


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-151 Žabljak, 25.07.2019</p>	
1	<p>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) i podnijetog zahtjeva NOVAKOVIĆ MIOLJUB iz Žabljaka, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p>za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP39 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 9/16).</p>	
4	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>NOVAKOVIĆ MIOLJUB</b></p>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema grafičkom prilogu br.6 Analiza postojećeg stanja, objekti za adaptaciju.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Prema grafičkom prilogu br.7 Plan namjene površina, predmetna urbanistička parcelaje površina za <b>stanovanje malih gustina</b>. Površine SMG namjene su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. To mogu biti ugostiteljske, uslužne ili društve djelatnosti kao i turizam u sklopu domaće radinosti. Procjena maksimalnog broja stanovnika/korisnika je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine stana od 80 m<sup>2</sup>, uzet je broj stanovnika po stanu 3,1 za stanovanje pri čemu je max 40% površine opredijeljeno za poslovanje.</p>	

	<p>U okviru objekata moguće je organizovanje poslovnih prostora u prizemljima u skladu sa smjernicama datim u prethodnom poglavlju, uz poštovanje higijensko tehničkih uslova i normativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri;</li> <li>poslovni prostor se definise na sledeći način:</li> <li>- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m<sup>2</sup>, sa zasebnim ulazom.</li> <li>- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke propise</li> <li>- obavezno je obezbijediti parking za posjetioce.</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Javorovača“</p> <p><b>UP39 sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 3969/9 KO Žabljak I.</b></p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele. Definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije . Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili kolsko - pješački pristup.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata u skladu sa parametrima iz Plana.</p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu vrtne arhitekture planinskog područja. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju ograde od prirodnih materijala, kamen, drvo i živice.</p> <p>Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kaoni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p>

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekata svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.o.m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat uplaniranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti zatretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uredjenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija

iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m

- za stambene etaže do 3.5m

- za poslovne etaže do 4.5m

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

• objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se uzavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;</li> <li>▪ minimalna površina parcele za individualno stanovanje 350 m<sup>2</sup> ; max Si /0,4 / max Kiz /1,0/</li> <li>▪ predviđena spratnost objekata je do max 3 etaže; (detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli Analitički pokazatelji koji su obavezujući);</li> <li>▪ dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;</li> </ul>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Mjere kontrole i smanjenja seizmickog rizika</b></p> <p>Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmicke gradnje novih stambenih i radnih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) isusjednih objekata;</li> <li>• na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena vecim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izradenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - Zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;</li> <li>• prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom vecim od 20% zbog visokog seizmickog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.</li> <li>• pri izradi tehnicke dokumentacije obavezna je izrada geomehanickog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmickim parametrima dejstva zemljotresa za urbanisticko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.</li> <li>• Pri adaptaciji, rekonstrukciji i izgradnji novih objekata, neophodno je primenjivati odredbe Pravilnika o tehnickim normativima visokogradnje u seizmickim podrucjima (Sl. List SFRJ 52/90) kao i Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br. 13/07).</li> </ul> <p>Tehnickom 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 Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehnicke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehnicku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona</p>

	o zaštiti i zdravlju na radu.
8	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Mjere za ublažavanje uticaja na vode</b>  U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.</li> <li>• Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjetimjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja nanajbližu deponiju.</li> <li>• U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, uprvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.</li> <li>• U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača izmeđuplaniranih pristupnih puteva i vodotoka.</li> <li>• Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.</li> <li>• Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati uskladu sa Planom sanacije, odnosno,zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.</li> </ul> <p><b>Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh</b>  Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanječadi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardomkvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do većeemisije prašine.  U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Zaizvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva.Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije).</p> <p><b>Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž</b>  U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti naodlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te štomanje dovoditi do vizuelne degradacije.  Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na</p>

