

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-64 Žabljak: 16.03.2023 godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva Zarubica Marije iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 101 koju čine dio kat. parcele br. 535/24 KO Motički gaj I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 2/19)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ZARUBICA MARIJA
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema Listu nepokretnosti br. 984 na k.p br. 535/24 postoji izgrađena zgrada za odmor (vikendica).	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 06 "Plan namjene površina" UP 101 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 („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Parcelacija Podjela planskog područja izvršena je na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. Oblik i veličina parcela određeni su uglavnom prema faktičkom stanju, osim u slučajevima podjele katastarskih parcela veće površine radi izgradnje u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Lokacija za izgradnju u okviru ovog planskog dokumenta može biti jedna urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više urbanističkih parcela. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu, vlasništvom ili katastarskim stanjem, usklađivanje urbanističke parcele može se izvršiti kroz urbanističko – tehničke uslove. Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je grafički i numerički označena. Građevinska linija Građevinska linija je ovim planskim dokumentom utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je predviđeno građenje. Građevinska linija na zemlji i iznad zemlje definisana je grafički. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se, uz saglasnost susjeda, poklapati sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. Indeks zauzetosti

	Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova etaže sa najvećom površinom. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže ne može biti veći od indeksa zauzetosti nadzemnih etaža. Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, poslovni prostori). Vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene prostore do 3.5 m; - za poslovne prostore do 4.5 m. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etaža se može a ne mora graditi. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno jedni nadzemnu etažu. Visinska regulacija Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu; - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: - parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih, suterenskih prizemnih garaža. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%). Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema urbanističkim parametrima Urbanističko tehnički uslovi za stanovanje manjih gustina Stanovanje manjih gustinaja planirano kao porodično stanovanje sa djelatnostima, u rubnim djelovima i u nacionalnom parku i podrazumjeva izgradnju objekata stanovanja sa djelatnostima, stanovanja sa okućnicama poljoprivrednih domaćinstava i povremenog stanovanja – kuća za odmor koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja. Veličine parcele: - porodično stanovanje sa djelatnostima minimalna površina parcele je 350m²; - porodično stanovanje u rubnim djelovima minimalna površina parcele je 300m²; - porodično povremeno stanovanje – kuće za odmor minimalna površina parcele bez ograničenja.
--	--

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulate, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);

u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele s tim da odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice.

Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m².

Horizontalna regulacija prema javnim površinama, poljoprivrednom i šumskim površinama i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde susjeda za objekte stanovanja sa djelatnostima i kuće za odmor, a za objekte sa okućnicama 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od ograde bližeg susjeda.

Ne mogu se graditi poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta.

Uslovi gradnje i uređenja: indeksima izgrađenosti je obezbjeđeno da se neće dešavati obimnija izgradnja. Očekuju se radovi na izgradnji objekata u skladu sa površinom parcele, uređenje partera i slobodnih površina kao i komercijalna izgradnja na planiranim lokacijama koja bi trebalo da stvori materijalni osnov za dalje urbano opremanje. Takođe će se dozvoljavati i nadogradnja postojećih objekata do planiranih kapaciteta

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju. Oko objekta je obavezna nivelacija i uređenje slobodnog prostora koje mora biti prilagođeno saobraćajnom rešenju, uz po potrebi omogućavanje korišćenja dijela parcele u vrijeme izgradnje saobraćajnice. To obuhvata i obavezu realizacije konačnog kolskog pristupa, mjesta za parkiranje za sve potrebe objekta i mjesta za kontejnere nakon izgradnje saobraćajnice.

Pre dobijanja upotrebne dozvole treba da budu uređene i zelene površine, dječja igrališta i javna rasveta.

Kao kompatibilni sadržaji objekata sa okućnicama u stambenom dijelu dozvoljena je izgradnja ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i manji turistički objekti za smještaj. Na ekonomskom dijelu parcele dozvoljeni su ekonomski objekti domaćinstva i objekti u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%a princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Položaj objekta

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

	minimalno 1,5m, stim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m. Za dvojne stambene objekte, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m. Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m. Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti imanja uz saglasnost susjeda. Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi ukompozicij isložen ikrovovi nagiba (35° do 70°), sa funkcionalnim akcentima. Dozvoljena je izgradnja apodrumске isuterenske etaže ako nepostoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu uzavisnosti od sistema aparkiranja a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele. Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu. Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15). Seizmička aktivnost Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-

danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9°MCS). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogene zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.



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

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

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

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

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

- Veliki broj dana u toku godine sa snježnim pokrivačem, koji često prelazi debljinu i od 1m, potencijal je za razvoj zimskog skijališnog turizma;

Nepovoljni klimatski uslovi tokom zimskog i proljećnog perioda godine (izuzetno niske temperature vazduha sa pojavom mraza, velika oblačnost, snježni nameti, otapanje snježnog pokrivača u proljećnim mjesecima)

	utiču na dostupnost pojedinih zona i otežano funkcionisanje normalnih aktivnosti stanovnika stalno nastanjenih u ovim područjima; Povoljniji klimatski uslovi koji vladaju tokom ljetnjih mjeseci utiču na mogućnost odvijanja raznovrsnih turističkih programa; Prema podacima Hidrometeorološkog zavoda srednje vrijednosti klimatskih parametara u periodu 1961-1990 godine za Žabljak - godišnji prosjek je sledeći: Relativna vlažnost 78 (%) Horizontalna vidljivost 18.4 (km) Oblačnost 5.8 Pritisak (mb) 834.8 Količina padavina (mm) 1493.6 Temperatura vazduha (°C) 4.6 Trajanje sijanja sunca (h) 1921.2 Srednja minimalna temperatura (°C) 0 Srednja maksimalna temperatura (°C) 9.8 Napon vodene pare (mb) 7.3 Broj dana sa padavinama 173 Broj letnjih dana 8 Broj tropskih dana 0 Broj tropskih noći 0 Broj mraznih dana 167 Broj ledenih dana 44 Prema najnovijim podacima na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 7 °C na Žabljaku do 18.2 °C u Budvi, dok je u Podgorici bila 17.1 °C. Odstupanja srednje temperature vazduha su bila iznad vrijednosti klimatske normale (1961-1990. godina) i kretala su se od 1 °C u Ulcinju do 3.1 °C u Rožajama, dok je Podgorici je za 1.5 °C bilo toplije od klimatske normale. Maksimalna visina 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. Objekate koji imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti, kao što je ovdje slučaj sa objektom hotela, treba seizmičkim dilatacionim fugama podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i tako omogućiti projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica. Kada se sanacijom i ojačanjem postojećih objekata vrši nadgradnja objekta, preporučuje se izbjegavanje izmjena
--	---

	konstruktivnog sistema postojećeg objekta. Za svaku intervenciju takve vrste, potrebno je izvršiti predhodnu statičku i seizmičku analizu objekta, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje. Najbezbjedniji oblici nadgradnje podrazumjevaju ponavljanje postojećeg statičkog sistema na objektu, a ukoliko on ne zadovoljava propisane seizmičke uslove, potrebno je postojeću konstrukciju dovesti u kategoriju seizmički ispravne, odnosno, 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 slijeganja, sa dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. U oblasti zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za zaštitu životne sredine Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni planom širih teritorijalnih, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. U cilju obezbjeđenja održivog razvoja, neophodno je poštovati ekološke odrednice pri izgradnji objekata i infrastrukturnih sistema i uređenju terena, spriječiti. upuštanje zagađenih otpadnih voda u prirodnu sredinu, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i staništa i uznemiravanje životinja naročito u reproduktivnom ciklusu. Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činilac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Problem komunalnog i opasnog otpada riješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. U cilju omogućavanja adekvatnog sakupljanja i evakuacije otpada, na planskom području je predviđeno postavljanje kontejnera unutar urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera. Zapreminu kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: šut i drugi sličan građevinski otpad, opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) komunalni otpad.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Sve ove zelene površine predstavljaju neodvojivi dio sistema zelenih površina jednog grada.

	Principi uređenja i smjernice: U početnoj fazi, prije projektovanja, izvršiti obaveznu pejzažnu taksaciju na parceli, u cilju zaštite svih vitalnih primjeraka biljnog materijala, i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta; Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. Zadnji dio vrta rješavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen; Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju; Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine; Površina pod zelenilom je min. 40 %.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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; 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 prioriternih obaveza nameće očuvanje ekosistema i preduzimanje adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja, kroz plansko i racionalno korišćenja prostora i njegovu optimalnu valorizaciju. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ambijenta koji ovaj prostor čini prepoznatljivim. Naročito je važno spriječiti neplansko uklanjanje vegetacije i unošenje alohtonih biljaka i životinja u svim oblicima korišćenja prostora i zaustaviti nekontrolisano disperzno širenje naselja prema granicama nacionalnog parka. Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa da savremena funkcionalna cjelina bude usaglašena sa ambijentom i tradicionalnim obrascima građenja, da unapređuje način korišćenja i izgled područja u skladu sa karakteristikama lokacije i doslednom primjenom ekoloških normi. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog centra. Postojeće zelenilo koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina. Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu kulturnih dobara koja bi mogla biti ugrožena, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave u skladu sa propisima. Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Planom je predviđeno da, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da 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 od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz

	Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovizi zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom 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 101
	Površina urbanističke parcele m2	175
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,34
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,69
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP) m2	121,00
	Maksimalna P pod objektom m2	60,00

