

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-344/2 Žabljak: 28.09.2023	
	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva OPŠTINE ŽABLJAK, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekta ULICA 35, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
	PODNOSILAC ZAHTEVA:	OPŠTINE ŽABLJAK
	POSTOJEĆE STANJE Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.	
	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Smjernice za realizaciju Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti "Sl. list CG br. 10/09). Na grafičkom prilogu dati su analitičko-geodetski elementi za obilježavanje kao što su koordinate presjeka osovina i tjemena krivina, radijusi	

krivina, radijusi na raskrsnicama, elementi za iskolčavanje krivina i karakteristični poprečni profili.

Preporuka je da kolovozni zastor bude od asfalt - betona, a trotoari i pješačke staze od prefabrikovanih betonskih elemenata ili betona.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom i saobraćajnom signalizacijom.

Kote saobraćajnica su orjentacione. Tačne kote će se odrediti prilikom izrade glavnih projekata istih.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica može doći do manjih korekcija u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.

Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za lica smanjene po lica saglasno važećem Pravilniku.

Lokalna ulična mreža je najbrojnija kategorija gradskih ulica i čini je splet internih ulica i kolovoza koji služe za pristup do određenih ciljeva. Dijele se na stambene ulice, pristupne ulice i parkirališta. Podjela je izvršena prema osnovnoj funkciji koju obavljaju (stambene, poslovne, trgovačke i sl.), a namijenjene stalnom i snabdevačkom saobraćaju, kao i parkiranju. Mogu biti sa razdvojenim površinama po pojedinim vidovima saobraćaja (trotoari, kolovoz i parkinzi), ili integrisanim, gdje se formira jedinstvena površina i koristi po kriterijumima pješaka. Moguće je da pojedine ulice sekundarne ulične mreže budu namijenjene kretanju isključivo jednog vida saobraćaja, ili da budu namijenjene za više vidova saobraćaja kao jedinstvena ulična površina.

Ulice sa umirenim saobraćajem se formiraju u pojedinim gradskim zonama u cilju smanjenja broja vozila i njihove brzine kretanja, a rješavaju se određenim režimskim i građevinsko-tehničkim mjerama.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju površina za saobraćaj

Površine za saobraćaj su namijenjene drumskom – kolskom, biciklističkom i pješačkom saobraćaju.

Postojeća saobraćajnica - magistra se ovim planom zadržava uz planiranu izgradnju trotoara i biciklističke staze, a ostale saobraćajnice treba formirati prema datom rješenju.

Kolovozi i trotoari treba da se izgrade sa savremenim zastorom.

Odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina rešiti zatvorenom kanalizacijom putem slivnika.

Trotoare izgraditi korišćenjem savremenih materijala, a na mjestima većeg stepena atraktivnosti od kvalitetno i estetski oblikovanog popločanja.

Kolovoznu konstrukciju na sabirnim saobraćajnicama dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje.

Kolovoznu konstrukciju za stambene ulice i za površine za parkiranje dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje.

Nove kolovoze u visinskom smislu prilagoditi nivelacionom rješenju koje je dato u ovom planu. Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođeni kretanju invalidnih lica u skladu sa propisima. Svi elementi saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu. Parking prostore je moguće organizovati i na drugi način, ali uz obavezno poštovanje datog broja parking mjesta.

Na parkiralištima obezbjediti cca 10% parking mjesta za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti i osobe sa invaliditetom.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,50 m i dužine 5,00 m.

Izgradnja spoljašnje rasvjete

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25mm²; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje usklpu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude automatizovan uz upotrebu energetski efikasnih izvora svjetla (LED), savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristika. Pri izboru svjetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja iznosi 5%.

Kod izvedene instalacije u potpunosti primijeniti mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključanjem i isključanjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog

sata ili foto ćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komunalne infrastrukture

Izvođenje radova na mrežama komunalne infrastrukture potrebno je raditi u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima propisanim posebno za svaku oblast. Sekundarna mreža infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika, elektronske komunikacije) postavlja se u pojasu regulacije.

Za postavljanje sekundarne mreže infrastrukture u pojasu regulacije saobraćajnica potrebni su uslovi nadležnog organa, organizacije ili preduzeća.

Podzemni vodovi infrastrukture se mogu postavljati i na ostalim urbanističkim parcelama (izvan pojasa regulacije), uz prethodno regulisanje međusobnih odnosa sa vlasnikom-korisnikom urbanističke parcele.

Radi obezbjeđenja funkcionisanja infrastrukturnog sistema obavezno se utvrđuje zaštitni pojas, u kome se ne mogu graditi objekti i vršiti radovi suprotno svrsi, zbog koje je zaštitni pojas uspostavljen. Širina zaštitnog pojasa se određuje prema vrsti infrastrukturnog sistema. U zaštitnom pojasu se mogu postavljati drugi infrastrukturni sistemi, uz obavezu poštovanja uslova ukrštanja i paralelnog vođenja.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.

Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na naseljsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreža su prikazani u grafičkom dijelu.

Svaki objekat treba priključiti na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje. Predvideti vodomere za svakog potrošača zasebno. Vodomere postaviti u betonskom ili zidanom šahu minimalnih dimenzija 1x1m u skladu sa važećim propisima. U slučaju da se na jednoj parceli smješta više potrošača, predvidjeti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smjestiti u jedno vodomerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu zaštitu. Obe mreže mogu se postavljati u isti rov.

Dozvoljeno je bušenje bunara na pojedinačnoj građevinskoj parceli za sopstvene potrebe. U zoni stanovanja bunar može zahvatiti samo vode prvog vodonosnog horizonta. U zonama poslovanja, rada, sporta i javnih namjena bunar može zahvatiti i vode drugog vodonosnog horizonta zavisno od potrebnih kapaciteta, u svemu prema uslovima nadležnog javnog vodoprivrednog preduzeća i važećih propisa za pojedine djelatnosti.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti se u gornju trećinu).