	životnu sredinu.
9	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>•zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fondakako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 40%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.</p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu vrtne arhitekture planinskog područja.Prostortreba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele neograđuju, ili da se primjenjuju ograde od prirodnih materijala, kamen ,drvo I živice. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovimapostići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i drugepovršine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetususjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p> <p>Zelenilo individualnih objekata u okviru SMG- stambenih objekata sa djelatnostima – planom se predviđa stanovanjeuz obavljanje raznih poslovno - ugoditeljskih sadržaja. Tako i zelene površine ovih objekata moraju biti usklađene saovakvom namjenom. Time funkcija zelenila dobija na težini: potrebno je da zadovolji funkcionalne, estetske, sanitarnohigijenske,rekreativne zahtjeve da bi se obezbijedilo zadovoljenje potreba korisnika ovog prostora.</p> <p>Potrebno je obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, okućnice treba da budu estetski privlačne u svakomgodišnjem dobu. U tom smislu treba birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na mikroklimatske uslovesredine. Forsirati vrste sa fitocidnim dejstvom.Obzirom da na ovom području vladaju nepovoljni klimatski uslovi (kratak vegetacioni period, veliki broj dana pod snježnim pokrivačem, oštre zime, mrazevi tokom jeseni i proljeća), za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste, kao iodomaćene alohtone vrste. Odnos treba da bude 70%:30% u korist autohtonih biljnih vrsta.Voditi računa o odnosučetinarskih i lišćarskih vrsta, prednost dati lišćarskim vrstama u ovoj kategoriji zelenila.</p> <p><b>Smjernice za formiranje zelenila oko objekata mješovite namjene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obzirom na višestruku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima,sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljakakoriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik.</li> <li>• Posebnu pažnju posvetiti izboru adekvatnih biljnih vrsta koje moraju da odgovore na mnogobrojne zahtjeve a prijesvega na klimatske i pedološke uslove</li> <li>• Procenat učešća korišćenja autohtonih biljnih vrsta treba da bude bar 70% : 30 % u odnosu na alohtone biljnevrste. Mogu se koristiti i hortikulturene forme koje opstaju u ovakvim klimatskim uslovima.</li> <li>• Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijalmora biti zdrav i rasadnički njegovan,</li> <li>• Površine oko poslovnih, ugostiteljskih i sl. objekata mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom; ulaze uobjekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, i niskog ukrasnog žbunja. voditi računa o vizuramaprema planinskim masivima.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planiranje vodenih površina – manje fontane, česme, takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.</li> <li>• Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imatidekorativnu ali i zaštitnu ulogu.</li> <li>• Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.),urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje).</li> <li>• Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenjeterasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.</li> <li>• Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenomodržavanja,</li> <li>• Prilikom izbora biljnih vrsta preporuča se korišćenje vrsta koje imaju fitocidna i insekticidna svojsva, posebno uzsportske terene. Takođe se mogu koristiti aromatične i ljekovite biljne vrste</li> </ul> <p>Ozelenjavanje se takođe može vršiti postavljanjem žardinjera koje svojim izgledom treba da se uklapaju u arhitekturuobjekta.</p>
10	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
11	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se uklanjanje pomoćnihobjekata. Predvidjeno je da se prostor za sve potrebe smještaja obezbjedjuje u sklopu objekata.
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/

15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Na parcelama namjene SMG – stanovanje sa djelatnostima predviđa se izgradnja stambenog naselja sa djelatnostima kojene remete osnovnu namjenu objekata, ukupne BGP =34,041,00 m<sup>2</sup>, kako je dato u tabeli. Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakve kategorije (stambena izgradnja i tercijarna djelatnost poslovanja), iznosi : pvrSMG = 50 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.</p> <p><math>Pvra = S \times pvr = 34.041,00 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 1.702.050,00 \text{ W} = 1,70 \text{ MW}</math></p> <p>Izračunata snaga i razudjenost konzuma nas opredjeljuje na izgradnju jedne DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA i jedne DTS 10/0,4kV 2x630 kVA u zoni zahvata.</p> <p>Kod definisanja potrebnih instaliranih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 2,72 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 3.54 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.</p> <p>Planirano je ukidanje oko 210m postojećeg glavnog distributivnog cjevovoda koji snabdijeva ovo područje. Ova dionica je uzahvatu DUPa Javorovača i planirano je njeno izmještanje trasom planirane saobraćajnice. Planirana je njegova zamjenacjevovodom istog prečnika.</p> <p>Vrsta i klasa cijevnog materijala za vodovodnu mrežu koji će biti ugrađen, treba da ispunji sve potrebne uslove u pogledu očuvanja fizičkih i hemijskih karakteristika vode, pritiska u cjevovodu i njegove zaštite od spoljnih uticaja kako u toku samogpolaganja, tako i u toku eksploatacije. Svi planirani cjevovodi su u ovom dokumentu predviđeni od polietilena. Konačnimaterijal za izgradnju cjevovoda će se odrediti prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije.</p> <p>Planirana vodovodna mreža ujedno je i hidrantska mreža, i iz tih razloga se vodilo računa da minimalni prečnici glavnihdistributivnih vodova ne budu manji od 100mm. U vodovodnoj mreži treba predvidjeti protivpožarne hidrante, na propisanimrastojanjima.</p> <p>Kod izgradnje novih vodovodnih linija – cjevovoda predvidjeti dovoljan broj zatvarača i fazonskih komada radi ispravnogfunkcionisanja mreže.</p> <p>Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovanih vodovodnih linija kao i priključenje pojedinih objekata određuje JPVodovod i kanalizacija Žabljak.</p> <p><b>Kanalizaciona mreža</b></p>



Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 2,83 l/s. Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena.