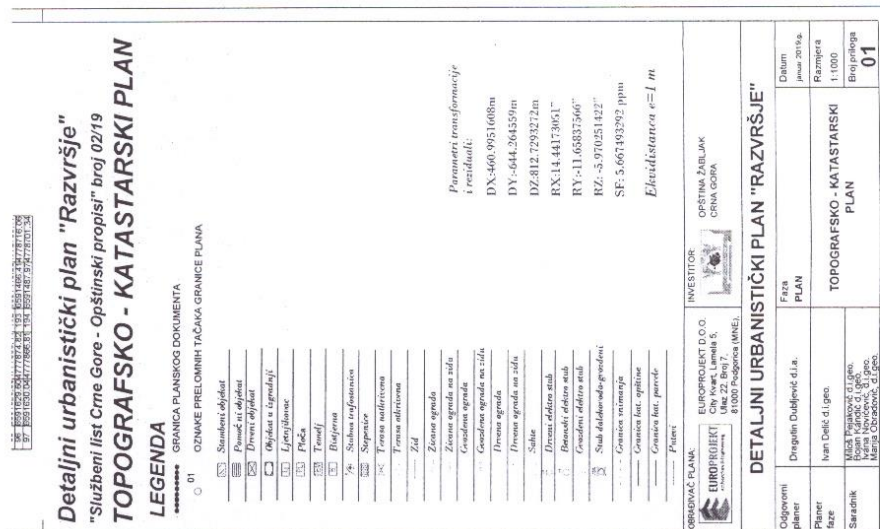
	Maksimalna spratnost objekata	P+PK
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Za sve urbanističke pazele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak. Normativi sa potrebnim brojem parking mjesta iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, su usklađeni sa stepenom motorizacije za opštinu Žabljak, koji iznosi 250PA/1000 stanovnika (prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. god.). Nakon korekcije (faktor 0.50) potrebno je obezbijediti sljedeći broj parking mjesta za osnovne grupe gradskih sadržaja: • stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- 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	Dalja realizacija planskog dokumenta odvijace se kroz izradu i realizaciju projekata pojedinačnih objekata sa objekatima 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, 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 osvjetljenje 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 osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarnikolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu stambenih objekata, važnu ulogu imaju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije stambenih objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dokprozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svijetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni stambeni objekti danas definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu2002/91/EC Evropskog parlamenta(Directive 2002/91/ECof the European Parliament and of the Councilof16 December 2002 on the energyperformance of buildings(OfficialJournalL 001,04/01/2003)/o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima stambenog objekta, kome rok važenja nije duži od 10god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne
--	--	---

		energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor I licenciranje i u spise predmeta .	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

		energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sve obuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta .	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedić 
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24.		SEKRETAR Sava Zeković 
25.	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



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

***** GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

01 ○ OZNAKE PRELOMINIH TAČAKA GRANICE PLANA

- Parametri transformacije
i reziduali:
- DX: 460.9951608m
DY: -644.264359m
DZ: 812.7293272m
RX: 14.44173051°
RY: -11.65837366°
RZ: -5.970251422°
SF: 5.667493292 ppm
- Ekvudistanca $e = 1$ m

RECEIVED/RECEIVED

OBRAĐIVAČ PLANA:



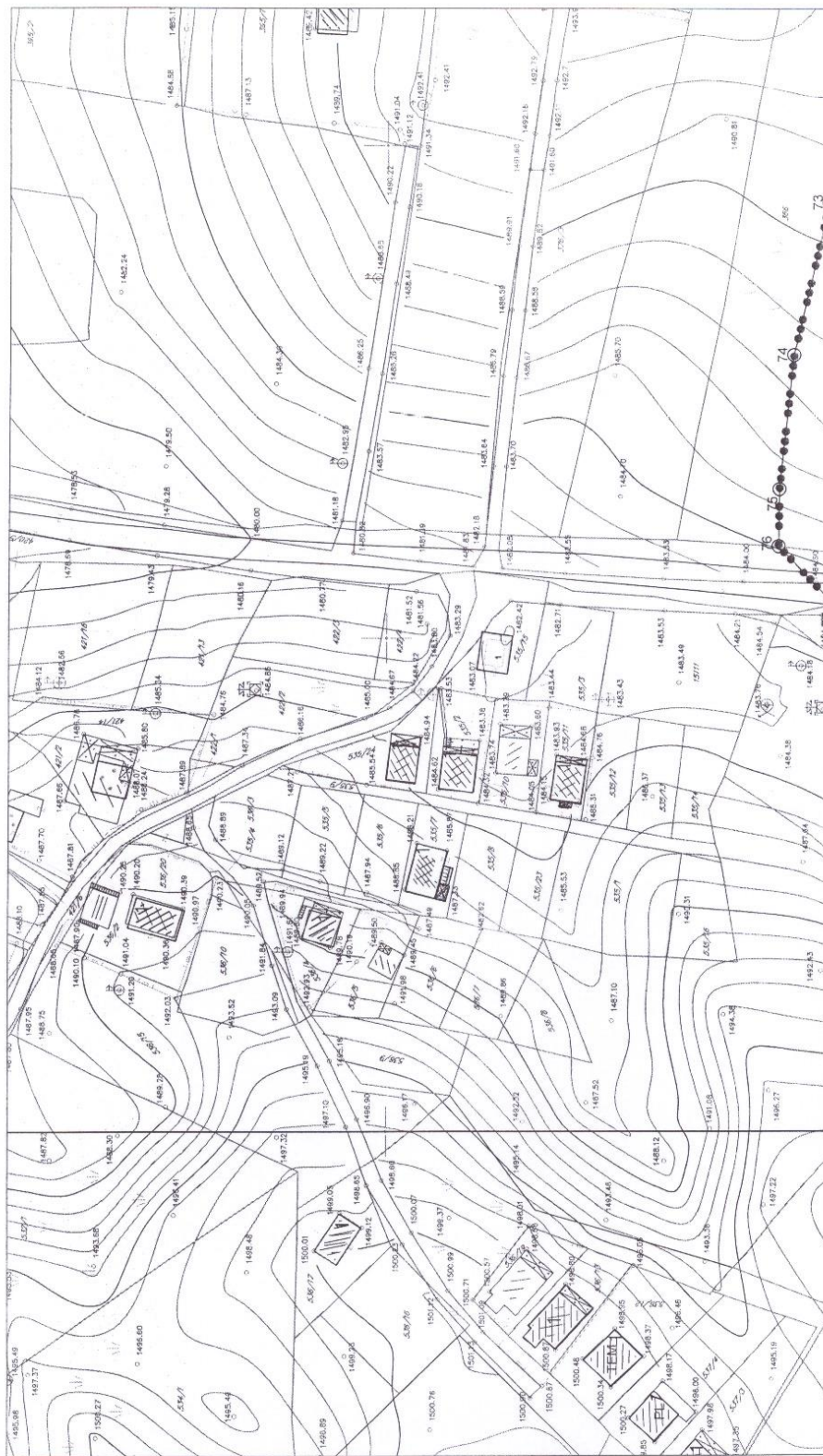
EUROPROJEKT
arhitekta i inženjering

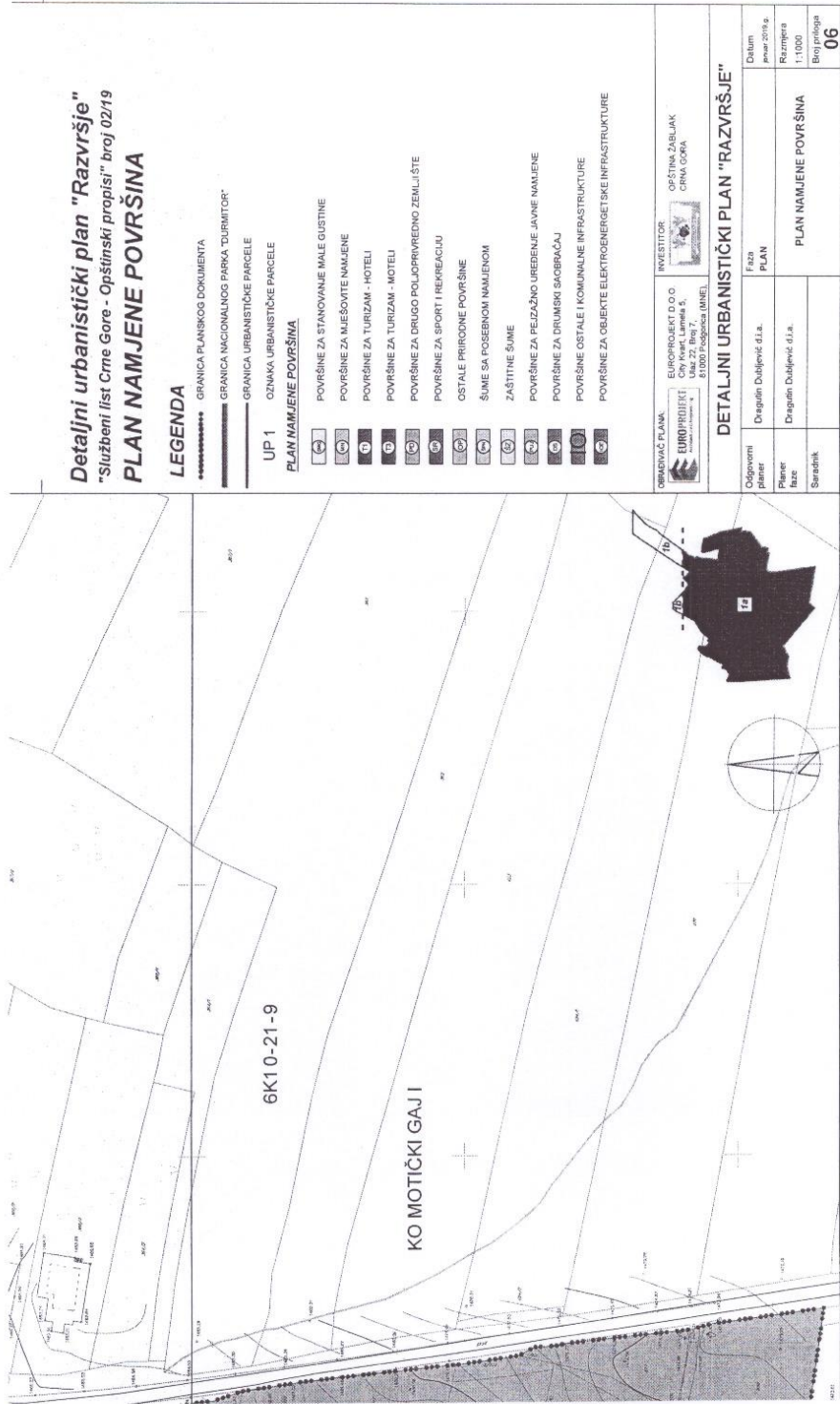
EUROPROJEKT D.O.O.
City Kvart, Lamela 5,
Ulica 22. Broj 7,
81000 Ploče (MNE).