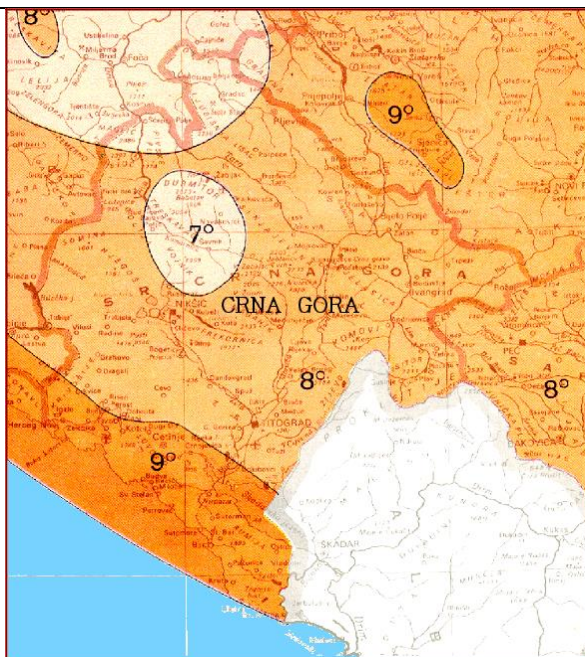
Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem na nivou poteza. Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda rešiti priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, stim da ne dođe do okvašavanja zidova susednih objekata ili plavljenja susedne parcele. Atmosferske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici. Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine. U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata elektroenergetske i elektronske komunikacione mreže

Sve energetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima. Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linijetrebapostaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

	Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije. Napajanje svjetiljki javne rasvjete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Napajanje i upravljanje javnom rasvetom planirati iz posebnih slobodnostojećih ormara postavljenih u neposrednoj blizini trafo stanice. Pripriključak elektronske komunikacione infrastrukture riješiti sa postojeće ulične mreže prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m. Vrijednost minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije <table><tr><th>Vrsta instalacija</th><th>Ukrštanje</th><th>Paralelno vođenje</th></tr><tr><td>Vodovod, kanalizacija</td><td>0,2m</td><td>0,4m</td></tr><tr><td>Niskonaponski i visokonaponski elektro-kablovi</td><td>0,3m</td><td>0,6m</td></tr><tr><td>Telefonski kablovi</td><td>0,3m</td><td>0,5m</td></tr><tr><td>Tehnološka kanalizacija</td><td>0,2m</td><td>0,4m</td></tr><tr><td>Betonski šahtovi i kanali</td><td>0,2m</td><td>0,4m</td></tr><tr><td>Visoko zelenilo</td><td>-</td><td>1,5m</td></tr><tr><td>Temelj građevinskog objekta</td><td>-</td><td>1,0m</td></tr><tr><td>Lokalni putevi i ulice</td><td>1,0m</td><td>0,5m</td></tr></table>	Vrsta instalacija	Ukrštanje	Paralelno vođenje	Vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m	Niskonaponski i visokonaponski elektro-kablovi	0,3m	0,6m	Telefonski kablovi	0,3m	0,5m	Tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m	Betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m	Visoko zelenilo	-	1,5m	Temelj građevinskog objekta	-	1,0m	Lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
Vrsta instalacija	Ukrštanje	Paralelno vođenje																										
Vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m																										
Niskonaponski i visokonaponski elektro-kablovi	0,3m	0,6m																										
Telefonski kablovi	0,3m	0,5m																										
Tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m																										
Betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m																										
Visoko zelenilo	-	1,5m																										
Temelj građevinskog objekta	-	1,0m																										
Lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m																										
7.2.	Pravila parcelacije																											
	Prema DUP-u Razvršje																											
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																											
	Prema DUP-u Razvršje																											
	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA																											
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15). Seizmička aktivnost Seizmička aktinost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljacke 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 seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.																											



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

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

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

Žabljako područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, 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 skijaškog turizma;

Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mr azeva, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima) utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima;

Povoljniji klimatski uslovi koji vladaju tokom ljetnjih mjeseci utiču na mogućnost odvijanja raznovrsnih turističkih programa;

Prema podacima Hidrometeorološkog zavoda srednje vrijednosti klimatskih parametara u periodu 1961-1990 godine za Žabljak - godišnji prosjek je sledeći:

Relativna vlažnost 78 (%)

	Horizontalna vidljivost 18.4 (km) Oblačnost 5.8 Pritisak (mb) 834.8 Količina padavina (mm) 1493.6 Temperatura vazduha (°C) 4.6 Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2 Srednja minimalna temperatura (°C) 0 Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8 Napon vodene pare (mb) 7.3 Broj dana sa padavinama 173 Broj letnjih dana 8 Broj tropskih dana 0 Broj tropskih noći 0 Broj mraznih dana 167 Broj ledenih dana 44 Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 7 °C na 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 sniježnog pokrivača izmjerana je na Žablaku 17. januara od 51 cm. Maksimalna visina sniježnog 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 sniježnog pokrivača izmjerana je na Žablaku 6.marta od 156cm, srednja temperatura vazduha 2015. godine Žablak 7.2 a dotadašnji maksimum 7.6 (2014.) 24-časovne padavine (l/m2) 207.4 izmjerene 18-11-1968 minimalna dnevna temperatura na 2 m (°C) -26.4 25-1-1963 maksimalna 32.4°C 23-8-2007 visina sniježnog pokrivača 230 (cm) 28-2-2005 Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje. Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa Planom su utvrđene osnovne koncepcije, smjernice i rešenja za organizaciju, uređenje i izgradnju prostora, kao preduslov za zaštitu stanovništva, fizičkih struktura, drugih materijalnih dobara i prirodnih resursa, od ugrožavanja. Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima. Prosječna gustina izgradnje je manja od one koja se predviđa po uobičajenim urbanističkim normativima, a planiran je otvoreni sistem izgradnje. Predviđeni objekti su niske spratnosti. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično. Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i tako omogućiti projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica. Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. 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, 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 zidarje, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažama i armirane zidarje različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažama može se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 etaže). Temelje projektovati tako da se eliminišu diferencijalna slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se
--	--

	svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.
.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu. Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: šut i drugi sličan građevinski otpad, opasan otpad (lijepekovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) komunalni otpad.
.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	- Zelenilo uz saobraćajnice; Zelenilo uz saobraćajnice Funkcije zelenila uz saobraćajnice su mnogobrojne. Prije svega izuzetan uticaj na stvaranje povoljnijih mikro-klimatskih uslova (bolji kvalitet vazduha, smanjenje uticaja vjetrova, buke i insolacije) kao i uticaj na estetiku čitavog gradskog pejzaža. Jedna od funkcija ovog tipa zelenih površina je i urbanističko-strukturna, odnosno odvajanje pješačkog od kolskog saobraćaja. Ovo se se naročito odnosi na zelene površine koje se uz drvored nalaze na najvećim gradskim saobraćajnicama. Drvoredi predstavljaju zelenilo sa najvećim sanitarno higijenskim značajem, jer u značajnoj mjeri utiču na smanjenje negativnih uticaja sa saobraćajnice, na smanjenje buke i sunčeve radijacije. Površina pod zelenilom je min. 70 %. Projektantska rješenja ovih površina često su geometrijska. 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; • Planirano je podizanje drvoreda svuda gdje postoje zeleni pojasevi uz saobraćajnice, gdje je širina trotoara veća od 2,5 m i obavezno uz parkinge (jedno stablo na dva parking mjesta); • Širina otvora sadne jame ne smije biti manja od 100x100 cm, a razmak između stabala od 5-12 m, u zavisnosti od projektovane vrste. Sadnice moraju biti do 2,2 m visine do krošnje bez grana, obima na 1 m 12-14 cm, pravilnog habitusa; • U okviru uskih ulica drvoredi formirati samo na sunčanoj strani, ili sa obje, koristeći manje vrste drveća; • Izbor biljnih vrsta prilagoditi uslovima u kojima će se biljke nalaziti (uglavnom se radi o dosta teškim uslovima za biljke) i estetskom

	doživljaju koje ove površine moraju zadovoljiti. Odabrane vrste moraju biti one najotpornije na karakteristične loše uslove u kojima će se nalaziti. • Drvorede treba formirati i u okviru dvorista urbanističkih parcela (javnih i privatnih) , ako ne postoje uslovi za njegovo formiranje uz ili u okviru trotoara; • Uz drvorede, ako je moguće, treba planirati i druge elemente zelenila, kao što su žbunje i cvjetnjaci, koji će uticaj zelenila učiniti većim, kako u estetskom tako i u sanitarno-higijenskom smislu.
.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Smjernice za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara Prostor DUP-a Razvršje predstavlja dio kontaktnog područja Nacionalnog parka Durmitor koje je definisano kao zaštitna zona za koju je predviđen sledeći režim: zaštita od ugrožavanja neplanskom izgradnjom u okruženju na njegovim glavnim saobraćajnim prilazima; obezbeđenje od strane šumarstva gazdovanja šumama po Zakonu o šumama, na osnovu šumsko-privrednih osnova; veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. koji spadaju u zagađivače vazduha i izvora buke ne smiju da budu locirani u ovoj zoni; za sva naselja na saobraćajnim pristupima uz granicu Parka koja su obuhvaćena ovim režimom izgradnja i uređenje biće regulisni odgovarajućim urbanističkim planovima, dok će za ostala naselja biti utvrđeni okvirni uslovi izgradnje i uređenja. Kontaktno područje Nacionalnog parka Durmitor, bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost, biljnog i životinjskog svijeta, kao jednu od 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 nađe 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 nađe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopštiti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/

.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 ("SI list CG", br.40/13) Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).	
.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKEPARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke pancele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak. Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak,koji iznosi 250 PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.god.). Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja: • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6-max9PM) • poslovanje(na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 5-max 20PM) • trgovina(na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi 20-max 40PM) • restorani (na 1000m²).....60PM (lokalni uslovi 20-max 100PM) • hoteli (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi 10-

		max 20PM)
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Dalja realizacija planskog dokumenta odvijaće se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objektima infrastrukture. Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale. Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujući, 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, vodeni 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 sprječava 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) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001, 04/01/2003)) o energetske svojstva zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstva stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 god. 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 sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
Vesko Dedeić		
.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SEKRETAR Sava Zeković
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings) (Official Journal L 001, 04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10 god. 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 sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić <i>[Signature]</i>
Vesko Dedeić		
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		SECRETAR Sava Zeković <i>[Signature]</i>
	PRILOZI	
	Grafički priloz iz planskog dokumenta	



"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN
LEGENDA

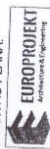
01 OZNAKE PRELOMINIH TAČAKA GRANICE PLANA

- Stanbeni objekt
- Pomoćni objekt
- Drevni objekt
- Objekat u izgradnji
- Ljetovališni objekt
- Pluća
- Teneli
- Bisijerna
- Stubna trofostanica
- Stepenice
- Terasa natkrivena
- Terasa otkrivena
- Zid
- Zidna ograda
- Zidna ograda na zidu
- Gvozdena ograda
- Gvozdena ograda na zidu
- Drevena ograda
- Drevena ograda na zidu
- Solite
- Drevni elektro stub
- Beonski elektro stub
- Gvozdeni elektro stub
- Stub dalekovoda-gvozdeni
- Granica snimanja
- Granica kat. opštine
- Granica kat. parcele
- Putovi

Parametri transformacije
i reziduali:

DX: 460.9951608m
 DY: -644.264559m
 DZ: 812.7293272m
 RX: 14.44173051"
 RY: -11.65837566"
 RZ: -5.970251422"
 SF: 5.667493292 ppm

Ekvidistanca $e = 1\text{ m}$

OBRADAČ PLANA:		INVESTITOR:	
 EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).		 OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza	PLAN
Planer faze	Ivan Delić d.i.geo.	Datum	januar 2019.g.
Saradnik	Miloš Pejaković d.i.geo. Bojan Kandić d.i.geo. Ivana Korićević d.i.geo. Marija Obradović d.i.geo.	Razmjera	1:1000
		Broj priloga	01





