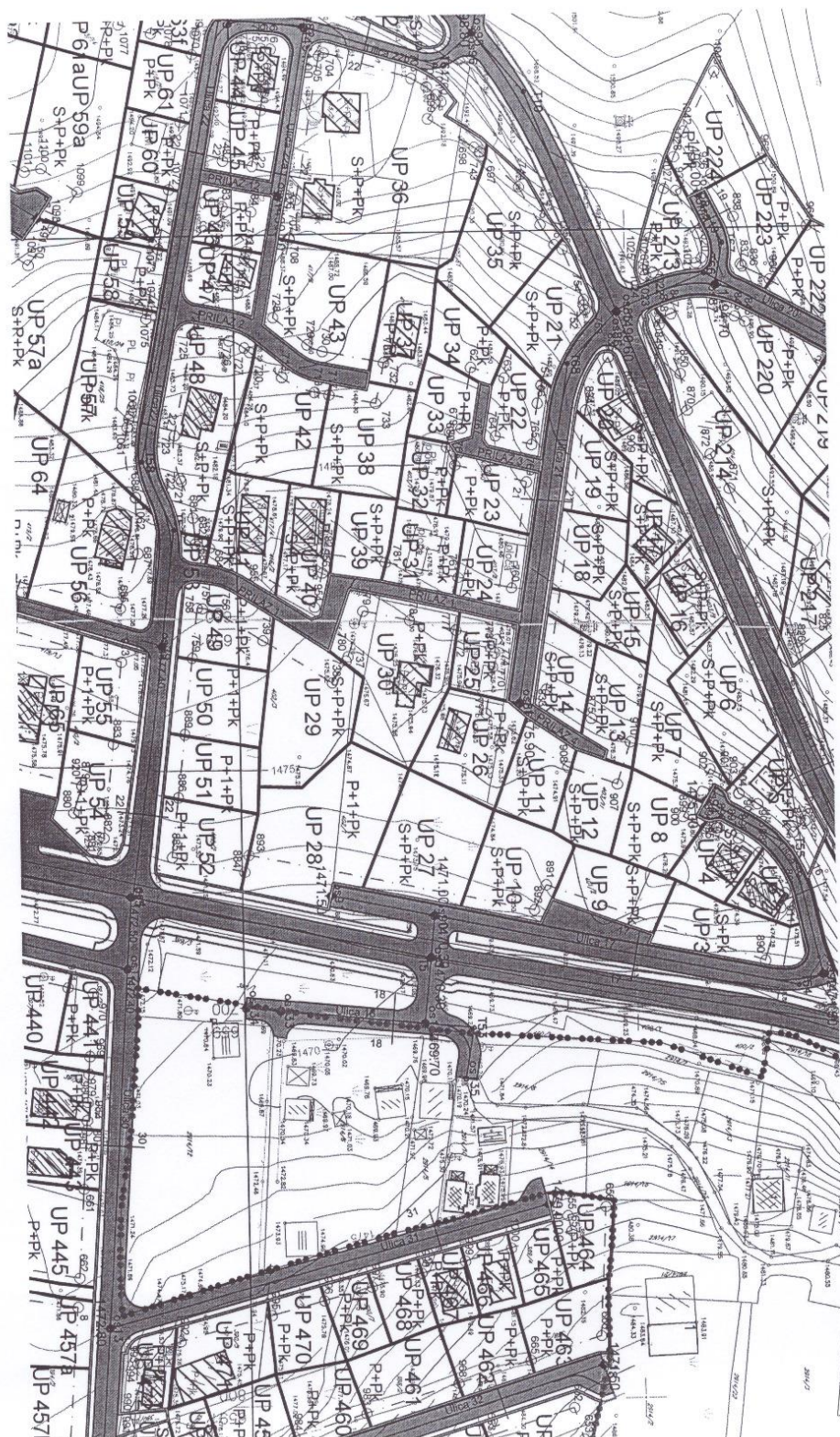
"Službeni list Cme Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURANTOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRABEVINSKA LINIJA
- TAČKE GRABEVINSKE LINIJE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT



ODGOVORNA OSOBA:		INVESTITOR:	
 EUROPROJEKT D.O.O. Opatovci, Ljubić 5, 81000 Podgorica (MNE)		 OPŠTINA ZLATIBOR GRAD GOLUBAC	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza	PLAN
Planer faze	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Saradnik		Datum: januar 2019.g. Razmjera: 1:1000 Broj priloga: 13	



[illegible]