INVESTITOR:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"

Odgovorni planer	Dragutin Đudićević d.i.a.	Faza PLAN	Datum januar 2019.g.
Planer Naziv	Nam. Dalić d.igro	TOPOGRAFSKO - KATASTRSKI PLAN	Razmera 1:1000
Saradnik	Uroš Pavlović d.igro, Biserka Vukobratović d.igro, Mina Mirović d.igro.		Broj priloga 01





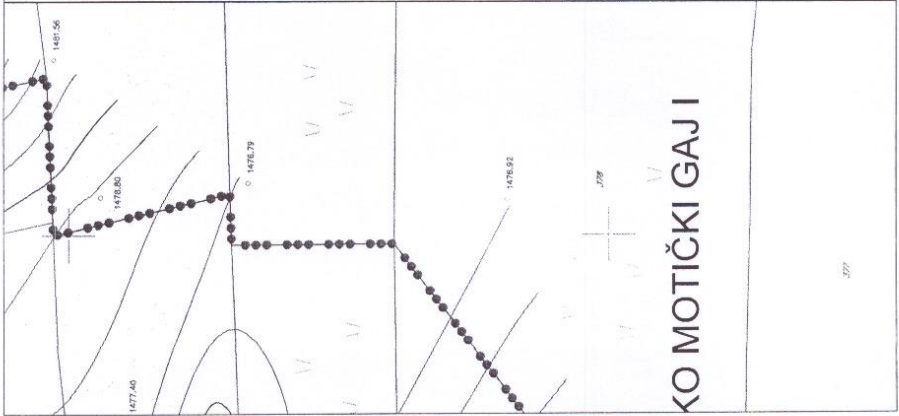
Detaljni urbanistički plan "Razvršje"
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 02/19
PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
PLAN NAMJENE POVRŠINA
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
 - POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
 - POVRŠINE ZA TURIZAM - MOTELI
 - POVRŠINE ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
 - POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
 - OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 - ŠUME SA POSEBOM NAMJENOM
 - ZASTITNE ŠUME
 - POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 - POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
 - POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

OBIMNOVAZ PLANA	INVESTITOR	OPŠTINA ZABLJAK CRNA GORA
EUROPROJEKT CITY PLAN, LAMBE 5, 81000 Podgorica (MNE)	EUROPROJEKT D.O.O. CITY PLAN, LAMBE 5, 81000 Podgorica (MNE)	
ODGOVORNI PLANER	FAZA	Datum januar 2019. g.
Planer: Raz:	Dragutin Dukićević d.i.a.	Razmjera 1:1000
Saradnik:	Dragutin Dukićević d.i.a.	Broj priloga 06
	PLAN NAMJENE POVRŠINA	





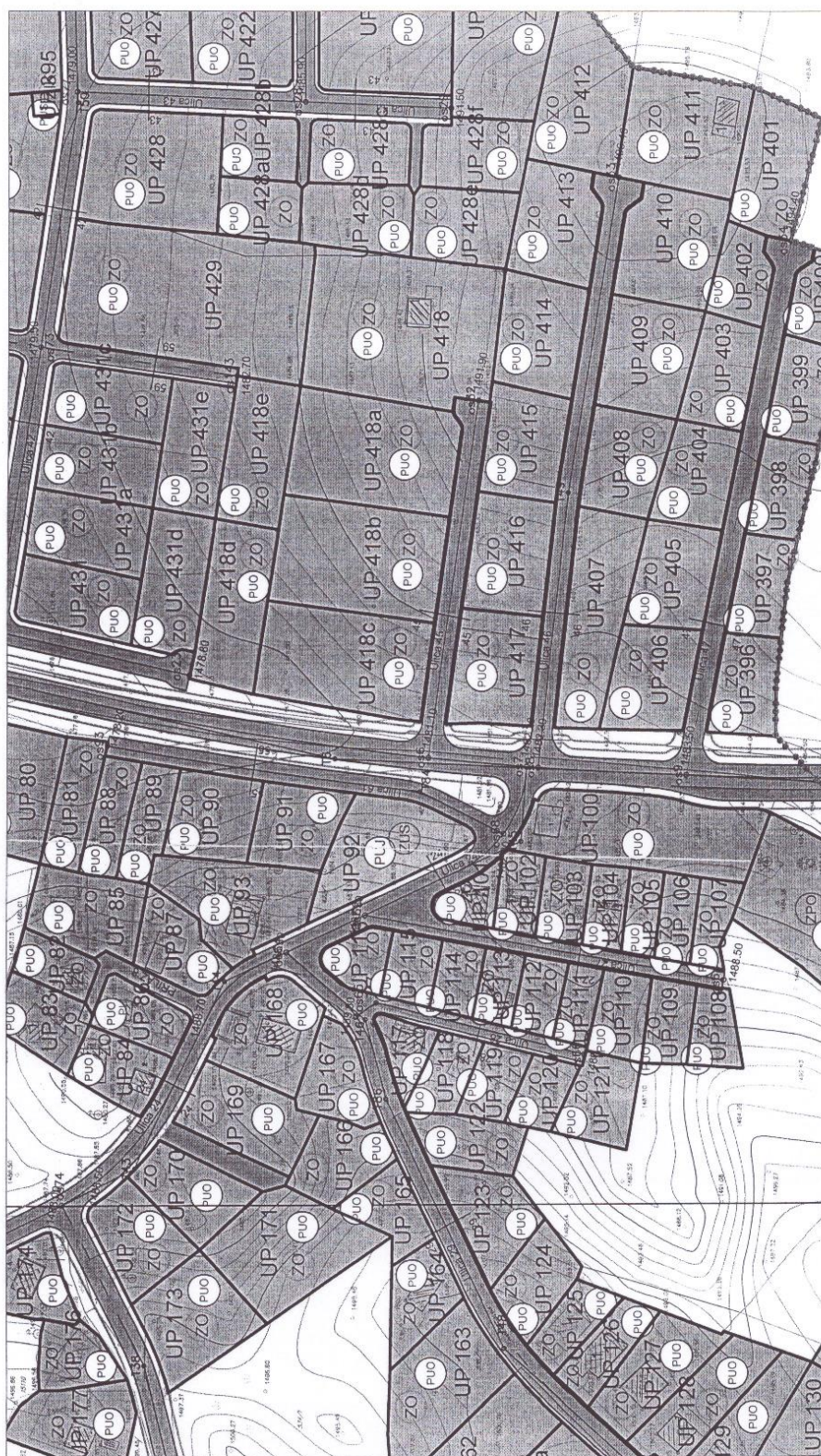
LEGENDA

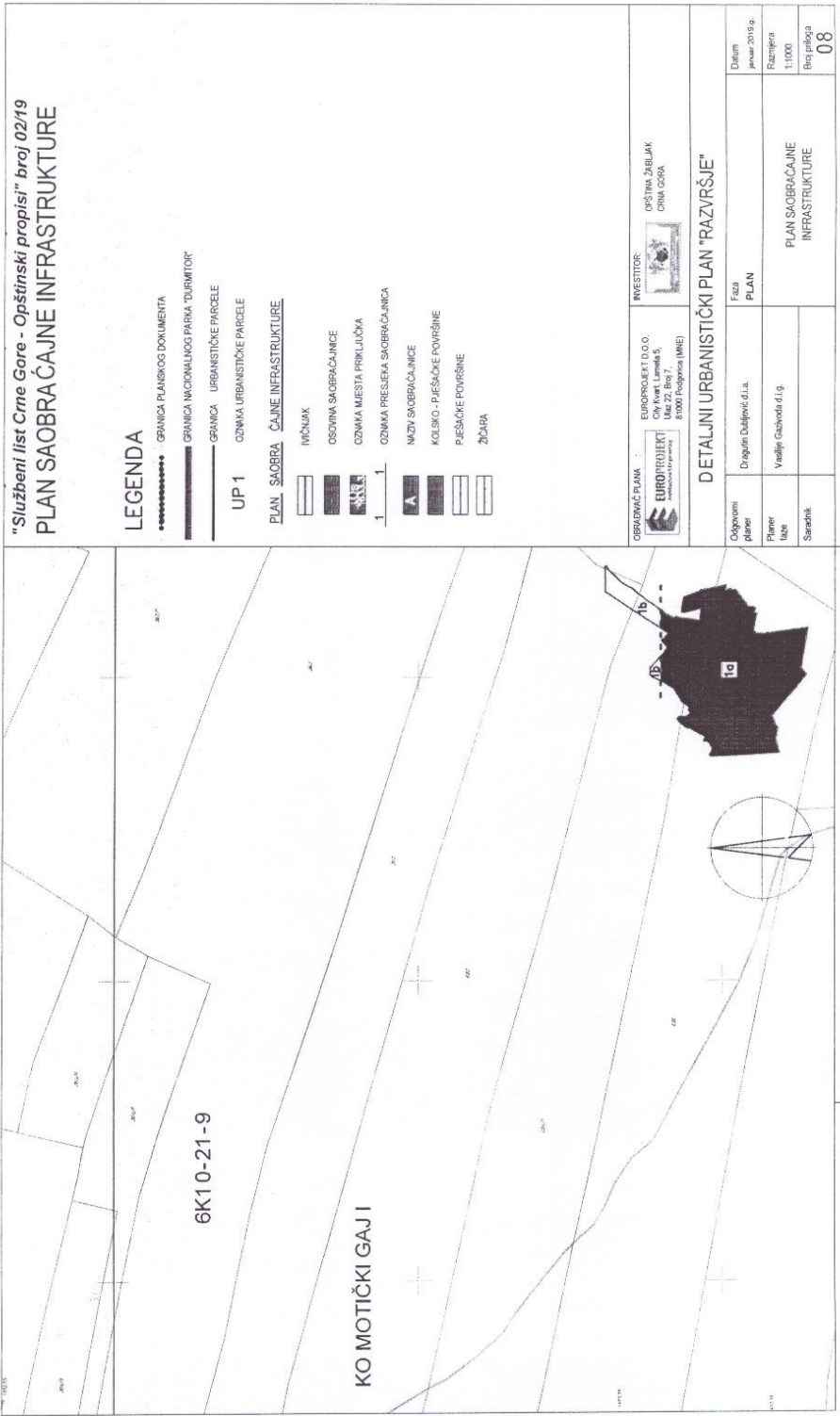
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