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

LEGENDA

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

UP 1

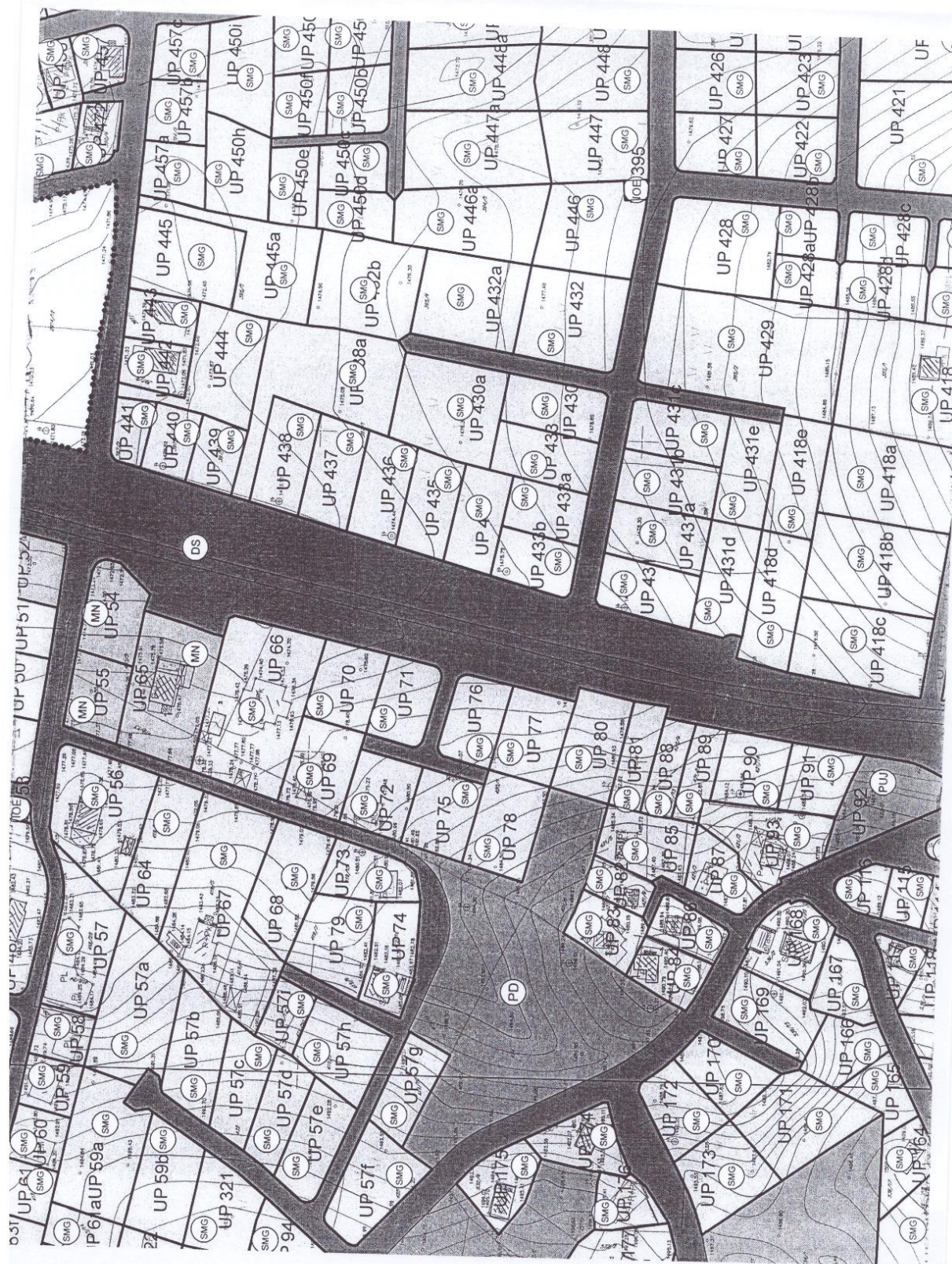
PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	Datum 14.04.2019.g.
Planer faze	Dragutin Dubljević d.l.a.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Razmjera 1:1000
Saradnik			Broj priloga 06



LEGENDA

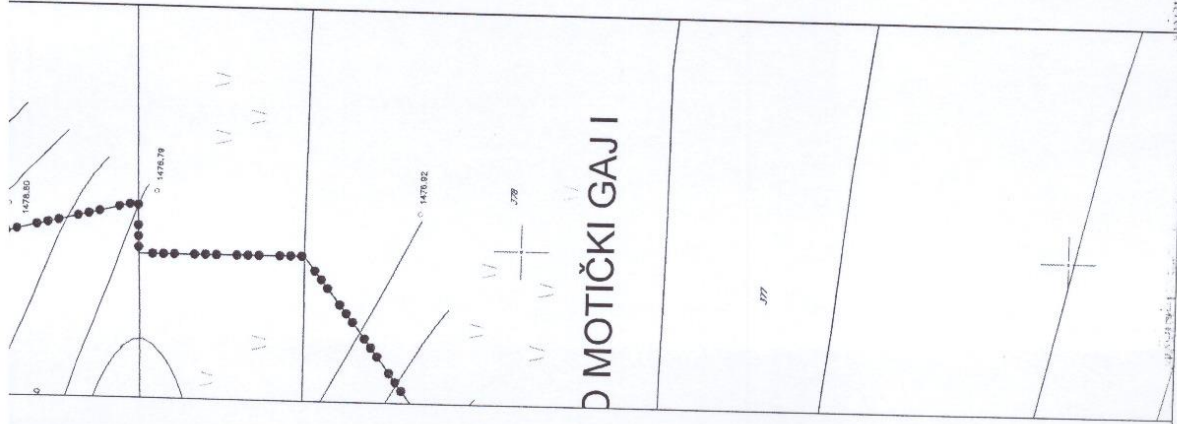
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