Otpadna voda svih objekata na predmetnom području se sakuplja i odvodi kolektorima prečnika 200mm prateći planirani raspored objekata i pad terena i saobraćajnica u okviru područja. Glavni kolektori su minimalnog prečnika 250mm.

Predviđeno je da se sakupljena otpadna voda najkraćim putem odvodi do postojećeg gradskog sistema koji je udaljen nekih 135m od centralne raskrsnice na sjeveru područja obuhvaćenog ovim DUPom. Na pomenutoj raskrsnici je predviđeno spajanje na kolektor prečnika 500mm planiran "Izmjenama i dopunama DUPa Žabljak" koji spaja kanalizacioni sistem obuhvaćen DUPom Javorovača sa postojećim gradskim sistemom. Za kontrolu rada kanalizacije i mogućnost blagovremene intervencije na mjestima vertikalnih preloma cjevovoda, na mjestima promjene horizontalnog pravca pružanja cjevovoda i na mjestu uliva bočnih ogranaka, predvidjeti revizione silaze.

Minimalna dubina ukopavanja treba da je takva, da kanalizacija može da prihvati otpadne vode iz svih objekata koji su predviđeni da se priključe na nju, a ne manje od 1,00m.

#### **Evakuacija atmosferskih voda**

Generalno gledano, odvođenje atmosferskih voda sa područja gradskog područja Žabljaka , kao i šireg područja koje mu gravitira, do sada je odvođeno raznim kanalima u najbliže jaruge, ponore i vrtače. Međutim, izgradnjom objekata, odnosno izmjenom konfiguracije terena, biće potrebno izvršiti dodatno odvodnjavanje sa saobraćajnica i drugih velikih površina.

S obzirom da za ovo područje nije rađena prava hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se 150 l/s/ha, uz trajanje cca 20 do 30 minuta. Atmosferska kanalizaciona mreža planirana je cjevovodima prečnika 600mm.

Odvođenje atmosferske vode sa krovova objekata, ulica i drugih asfaltiranih površina vršiče se rigolama, slivnicima i cjevovodima, kao i otvorenim kanalima, betonskim ili prekrivenim travom. Kanalima i rigolama je potrebno vodu najkraćim putem sa saobraćajnih i pješačkih površina odvesti u okolne zelene površine. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do prirodnog recipijenta.




Planiran je kišni kolektor u centralnom području plana, duž glavne saobraćajnice. Predviđeno je uključivanje tog kolektora u kolektor prečnika 600mm planiran "Izmjenama i dopunama DUPa Žabljak".

Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode na cijelom obuhvatu plana nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja ukoliko se dokaže potreba za tim.

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	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b> -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Detaljnim urbanističkim planom „Javorovača“ Opština Žabljak</b> – 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. 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 upostojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektom dokumentacijom.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( “Sl list CG”, br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “Sl list CG”, br.33/14)</li> <li>• 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)</li> <li>• 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)</li> </ul> Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.52/14)
17	<b>POTREBA IZRADGE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	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).
18	<b>POTREBA IZRADGE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>

	/														
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističkih parcela</td> <td><b>UP 39</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističkih parcela</td> <td>281.73m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>101,10m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističkih parcela	<b>UP 39</b>	Površina urbanističkih parcela	281.73m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0,1	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.2	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	101,10m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	
Oznaka urbanističkih parcela	<b>UP 39</b>														
Površina urbanističkih parcela	281.73m <sup>2</sup>														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,1														
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.2														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	101,10m <sup>2</sup>														
Maksimalna spratnost objekata	P+Pk														
Maksimalna visinska kota objekta															
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parkingprostoru u skladu sa tehničkim normativima ) a ostalo u garaži u objektu.</li> <li>▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenogkorisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);</li> <li>▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma;</li> <li>▪površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora dazadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati uskladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sapejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore ivrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore sciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja igrada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba dasu u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog</p>														


	<p>objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi su kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni u skladu sa normativima građenja zapadne obale u kome se objekat gradi.</p> <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenih uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;</li> <li>2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;</li> <li>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ol> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <p>- Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta</p>
22	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p>Vesko Dedeić </p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>
24	<p><b>SEKRETAR</b></p> <p> <b>SEKRETAR</b> Sava Zeković </p>
25	<p><b>PRILOZI</b></p> <p>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p>