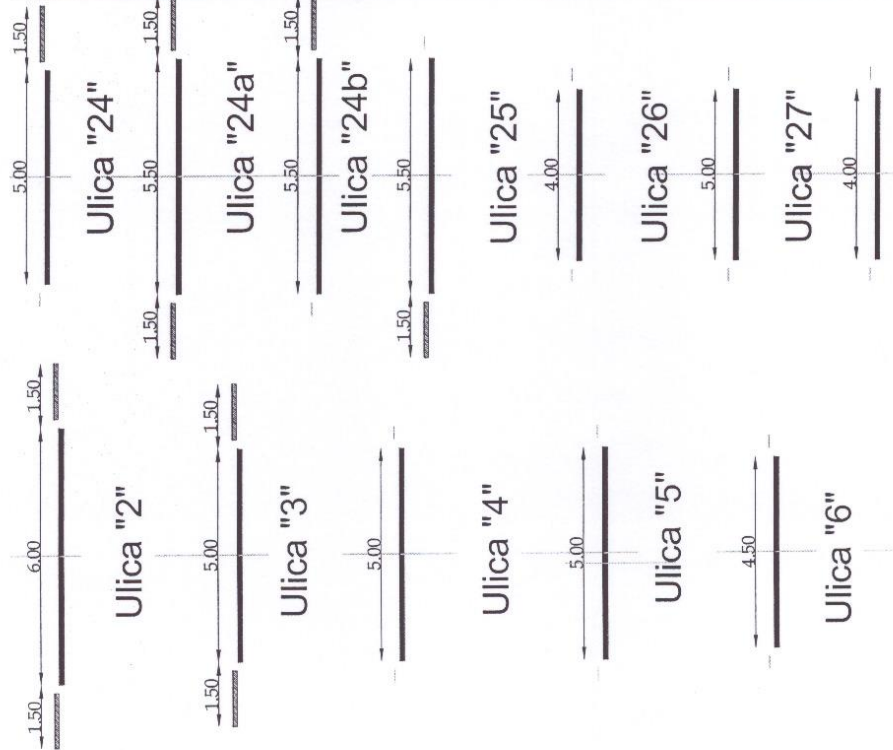
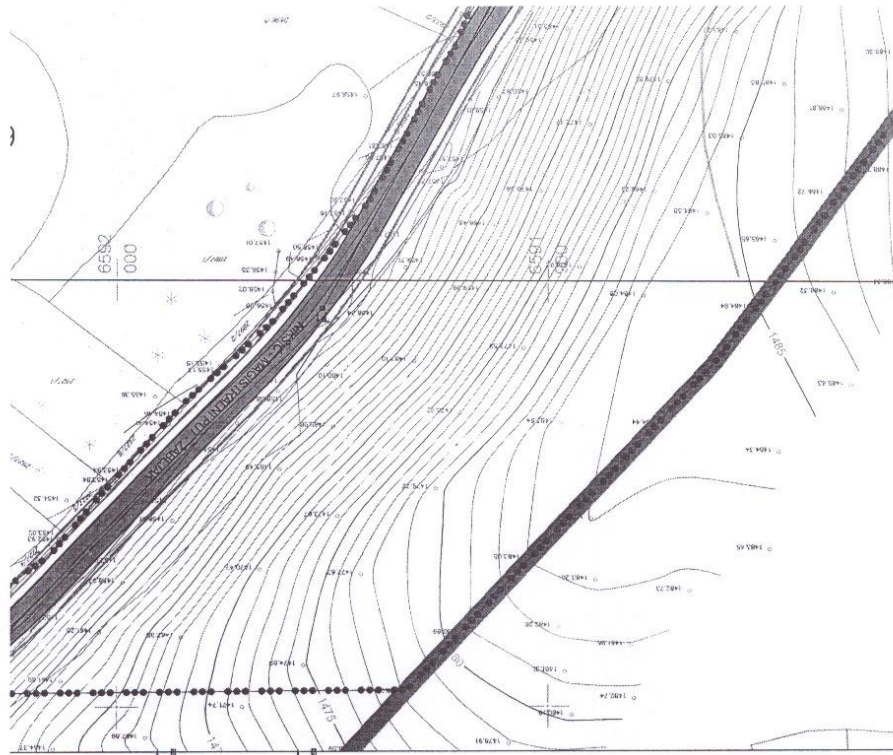
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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









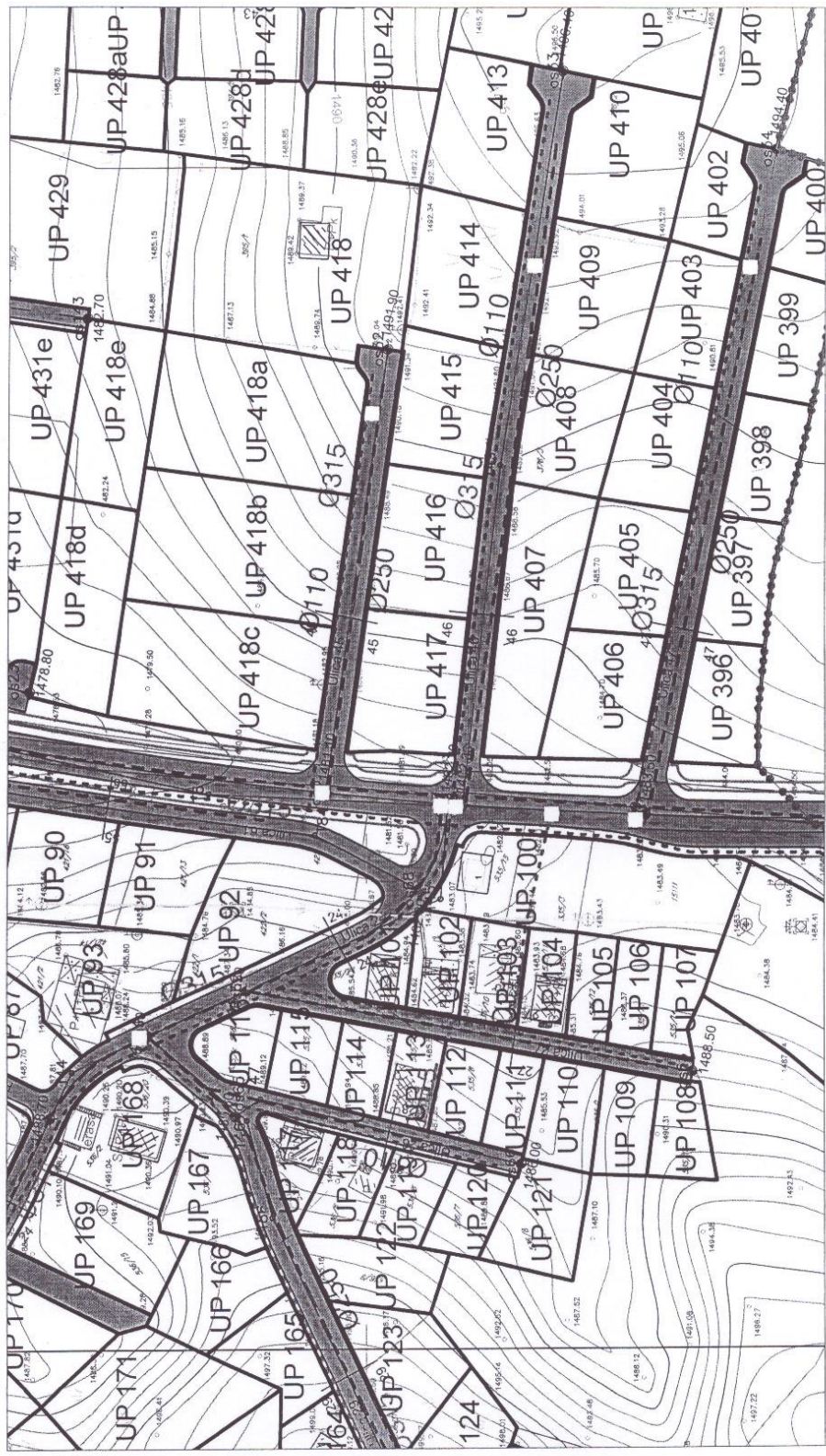
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
 GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELI

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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







6K10-21-9

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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 (6sp 2x2x 8110)
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PVC (6sp 12x 8110)
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