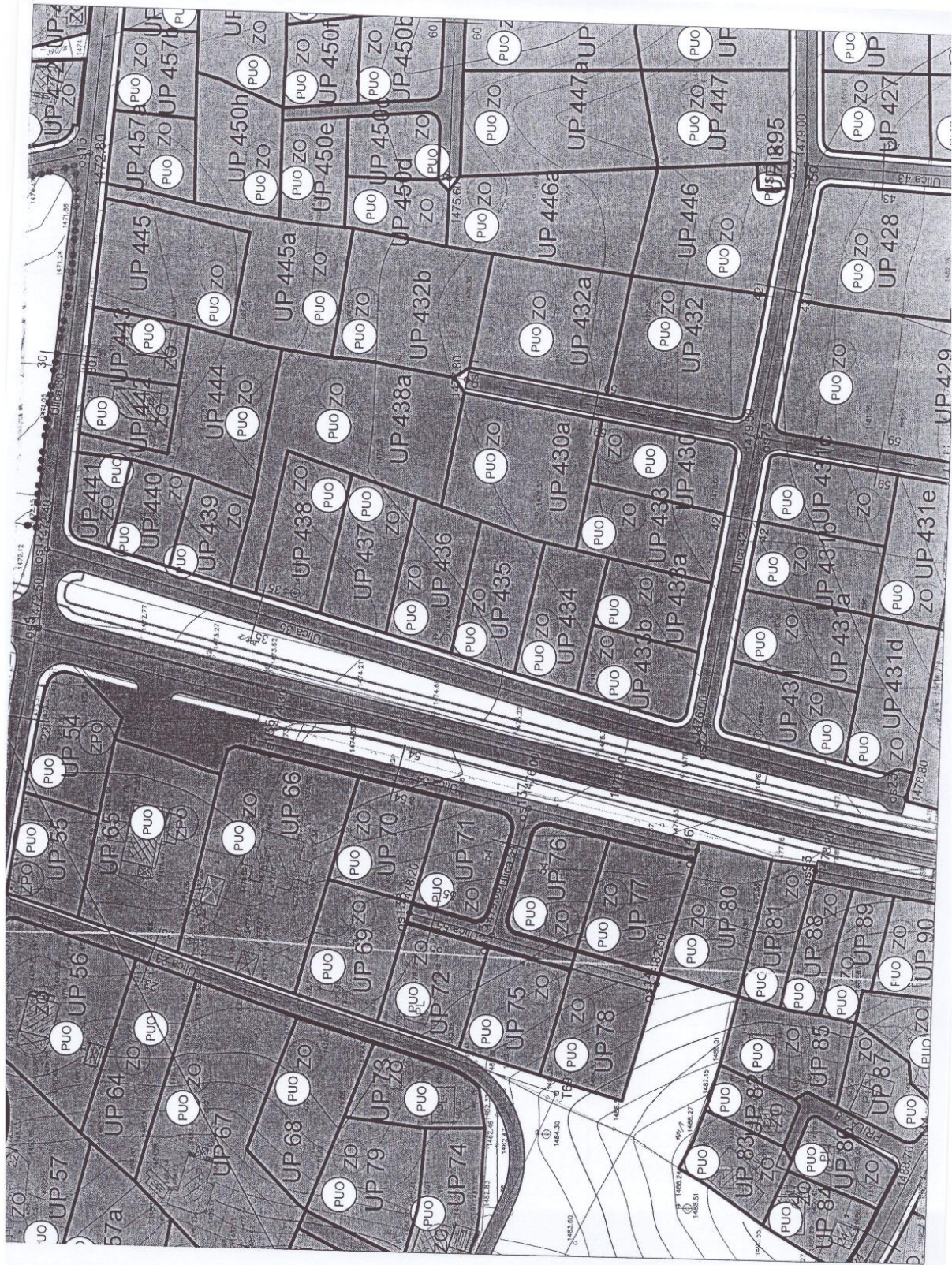
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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



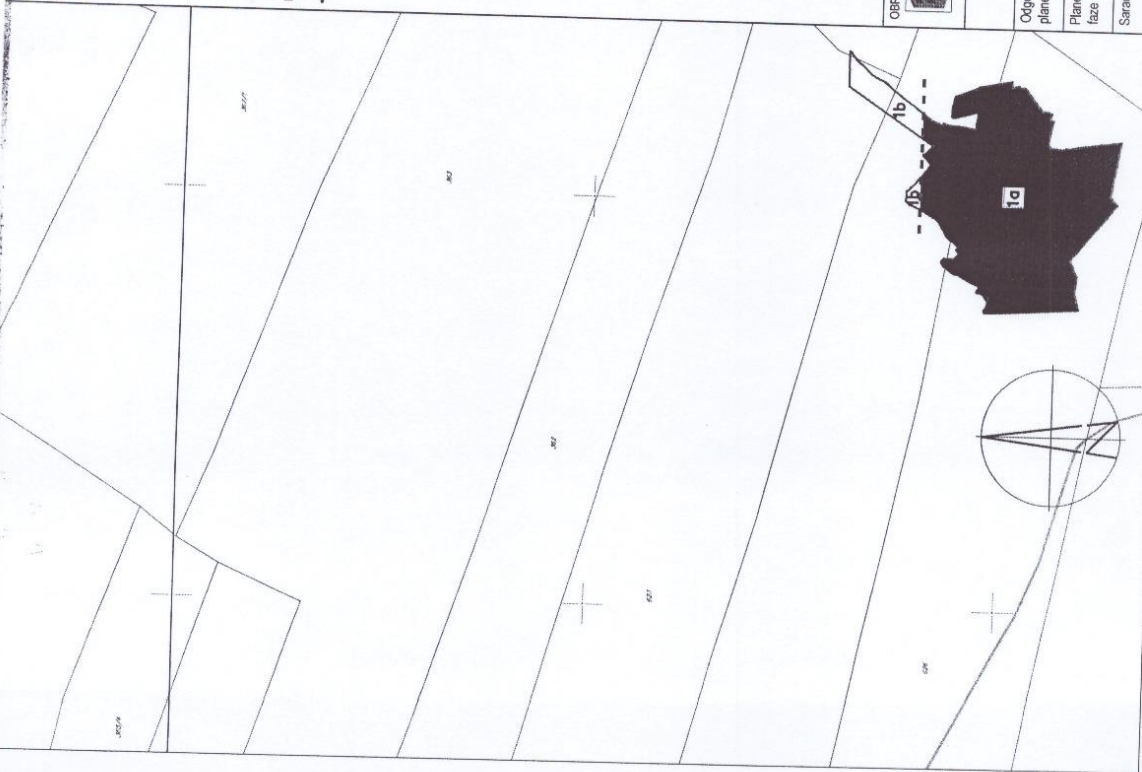


Detaljni urbanistički plan "Razvršje" "Službeni list Cme Gore - Opštinski propisi" broj 02/19 PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