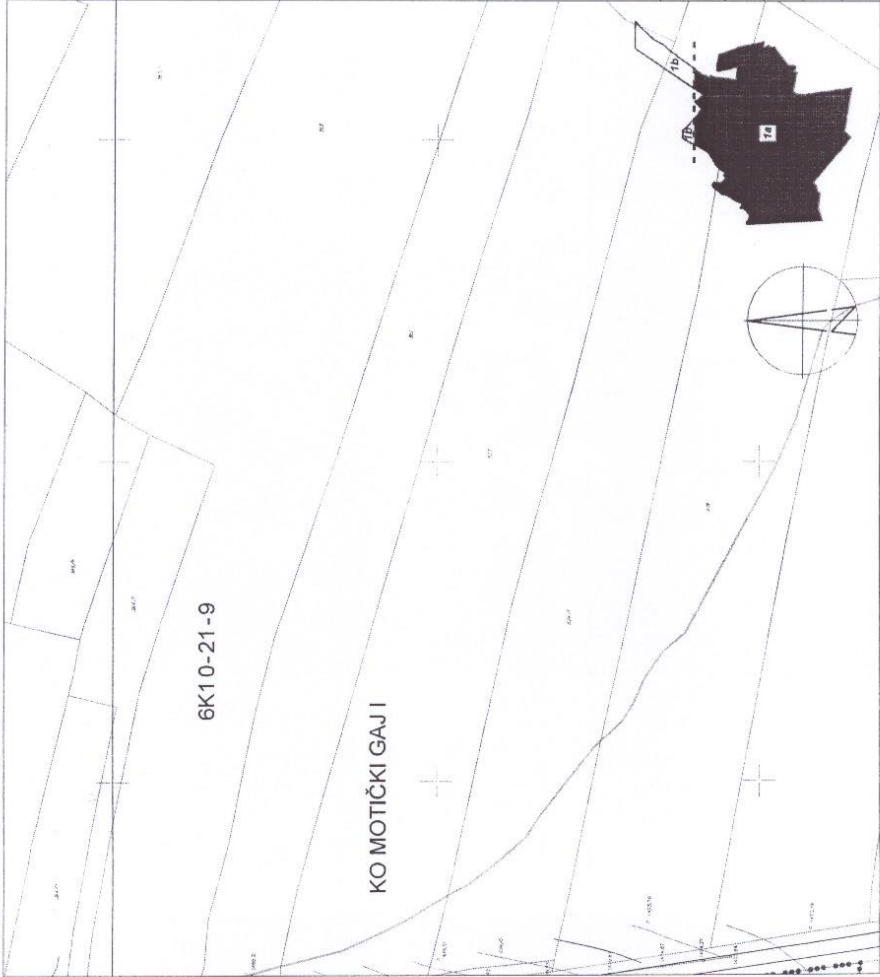
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- NIČULAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJeka SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽICA

OBRAĐIVAČ PLANA EUROPROJEKT POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU	INVESTITOR OPŠTINA ŽABLJAK GRANA GORNA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"	
Odgovorni planer	Faza PLAN
Planer faze	Dragutin Dubljević d.o.o.
Saradnik	Radoslav Miroć d.o.o.
Datum januar 2019.g	Razmjera 1:1000
Broj priloga 11	

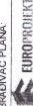


PLAN PARCELACIJE



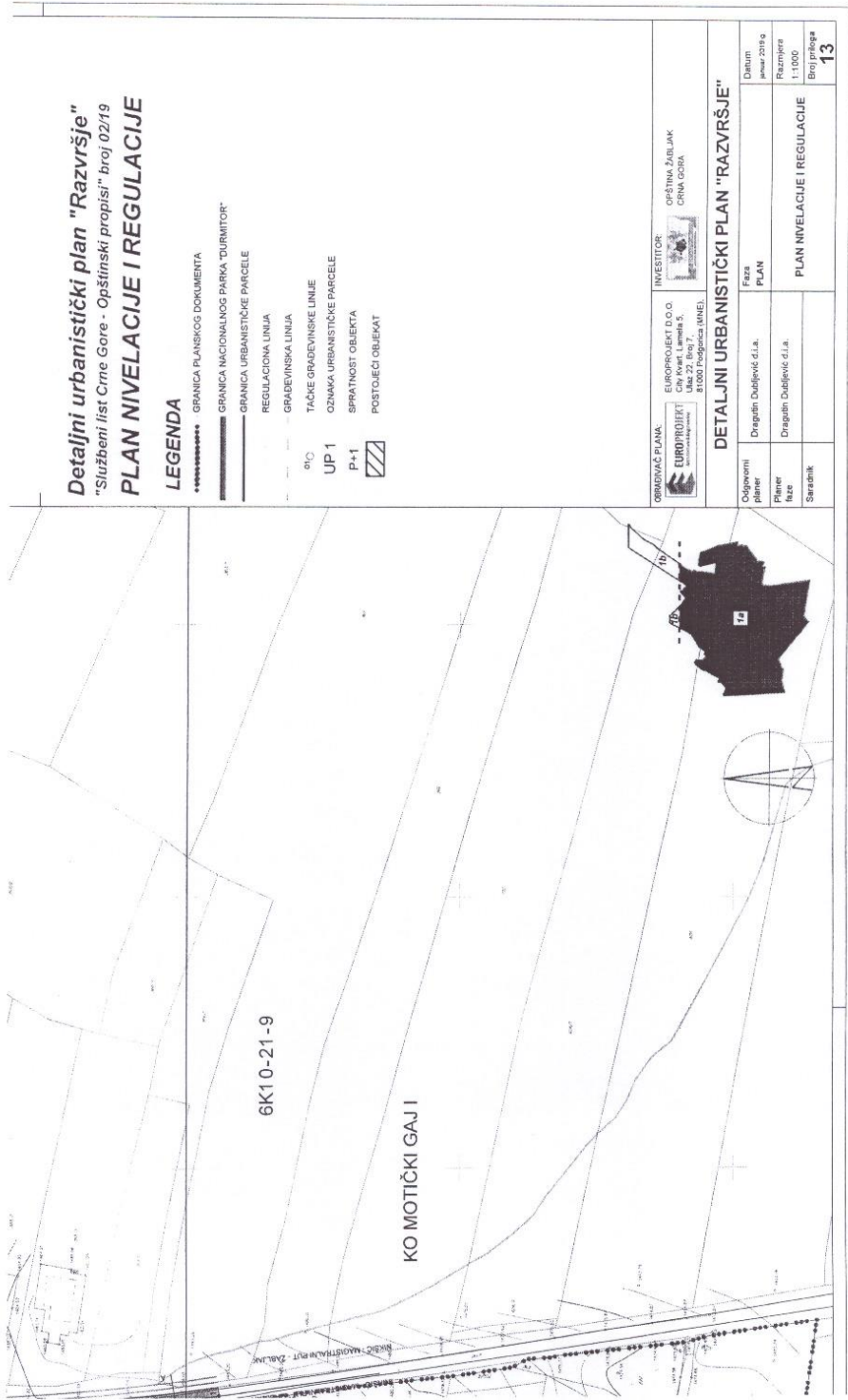
LEGENDA

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

OSOBENIČE PLANA:  EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart. Lamele 5, Ulica 22. Brg 7, 61000 Podgorica (MNE).		INVESTITOR:  OPŠTINA ŽABLIJAK CRNA GORA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"		
Odgovorni planer	Dragutin Dudićević d.i.a.	Faza PLAN
Planer faze	Dragutin Dudićević d.i.a.	PLAN PARCELACIJE
Saradnik		
		Datum januar 2019.g.
		Razmjera 1:1000
		Broj priloga 12



160	5591820	624	778377	70	524	5591413	4547	78443	71	885	5591782	6947	78234	47	1257	5590932	5647	78208	38	1616	5591551	8847	78593	001	1980	5591581	0847	77819	69
161	5591731	6047	78373	388	525	5591432	3247	78437	02	889	5591784	6987	78236	38	1255	5590933	8947	78202	26	1617	5591552	8847	78631	401	1981	5591582	2947	77818	99
162	5591729	1247	78377	29	526	5591445	3647	78434	12	890	5591774	8647	78247	11	1254	5590903	6947	78222	16	1618	5591553	2247	78628	201	1982	5591583	2447	77813	83
163	5591489	0447	78381	25	527	5591380	1747	78451	15	891	5591816	547	78202	14	1255	5591481	1047	78329	05	1619	5591519	1447	78620	271	1983	5591584	447	77812	45
164	5591498	9947	78394	29	528	5591601	4847	78676	48	892	5591761	1247	78161	11	1256	5591492	9947	78305	35	1620	5591508	1447	78665	271	1984	5591582	4747	77813	89
165	5591510	9947	78413	54	529	5591341	6547	78434	20	893	5591762	247	78166	12	1257	5591493	9947	78303	42	1621	5591556	6147	78677	351	1985	5591582	4347	778151	36
166	5591507	3147	78406	25	530	5591374	8347	78426	70	894	5591764	247	78164	13	1258	5591494	6547	78300	37	1622	5591516	2547	78635	131	1986	5591583	9247	778159	59
167	5591534	8347	78416	26	531	5591547	4047	78710	39	895	5591765	247	78164	14	1259	5591495	4047	78301	37	1623	5591517	1547	78636	187	1987	5591584	0547	778157	37
168	5591547	1347	78424	03	532	5591548	1347	78424	03	896	5591766	247	78164	15	1260	5591496	1347	78302	37	1624	5591518	317	78637	188	1988	5591585	8447	778181	13
169	5591561	1347	78424	03	533	5591550	1347	78424	03	897	5591767	247	78164	16	1261	5591497	1347	78303	37	1625	5591519	387	78638	189	1989	5591586	7947	778181	84
170	5591578	1347	78424	03	534	5591551	1347	78424	03	898	5591768	247	78164	17	1262	5591498	1347	78304	37	1626	5591520	457	78639	190	1990	5591587	6447	778181	84
171	5591584	1347	78424	03	535	5591552	1347	78424	03	899	5591769	247	78164	18	1263	5591499	1347	78305	37	1627	5591521	527	78640	191	1991	5591588	5947	778181	84
172	5591590	1347	78424	03	536	5591553	1347	78424	03	900	5591770	247	78164	19	1264	5591500	1347	78306	37	1628	5591522	597	78641	192	1992	5591589	5447	778181	84
173	5591604	1347	78424	03	537	5591554	1347	78424	03	901	5591771	247	78164	20	1265	5591501	1347	78307	37	1629	5591523	667	78642	193	1993	5591590	4947	778181	84
174	5591622	7447	78417	909	21	5591235	9147	78416	80	899	5591622	1147	78165	21	1266	5591456	1147	78308	37	1630	5591524	737	78643	194	1994	5591591	4447	778181	84
175	5591651	10347	78417	909	22	5591651	10347	78417	909	900	5591651	10347	78165	22	1267	5591457	10347	78309	37	1631	5591525	807	78644	195	1995	5591592	3947	778181	84
176	5591684	9947	78417	909	23	5591684	9947	78417	909	901	5591684	9947	78165	23	1268	5591458	9947	78310	37	1632	5591526	877	78645	196	1996	5591593	3447	778181	84
177	5591704	0947	78417	909	24	5591704	0947	78417	909	902	5591704	0947	78165	24	1269	5591459	0947	78311	37	1633	5591527	947	78646	197	1997	5591594	2947	778181	84
178	5591730	0947	78417	909	25	5591730	0947	78417	909	903	5591730	0947	78165	25	1270	5591460	0947	78312	37	1634	5591528	1017	78647	198	1998	5591595	2447	778181	84
179	5591754	0947	78417	909	26	5591754	0947	78417	909	904	5591754	0947	78165	26	1271	5591461	0947	78313	37	1635	5591529	1087	78648	199	1999	5591596	1947	778181	84
180	5591780	0947	78417	909	27	5591780	0947	78417	909	905	5591780	0947	78165	27	1272	5591462	0947	78314	37	1636	5591530	1157	78649	200	2000	5591597	1447	778181	84
181	5591804	0947	78417	909	28	5591804	0947	78417	909	906	5591804	0947	78165	28	1273	5591463	0947	78315	37	1637	5591531	1227	78650	201	2001	5591598	9447	778181	84
182	5591828	0947	78417	909	29	5591828	0947	78417	909	907	5591828	0947	78165	29	1274	5591464	0947	78316	37	1638	5591532	1297	78651	202	2002	5591599	8947	778181	84
183	5591852	0947	78417	909	30	5591852	0947	78417	909	908	5591852	0947	78165	30	1275	5591465	0947	78317	37	1639	5591533	1367	78652	203	2003	5591600	8447	778181	84
184	5591876	0947	78417	909	31	5591876	0947	78417	909	909	5591876	0947	78165	31	1276	5591466	0947	78318	37	1640	5591534	1437	78653	204	2004	5591601	7947	778181	84
185	5591900	0947	78417	909	32	5591900	0947	78417	909	910	5591900	0947	78165	32	1277	5591467	0947	78319	37	1641	5591535	1507	78654	205	2005	5591602	7447	778181	84
186	5591924	0947	78417	909	33	5591924	0947	78417	909	911	5591924	0947	78165	33	1278	5591468	0947	78320	37	1642	5591536	1577	78655	206	2006	5591603	6947	778181	84
187	5591948	0947	78417	909	34	5591948	0947	78417	909	912	5591948	0947	78165	34	1279	5591469	0947	78321	37	1643	5591537	1647	78656	207	2007	5591604	6447	778181	84
188	5591972	0947	78417	909	35	5591972	0947	78417	909	913	5591972	0947	78165	35	1280	5591470	0947	78322	37	1644	5591538	1717	78657	208	2008	5591605	5947	778181	84
189	5591996	0947	78417	909	36	5591996	0947	78417	909	914	5591996	0947	78165	36	1281	5591471	0947	78323	37	1645	5591539	1787	78658	209	2009	5591606	5447	778181	84
190	5592020	0947	78417	909	37	5592020	0947	78417	909	915	5592020	0947	78165	37	1282	5591472	0947	78324	37	1646	5591540	1857	78659	210	2010	5591607	4947	778181	84
191	5592044	0947	78417	909	38	5592044	0947	78417	909	916	5592044	0947	78165	38	1283	5591473	0947	78325	37	1647	5591541	1927	78660	211	2011	5591608	4447	778181	84
192	5592068	0947	78417	909	39	5592068	0947	78417	909	917	5592068	0947	78165	39	1284	5591474	0947	78326	37	1648	5591542	1997	78661	212	2012	5591609	3947	778181	84
193	5592092	0947	78417	909	40	5592092	0947	78417	909	918	5592092	0947	78165	40	1285	5591475	0947	78327	37	1649	5591543	2067	78662	213	2013	5591610	3447	778181	84
194	5592116	0947	78417	909	41	5592116	0947	78417	909	919	5592116	0947	78165	41	1286	5591476	0947	78328	37	1650	5591544	2137	78663	214	2014	5591611	2947	778181	84
195	5592140	0947	78417	909	42	5592140	0947	78417	909	920	5592140	0947	78165	42	1287	5591477	0947	78329	37	1651	5591545	2207	78664	215	2015	5591612	2447	778181	84
196	5592164	0947	78417	909	43	5592164	0947	78417	909	921	5592164	0947	78165	43	1288	5591478	0947	78330	37	1652	5591546	2277	78665	216	2016	5591613	1947	778181	84
197	5592188	0947	78417	909	44	5592188	0947	78417	909	922	5592188	0947	78165	44	1289	5591479	0947	78331	37	1653	5591547	2347	78666	217	2017	5591614	1447	778181	84
198	5592212	0947	78417	909	45	5592212	0947	78417	909	923	5592212	0947	78165	45	1290	5591480	0947	78332	37	1654	5591548	2417	78667	218	2018	5591615	0947	778181	84
199	5592236	0947	78417	909	46	5592236	0947	78417	909	924	5592236	0947	78165	46	1291	5591481	0947	78333	37	1655	5591549	2487	78668	219	2019	5591616	0447	778181	84
200	5592260	0947	78417	909	47	5592260	0947	78417	909	925	5592260	0947	78165	47	1292	5591482	0947	78334	37	1656	5591550	2557	78669	220	2020	5591617	0047	778181	84
201	5592284	0947	78417	909	48	5592284	0947	78417	909	926	5592284	0947	78165	48	1293	5591483	0947	78335	37	1657	5591551	2627	78670	221	2021	5591618	0047	778181	84
202	5592308	0947	78417	909	49	5592308	0947	78417	909	927	5592308	0947	78165	49	1294	5591484	0947	78336	37	1658	5591552	2697	78671	222	2022	5591619	0047	778181	84
203	5592332	0947	78417	909	50	5592332	0947	78417	909																				



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 GRAĐEVINSKE LINIJE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT

GRADIVAČ PLANA:
EUROPROJEKT
D.O.O.
Crt Kralj, Lamele 5,
81000 Tuzla (Bosna i Hercegovina)

INVESTITOR:

OPŠTINA ŽUBLJAK
CRNA GORA

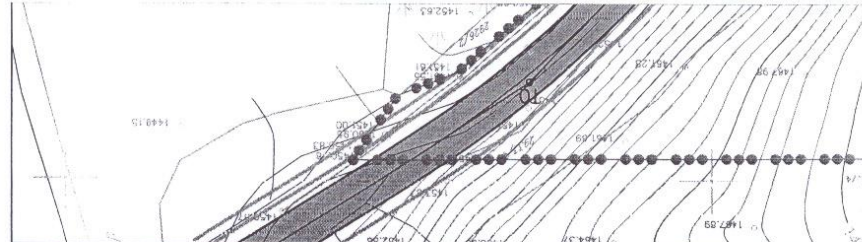
ODGOVORNI PLANER	Dragutin Dubljević d.l.a.	Faza PLAN	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE
PLANER FAZA	Dragutin Dubljević d.l.a.		
SARADNIK			
Datum jesen 2019.g.			Broj priloga 13
Skala 1:1000			

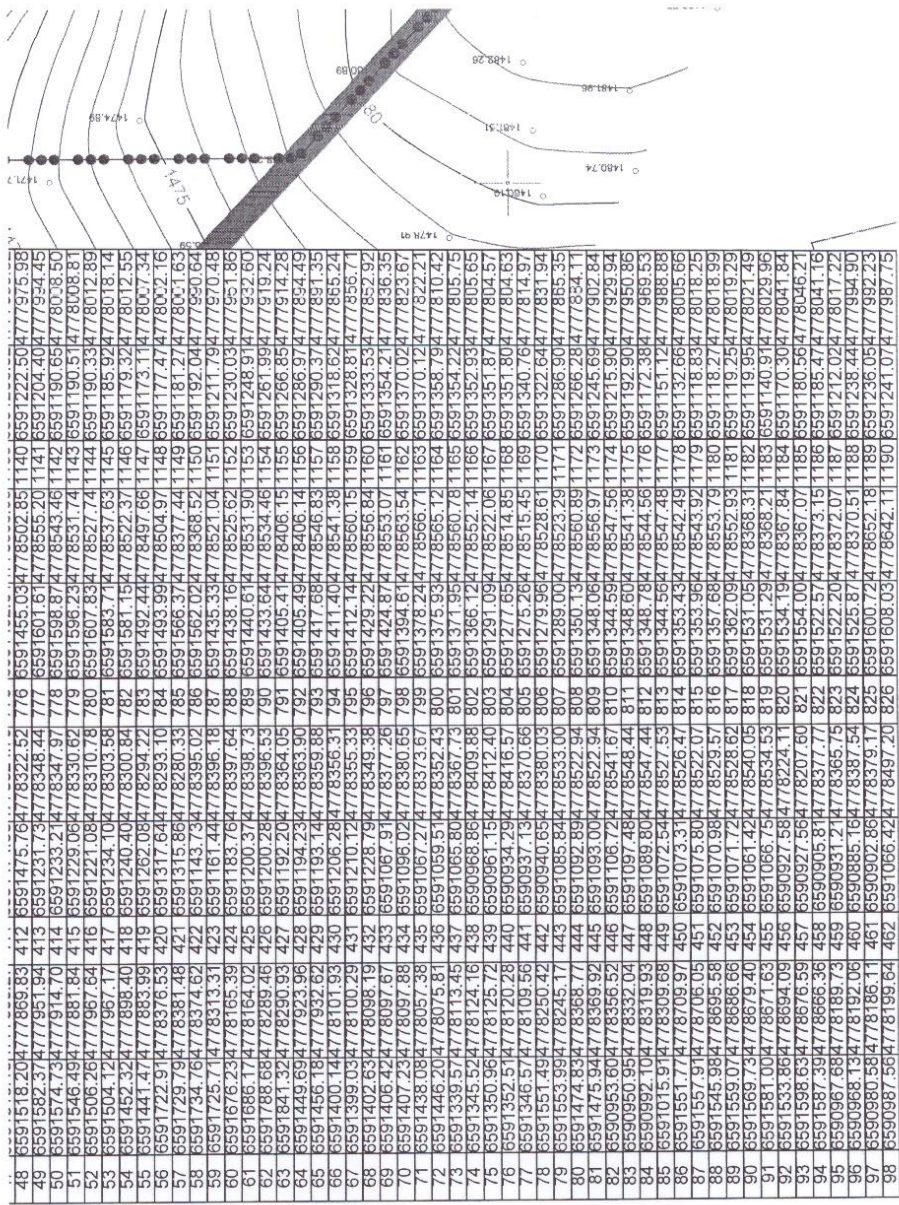
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "RAZVRŠJE"