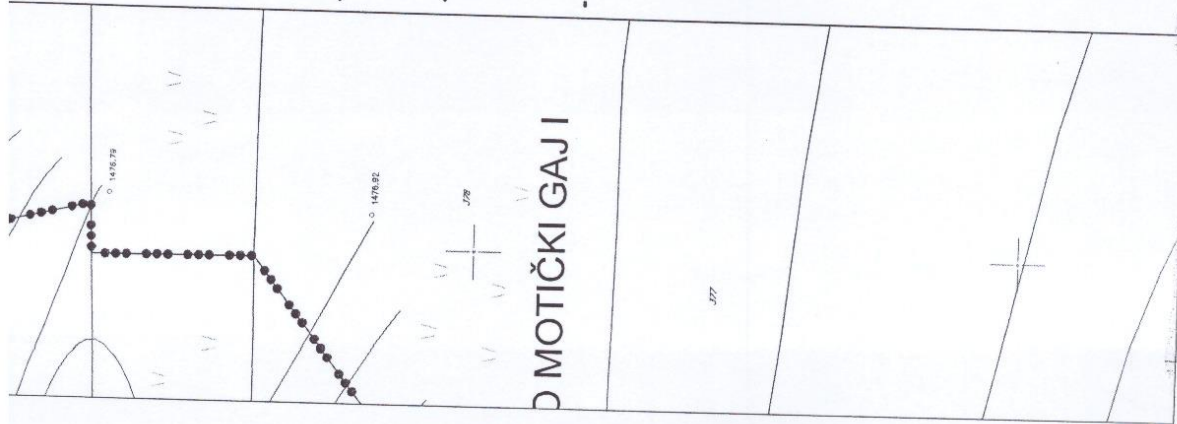
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- IVČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICA

OBRABIVAČ PLANA		INVESTITOR	
 EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lomela 5, Ulica 22. Brg 7, 81000 Podgorica (MNE)		 OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"			
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.i.a.	Faza	Datum
Planer faze	Vasilije Gazivoda d.i.g.	PLAN	januar 2019.g.
Saradnik		PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Razmjera
			1:1000
			Broj priloga
			08





Koordinate tjemena ulica			Koordinate presjeka i krajeva osovina O		
Br	Y	X	Br	Y	X
T0	6592027.95E	4779084.98N	os1	6592076.12E	4779115.75N
T1	6591952.61E	4779006.60N	os2	6591795.63E	4778787.24N
T2	6591910.21E	4778931.41N	os3	6591684.85E	4778547.37N
T3	6591828.61E	4778831.85N	os4	6591667.70E	4778471.87N
T4	6591706.97E	4778667.29N	os5	6591667.59E	4778471.40N
T5	6591684.93E	4778547.58N	os6	6591613.39E	4778208.43N
T6	6591613.13E	4778232.10N	os7	6591611.12E	4778183.44N
T7	6591605.29E	4778067.20N	os8	6591610.90E	4778180.49N
T8	6591762.97E	4778761.70N	os9	6591608.92E	4778143.55N
T9	6591665.99E	4778656.34N	os10	6591608.26E	4778121.21N
T10	6591464.78E	4778575.13N	os11	6591616.39E	4777988.06N
T11	6591277.14E	4778412.28N	os12	6591685.92E	4778470.17N
T12	6591135.26E	4778402.98N	os13	6591778.68E	4778463.96N
T13	6591081.68E	4778384.75N	os14	6591749.46E	4778576.30N
T14	6590995.27E	4778391.64N	os15	6591828.48E	4778460.63N
T15	6590959.45E	4778405.80N	os16	6591775.89E	4778380.28N
T16	6590918.35E	4778414.31N	os17	6591834.20E	4778413.65N
T17	6591062.06E	4778415.22N	os18	6591791.26E	4778589.62N
T18	6591073.13E	4778444.12N	os19	6591840.28E	4778380.17N
T19	6591085.27E	4778497.98N	os20	6591824.61E	4778582.63N
T20	6591157.25E	4778596.31N	os21	6591846.90E	4778344.62N
T21	6591242.87E	4778641.18N	os22	6591645.27E	4778317.47N
T22	6591058.53E	4778368.12N	os23	6591634.03E	4778268.36N
T23	6591017.72E	4778294.88N	os24	6591717.89E	4778320.73N
T24	6590990.56E	4778264.58N	os25	6591722.50E	4778350.57N
T25	6590965.68E	4778214.60N	os26	6591708.05E	4778256.98N
T26	6590937.11E	4778241.64N	os27	6591782.20E	4778297.19N
T27	6590872.70E	4778388.01N	os28	6591167.89E	4778047.60N
T28	6590936.84E	4778053.76N	os29	6591778.20E	4778206.38N
T29	6591024.94E	4778277.40N	os30	6591221.45E	4778078.50N
T30	6591091.02E	4778254.38N	os31	6591882.84E	4778302.05N
T31	6591113.65E	4778214.21N	os32	6591704.06E	4778195.83N
T32	6591148.87E	4778195.31N	os33	6591760.95E	4778160.43N
T33	6591164.66E	4778134.17N	os34	6591745.34E	4778116.94N
T34	6591153.35E	4778087.27N	os35	6591635.50E	4777817.55N
T35	6591024.04E	4777989.46N	os36	6591600.07E	4777822.63N
T36	6591218.02E	4778057.87N	os37	6591585.33E	4777790.14N