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADEVINSKE LINIJE

BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X	BROJ	Y	X
1	6591834.884	778373.68	365	6591312.644	78239.69	729	6591528.114	778518.71	1093	6591478.904	778413.14
2	6591766.334	778373.68	366	6591317.184	778246.99	730	6591529.934	778522.56	1094	6591486.404	778424.16
3	6591766.334	778386.80	367	6591319.264	778245.36	731	6591533.074	778537.99	1095	6591495.664	778437.77
4	6591832.454	778386.80	368	6591441.504	778216.86	732	6591533.074	778537.99	1096	6591500.524	778443.70
5	6591822.734	778386.80	369	6591457.784	778216.35	733	6591534.364	778547.06	1097	6591506.714	778447.79
6	6591822.024	778446.46	370	6591484.214	778215.69	734	6591534.364	778547.06	1098	6591497.374	778454.14
7	6591822.024	778446.46	371	6591493.104	778215.47	735	6591325.404	778515.17	1099	6591488.024	778460.50
8	6591772.984	778455.81	372	6591495.164	778219.88	736	6591320.074	778515.17	1100	6591481.844	778451.41
9	6591766.924	778419.16	373	6591397.754	778155.98	737	6591608.884	778523.23	1101	6591482.634	778447.24
10	6591758.444	778420.84	374	6591413.744	778145.73	738	6591614.374	778523.23	1102	6591471.354	778430.67
11	6591710.354	778299.46	375	6591430.384	778163.68	739	6591603.254	778505.24	1103	6591464.234	778420.21
12	6591651.664	778308.40	376	6591373.614	778168.76	740	6591288.954	778505.24	1104	6591457.134	778411.75
13	6591773.624	778289.83	377	6591421.114	778153.66	741	6591284.244	778533.85	1105	6591442.254	778394.76
14	6591721.224	778297.81	378	6591370.714	778169.11	742	6591321.204	778533.85	1106	6591437.174	778396.03
15	6591712.634	778202.97	379	6591367.144	778168.20	743	6591479.444	778563.31	1107	6591425.274	778396.18
16	6591626.904	778214.89	380	6591394.994	778212.99	744	6591488.624	778573.29	1108	6591422.424	778402.29
17	6591633.194	778251.45	381	6591426.024	778215.58	745	6591498.524	778573.29	1109	6591413.984	778404.43
18	6591636.184	778263.76	382	6591542.934	778209.09	746	6591503.744	778582.19	1110	6591405.384	778405.95
19	6591641.184	778262.61	383	6591539.274	778194.53	747	6591466.414	778582.19	1111	6591388.644	778408.92
20	6591703.894	778254.54	384	6591536.134	778182.93	748	6591480.724	778497.89	1112	6591371.894	778411.83
21	6591714.784	778252.96	385	6591438.594	778153.41	749	6591482.254	778505.39	1113	6591365.154	778414.82
22	6591771.584	778243.26	386	6591368.884	778157.61	750	6591468.224	778507.93	1114	6591358.414	778417.82
23	6591752.164	778244.42	387	6591536.034	778156.55	751	6591539.534	778507.93	1115	6591321.674	778420.77
24	6591751.324	778237.42	388	6591516.304	778159.91	752	6591520.504	778589.41	1116	6591302.364	778424.19
25	6591771.274	778236.48	389	6591520.454	778176.73	753	6591519.304	778589.41	1117	6591318.974	778436.37
26	6591581.834	778070.34	390	6591544.654	778176.98	754	6591517.934	778589.41	1118	6591338.544	778452.47
27	6591590.574	778070.23	391	6591519.994	778184.94	755	6591505.044	778582.37	1119	6591345.364	778450.89
28	6591594.934	778005.19	392	6591518.514	778177.21	756	6591596.064	778494.91	1120	6591361.964	778447.27
29	6591519.824	777981.36	393	6591495.064	778180.31	757	6591594.664	778490.86	1121	6591378.574	778443.52
30	6591515.364	777982.10	394	6591506.104	778188.50	758	6591594.534	778488.58	1122	6591395.164	778439.84
31	6591572.164	777970.38	395	6591567.674	778169.01	759	6591607.314	778488.07	1123	6591411.764	778436.15
32	6591528.214	777979.45	396	6591565.554	778137.08	760	6591590.964	778569.77	1124	6591429.434	778432.23
33	6591600.494	777964.54	397	6591561.734	778136.34	761	6591587.894	778555.98	1125	6591436.454	778436.10
34	6591582.444	777968.26	398	6591565.924	778159.38	762	6591534.714	778560.04	1126	6591431.734	778442.58
35	6591598.504	777981.27	399	6591572.184	778193.82	763	6591537.534	778565.69	1127	6591414.064	778446.50
36	6591573.634	777987.56	400	6591483.624	778171.81	764	6591552.284	778566.22	1128	6591397.424	778450.19
37	6591584.144	777986.10	401	6591507.904	778188.80	765	6591554.624	778575.59	1129	6591390.784	778453.89
38	6591583.974	777987.41	402	6591364.184	778163.52	766	6591544.104	778577.28	1130	6591384.144	778457.58
39	6591580.074	777998.22	403	6591364.834	778160.35	767	6591550.154	778557.45	1131	6591349.394	778457.95
40	6591598.374	777982.31	404	6591537.694	778154.51	768	6591559.434	778555.65	1132	6591348.934	778455.32
41	6591574.304	777988.91	405	6591210.284	778156.05	769	6591564.034	778574.08	1133	6591335.984	778455.62
42	6591439.514	777855.80	406	6591156.694	778176.36	770	6591611.204	778584.50	1134	6591326.834	778477.34
43	6591489.084	777847.25	407	6591134.304	778393.51	771	6591623.034	778592.11	1135	6591311.954	778477.09
44	6591530.064	777842.10	408	6591130.504	778392.38	772	6591607.594	778555.13	1136	6591294.794	778477.03
45	6591533.324	777851.79	409	6591488.734	778307.10	773	6591604.214	778565.62	1137	6591278.944	778477.18
46	6591431.784	777869.32	410	6591461.504	778329.10	774	6591607.604	778565.08	1138	6591257.494	778477.00
47	6591513.134	777855.27	411	6591474.534	778324.10	775	6591457.514	778505.06	1139	6591236.824	778477.99
48	6591513.134	777855.27	412	6591474.534	778324.10	776	6591457.514	778505.06	1140	6591236.824	778477.99
49	6591513.134	777855.27	413	6591474.534	778324.10	777	6591457.514	778505.06	1141	6591236.824	778477.99
50	6591513.134	777855.27	414	6591474.534	778324.10	778	6591457.514	778505.06	1142	6591236.824	778477.99





48	6591518.204	778669.83	412	6591475.764	778322.52	776	6591455.034	778502.85	1140	6591222.504	777975.98
49	6591582.374	777951.94	413	6591231.734	778348.44	777	6591601.164	777855.20	1141	6591204.404	777994.45
50	6591574.734	777914.70	414	6591233.214	778347.97	778	6591598.874	777854.36	1142	6591190.654	777994.45
51	6591546.494	777881.84	415	6591229.064	778330.62	779	6591596.234	777853.74	1143	6591190.514	778008.81
52	6591506.264	777967.64	416	6591221.084	778310.78	780	6591607.834	777852.74	1144	6591190.334	778012.89
53	6591504.124	777967.17	417	6591234.704	778303.58	781	6591583.714	777853.63	1145	6591185.924	778018.14
54	6591452.324	777898.40	418	6591230.404	778300.84	782	6591581.154	777852.37	1146	6591179.324	778012.55
55	6591441.474	777883.99	419	6591262.084	778294.22	783	6591492.444	778497.66	1147	6591173.114	778007.34
56	6591722.914	778376.53	420	6591317.644	778293.10	784	6591493.994	778377.44	1148	6591171.474	778002.16
57	6591729.944	778381.28	421	6591315.864	778280.33	785	6591568.374	778377.44	1149	6591181.274	778001.63
58	6591734.764	778374.62	422	6591143.794	778395.02	786	6591562.024	778368.52	1150	6591192.044	777950.64
59	6591725.714	778313.31	423	6591161.444	778396.18	787	6591435.334	778521.04	1151	6591211.794	777970.48
60	6591676.234	778165.39	424	6591183.764	778397.64	788	6591438.164	778525.62	1152	6591230.034	777951.86
61	6591686.714	778165.02	425	6591200.374	778398.73	789	6591440.614	778531.90	1153	6591248.914	777952.60
62	6591788.684	778289.46	426	6591200.284	778396.53	790	6591433.644	778534.46	1154	6591261.994	777919.24
63	6591841.324	778290.93	427	6591192.204	778364.05	791	6591405.414	778406.15	1155	6591266.854	777914.28
64	6591449.694	777932.96	428	6591193.144	778363.90	792	6591405.494	778406.14	1156	6591286.974	777894.49
65	6591456.184	777932.62	429	6591193.144	778359.88	793	6591417.684	778546.83	1157	6591290.374	777891.35
66	6591400.144	778101.93	430	6591206.284	778356.31	794	6591411.404	778547.38	1158	6591318.624	777865.24
67	6591399.034	778100.29	431	6591210.124	778356.33	795	6591412.144	778560.15	1159	6591328.814	777856.71
68	6591402.634	778098.19	432	6591228.794	778349.38	796	6591429.224	778556.84	1160	6591333.534	777852.92
69	6591406.424	778097.67	433	6591067.914	778377.26	797	6591424.874	778553.07	1161	6591354.214	777836.35
70	6591407.234	778097.88	434	6591096.024	778380.65	798	6591394.614	778553.54	1162	6591370.024	777823.67
71	6591438.084	778057.38	435	6591067.274	778373.97	799	6591378.244	778568.71	1163	6591370.124	777822.21
72	6591446.204	778075.81	436	6591059.514	778352.43	800	6591375.934	778565.12	1164	6591358.794	777810.42
73	6591339.574	778113.45	437	6591065.804	778367.73	801	6591371.954	778560.78	1165	6591354.224	777805.75
74	6591345.524	778124.16	438	6590968.864	778409.88	802	6591366.124	778552.14	1166	6591352.934	777805.65
75	6591350.964	778125.72	439	6590961.154	778412.40	803	6591291.094	778522.06	1167	6591351.874	777804.57
76	6591352.514	778120.28	440	6590934.294	778416.57	804	6591277.654	778515.45	1168	6591351.804	777804.63
77	6591346.574	778109.56	441	6590937.134	778370.86	805	6591275.264	778515.45	1169	6591340.764	777814.97
78	6591551.494	778250.42	442	6590940.654	778380.03	806	6591279.964	778523.61	1170	6591322.644	777831.94
79	6591553.994	778245.17	443	6591085.844	778533.03	807	6591289.004	778523.29	1171	6591286.904	777885.35
80	6591474.834	778368.17	444	6591092.894	778522.94	808	6591348.064	778568.97	1172	6591266.284	777894.11
81	6591475.944	778369.92	445	6591093.004	778522.94	809	6591348.064	778568.97	1173	6591245.694	777902.84
82	6590953.604	778356.52	446	6591106.724	778541.87	810	6591343.594	778547.56	1174	6591215.904	777929.94
83	6590950.954	778332.04	447	6591097.484	778548.41	811	6591343.604	778541.38	1175	6591192.904	777950.85
84	6590992.104	778319.93	448	6591089.604	778547.44	812	6591348.784	778544.58	1176	6591172.384	777989.53
85	6591015.914	778309.68	449	6591072.544	778527.53	813	6591344.964	778547.48	1177	6591151.124	777988.88
86	6591551.774	778709.97	450	6591073.374	778526.47	814	6591353.434	778542.49	1178	6591132.664	778005.66
87	6591557.974	778706.05	451	6591075.804	778522.07	815	6591353.964	778543.92	1179	6591118.834	778018.25
88	6591545.984	778695.58	452	6591070.984	778529.57	816	6591362.684	778553.79	1180	6591118.274	778018.99
89	6591559.074	778686.66	453	6591071.724	778528.82	817	6591362.094	778552.93	1181	6591119.254	778019.29
90	6591569.734	778679.40	454	6591061.424	778540.05	818	6591531.054	778368.31	1182	6591119.954	778021.49
91	6591581.004	778671.63	455	6591066.754	778534.53	819	6591531.294	778368.21	1183	6591140.914	778029.96
92	6591533.864	778694.09	456	6590927.584	778224.11	820	6591534.194	778367.84	1184	6591170.304	778041.84
93	6591598.634	778676.59	457	6590927.584	778207.60	821	6591554.004	778367.07	1185	6591180.564	778046.21
94	6591587.394	778666.36	458	6590905.814	778371.77	822	6591522.574	778373.15	1186	6591185.474	778041.16
95	6590967.684	778189.73	459	6590931.214	778365.75	823	6591522.204	778370.07	1187	6591212.024	778017.22
96	6590968.134	778192.06	460	6590885.164	778387.94	824	6591525.874	778370.51	1188	6591238.434	777994.90
97	6590980.584	778186.11	461	6590902.864	778379.17	825	6591600.724	778652.18	1189	6591236.054	777992.23
98	6590987.584	778199.64	462	6591066.424	778497.20	826	6591608.034	778642.11	1190	6591241.074	777987.75

314 6591300.644778158.341 678 6591611.554778381.321 1042 6591475.214778615.39
315 6591342.104778208.47 679 6591550.974778554.44 1043 6591460.494778623.49
316 6591548.904778237.78 680 6591554.894778553.62 1044 6591034.694778264.77
317 6591527.634778264.15 681 6591571.334778488.84 1045 6591046.124778260.76
318 6591541.284778257.44 682 6591577.974778489.33 1046 6591038.784778239.34
319 6591156.544778187.53 683 6591578.494778489.94 1047 6591031.844778238.53
320 6591155.354778183.21 684 6591579.014778493.01 1048 6591022.914778244.18
321 6591547.424778190.06 685 6591594.194778469.87 1049 6591011.174778225.89
322 6591541.274778165.62 686 6591570.594778391.28 1050 6590999.604778207.43
323 6591557.054778228.32 687 6591580.014778474.68 1051 6590976.734778218.29
324 6591548.964778196.18 688 6591565.854778474.18 1052 6590978.904778222.07
325 6591562.224778230.75 689 6591349.014778581.23 1053 6590985.954778236.25
326 6591539.304778216.98 690 6591362.654778572.81 1054 6590994.604778253.63
327 6591525.794778211.64 691 6591596.624778325.28 1055 6590997.084778258.03
328 6591545.334778216.81 692 6591590.774778302.56 1056 6590998.244778259.79
329 6591573.304778199.98 693 6591608.564778369.69 1057 6591008.184778271.54
330 6591580.834778198.96 694 6591621.174778350.44 1058 6591014.074778278.28
331 6591586.304778187.45 695 6591604.214778354.81 1059 6591019.754778273.23
332 6591566.114778222.48 696 6591621.164778350.45 1060 6591546.074778472.75
333 6591256.474778207.75 697 6591479.544778563.42 1061 6591548.174778472.34
334 6591240.464778191.67 698 6591478.284778561.90 1062 6591585.944778474.28
335 6591522.874778266.62 699 6591471.754778550.19 1063 6591442.324778519.08
336 6591240.484778191.69 700 6591466.894778553.71 1064 6591441.254778511.43
337 6591207.384778158.96 701 6591465.224778552.38 1065 6591440.514778503.22
338 6591365.654778211.37 702 6591463.294778550.05 1066 6591440.454778502.57
339 6591373.324778211.81 703 6591461.114778546.21 1067 6591440.954778498.35
340 6591533.134778170.15 704 6591454.204778524.31 1068 6591440.964778498.33
341 6591532.544778167.82 705 6591454.984778523.03 1069 6591448.764778491.53
342 6591461.314778293.03 706 6591491.044778516.50 1070 6591454.034778490.51
343 6591444.844778285.10 707 6591500.854778514.67 1071 6591470.924778487.25
344 6591434.474778289.27 708 6591501.294778514.63 1072 6591487.814778483.99
345 6591287.974778142.97 709 6591353.184778564.42 1073 6591503.174778481.03
346 6591310.964778129.33 710 6591357.784778564.50 1074 6591518.764778478.02
347 6591340.094778232.50 711 6591505.894778503.17 1075 6591520.784778477.63
348 6591359.394778248.82 712 6591504.754778503.57 1076 6591376.474778484.85
349 6591329.624778221.74 713 6591502.544778495.71 1077 6591446.014778471.73
350 6591294.464778200.00 714 6591513.054778493.68 1078 6591448.474778480.07
351 6591284.754778219.75 715 6591514.574778501.21 1079 6591385.554778492.40
352 6591292.604778228.03 716 6591512.784778501.61 1080 6591348.944778460.96
353 6591303.174778217.23 717 6591540.984778524.14 1081 6591369.614778478.89
354 6591319.574778209.78 718 6591540.274778520.46 1082 6591527.154778379.61
355 6591316.614778206.97 719 6591536.294778512.13 1083 6591527.424778380.31
356 6591309.074778260.60 720 6591529.734778503.99 1084 6591540.644778407.59
357 6591327.094778255.71 721 6591562.054778486.02 1085 6591527.834778412.37
358 6591336.614778255.68 722 6591561.374778485.71 1086 6591525.454778408.65
359 6591317.244778278.15 723 6591550.504778484.42 1087 6591519.414778397.06
360 6591331.374778273.64 724 6591525.064778489.33 1088 6591509.754778377.68
361 6591327.294778260.32 725 6591524.954778489.47 1089 6591490.924778385.67
362 6591320.014778233.02 726 6591528.834778498.77 1090 6591465.234778396.57
363 6591322.274778246.03 727 6591528.644778502.63 1091 6591470.934778403.07
364 6591316.674778235.84 728 6591521.194778510.10 1092 6591474.384778407.01