OTIČKI GAJI

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

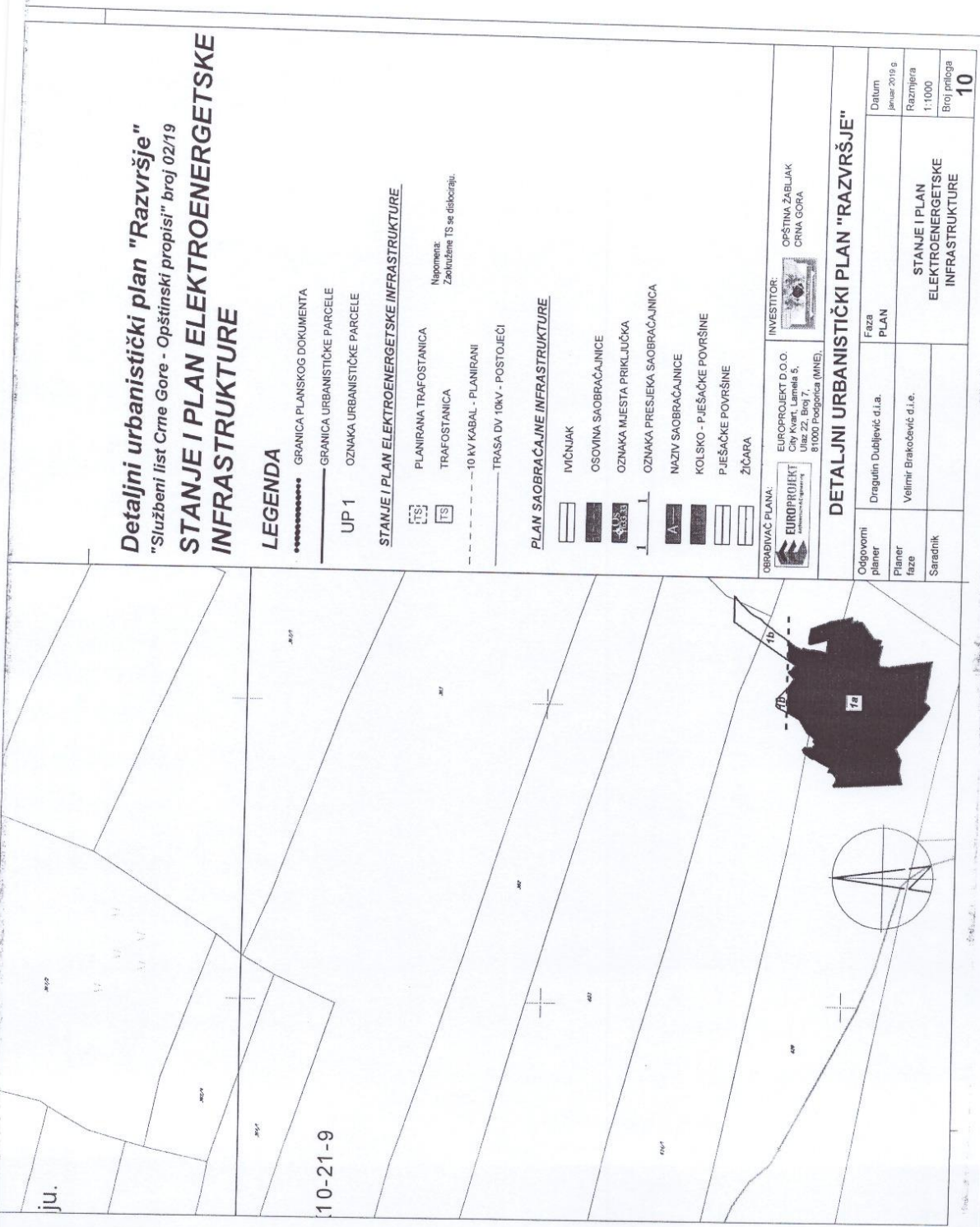
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- 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
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽIČARA





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

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

ODRAĐIVAČ PLANA:
EUROPROJEKT
Cetinjski put, br. 5,
81000 Podgorica (MNE)

INVESTITOR:
OPŠTINA ŽABLJAK
CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza	PLAN	Datum	januar 2019 g.
Planer faze	Velimir Brakotović d.l.e.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE			Razmjera
Saradnik					1:1000
				Broj priloga	10



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

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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

IVČUJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽČARA

OBRAĐIVAČ PLANA:

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

INVESTITOR:

OPŠTINA ŽABLIAK
 CRNA GORA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

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





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

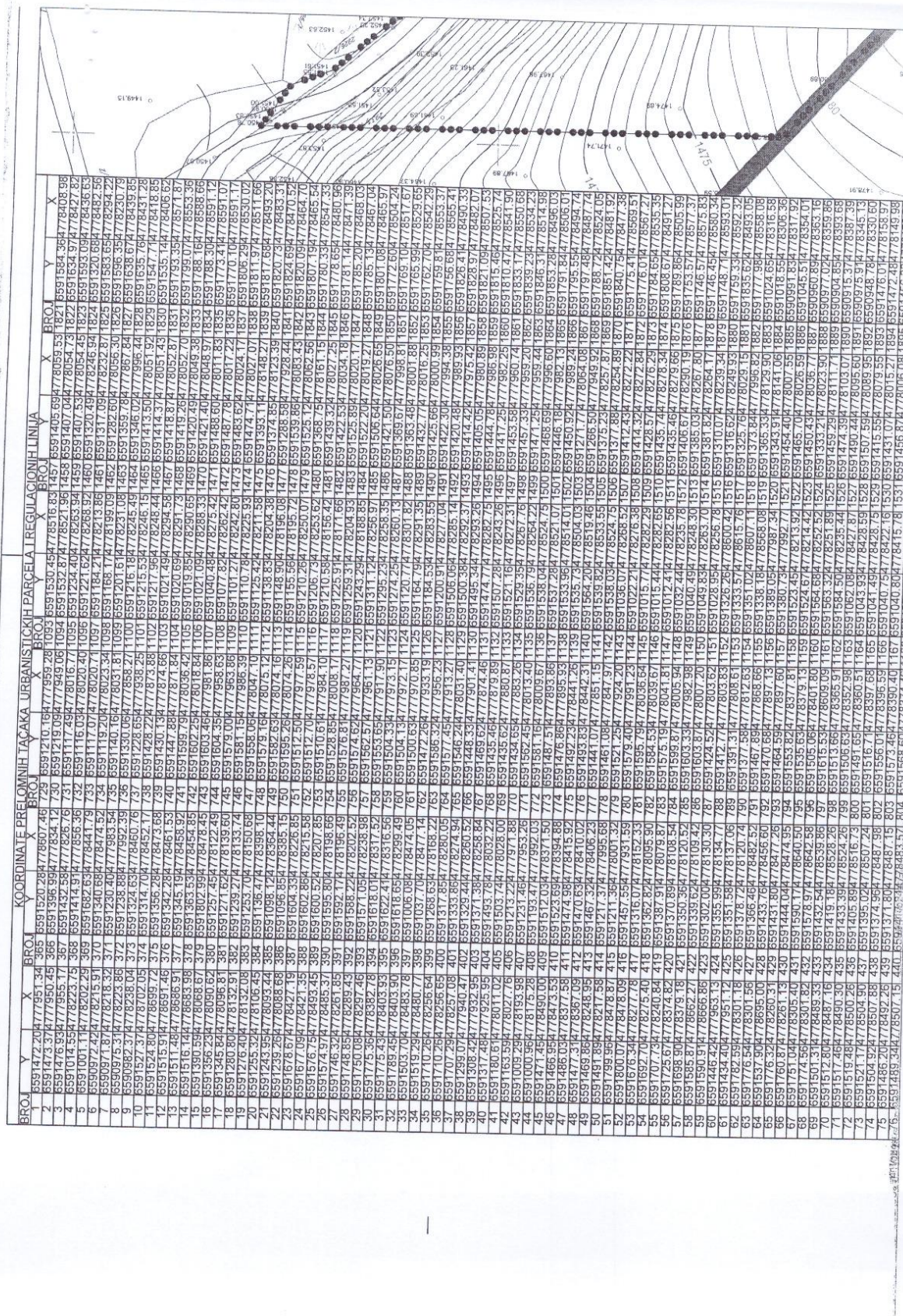
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- UP 1
- O⁰¹
- TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE I REGULACIONE LINIJE

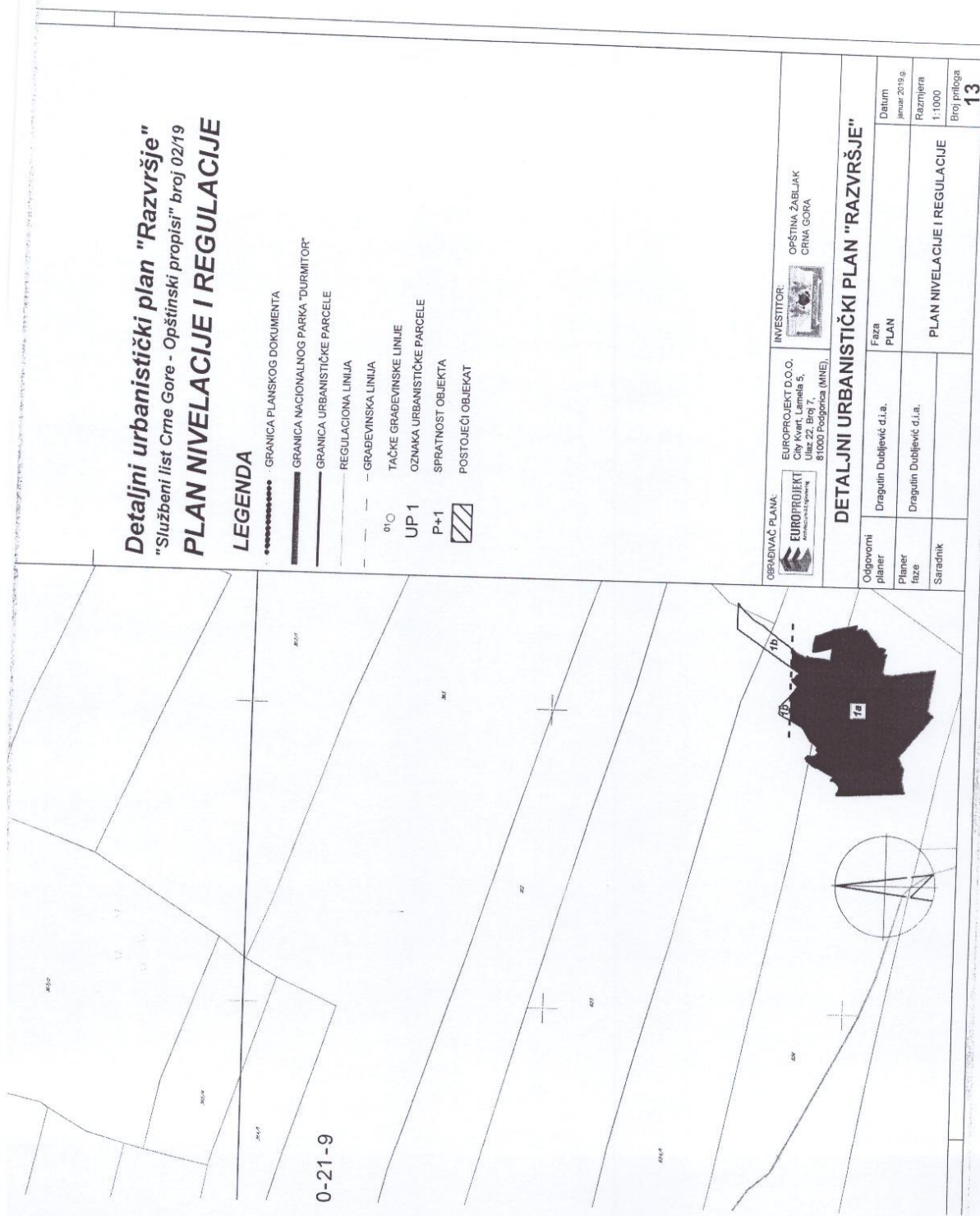


ODRAĐIVAČ PLANA:  EUROPROJEKT Arhitektura i Inženjering		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA
EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamele 5, Ulica 22. Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
Odgovorni planer	Dragutin Dubljević d.j.a.	Faza PLAN
Planer faze	Dragutin Dubljević d.j.a.	PLAN PARCELACIJE
Saradnik		
Datum januar 2019.g.		Razmjera 1:1000
Broj priloga		12





2



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

LEGENDA

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

0-21-9

OBRADIVAČ PLANA		INVESTITOR	
EUROPROJEKT D.O.O. Civ. Kmet. L. 1. i 2. 3. Ulica 22. Broj 7. 81000 Podgorica (MNE).		OPŠTINA ŽABLJAK CRNA GORA	
Odgovorni planer		Faza	
Planer		PLAN	
faze		PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Saradnik		Datum januar 2019.g.	
		Razmjera 1:1000	
		Broj priloga 13	