ANALITIČKI POKAZATELJI SA PLANIRANIM INTERVENCIJAMA											
BR. UP	namjena	Površina urb.parcele	Postojeća zauzetost m <sup>2</sup>	Max. zauzetost m <sup>2</sup>	Postojeća BGP m <sup>2</sup>	max BGP m <sup>2</sup>	postojeća spratnost	max spratnost	postojeći indeksi Kiz/Si	planirani indeksi Kiz/Si	planirane intervencije
UP24	SMG-sa djelatnostima	207.43	50.53	50.53	101.06	101.06	P+Pk		0.25/0.50		adaptacija
UP25	SMG-sa djelatnostima	161.25	48.39	48.39	96.78	96.78	P+Pk		0.30/0.6		adaptacija
UP26	SMG-sa djelatnostima	172.16	48.39	48.39	96.78	96.78	P+Pk		0.30/0.6		adaptacija
UP27	SMG-sa djelatnostima	204.24	115.00	115.00	230.00	230	P+Pk		0.22/1.11/2		adaptacija
UP28	SMG-sa djelatnostima	297.25	126.1	126.10	378.30	378.3	P+2		0.42/2.1		adaptacija
UP29	SMG-sa djelatnostima	212.34	39.52	39.52	79.04	79.04	P+Pk		0.2/0.4		adaptacija
UP30	SMG-sa djelatnostima	353.57	64.54		193.62		P+1+Pk		0.18/0.42		adaptacija
UP31	SMG-sa djelatnostima	350.38	25.65	140.15	51.30	350.38	P+Pk	P+1+Pk	0.10/2	0.4/1.0	dogradnja
UP32	SMG-sa djelatnostima	416.35	35.50	166.54	71.00	416.35	P+Pk	P+1+Pk	0.10/2	0.4/1.0	dogradnja
UP33	SMG-sa djelatnostima	374.92	41.50	149.97	83.00	374.92	P+Pk	P+1+Pk	0.11/0.22	0.4/1.0	dogradnja
UP34	SMG-sa djelatnostima	368.38	99.79	147.35	299.37	368.38	P+1+Pk	P+1+Pk	0.28/0.86	0.4/1.0	dogradnja
UP35	SMG-sa djelatnostima	350.32		140.13		350.32		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP36	SMG-sa djelatnostima	137.35	35.50	35.50	71.00	71.00	P+Pk		0.2/0.40		adaptacija
UP37	SMG-sa djelatnostima	469.33	129.62	129.62	362.94	362.94	P+1+Pk		0.30/0.9		adaptacija
UP38	SMG-sa djelatnostima	293.42	79.61	79.61	238.83	238.83	P+1+Pk		0.3/0.7		adaptacija
UP39	SMG-sa djelatnostima	281.73	50.55	101.10	50.55	101.10	P+Pk		0.1/0.2		adaptacija
UP40	SMG-sa djelatnostima	166.07	52.38	52.38	104.76	104.76	P+Pk		0.32/0.64		adaptacija
UP41	SMG-sa djelatnostima	150.71	54.00	54.00	108.00	108.00	P+Pk		0.32/0.64		adaptacija
UP42	SMG-sa djelatnostima	189.31	41.87	41.87	83.74	83.74	P+Pk		0.25/0.5		adaptacija
UP43	SMG-sa djelatnostima	273.92	65.25	65.25	130.50	130.50	P+Pk		0.24/0.48		adaptacija
UP44	SMG-sa djelatnostima	192.31	52.11	52.11	104.22	104.22	P+Pk		0.3/0.6		adaptacija
UP45	SMG-sa djelatnostima	365.34	70.77	146.14	141.54	365.34	P+Pk	P+1+Pk	0.19/0.58	0.4/1.0	dogradnja



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.07.2019 13:23

PODRUČNA JEDINICA  
ŽABLJAK

Datum: 25.07.2019 13:23

KO: ŽABLJAK I

**LIST NEPOKRETNOSTI 2364 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3969/9		47 156/89	15.12.2017	POD LUČEVAČOM	Livada 3. klase KUPOVINA	279	1.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NOVAKOVIĆ BLAŽO MIOLJUB *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 49/10, 34/11, 47/11, 35/11, 36/13 i 33/14) i člana 36 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RCG-opštinski propisi", br. 9/05 i 23/07) i "Sl. list CG-opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016.godine, donijela je

**O B L U K U**  
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1  
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan)

Broj: 25/116-01-22  
Žabljak, 03.02.2016.godine

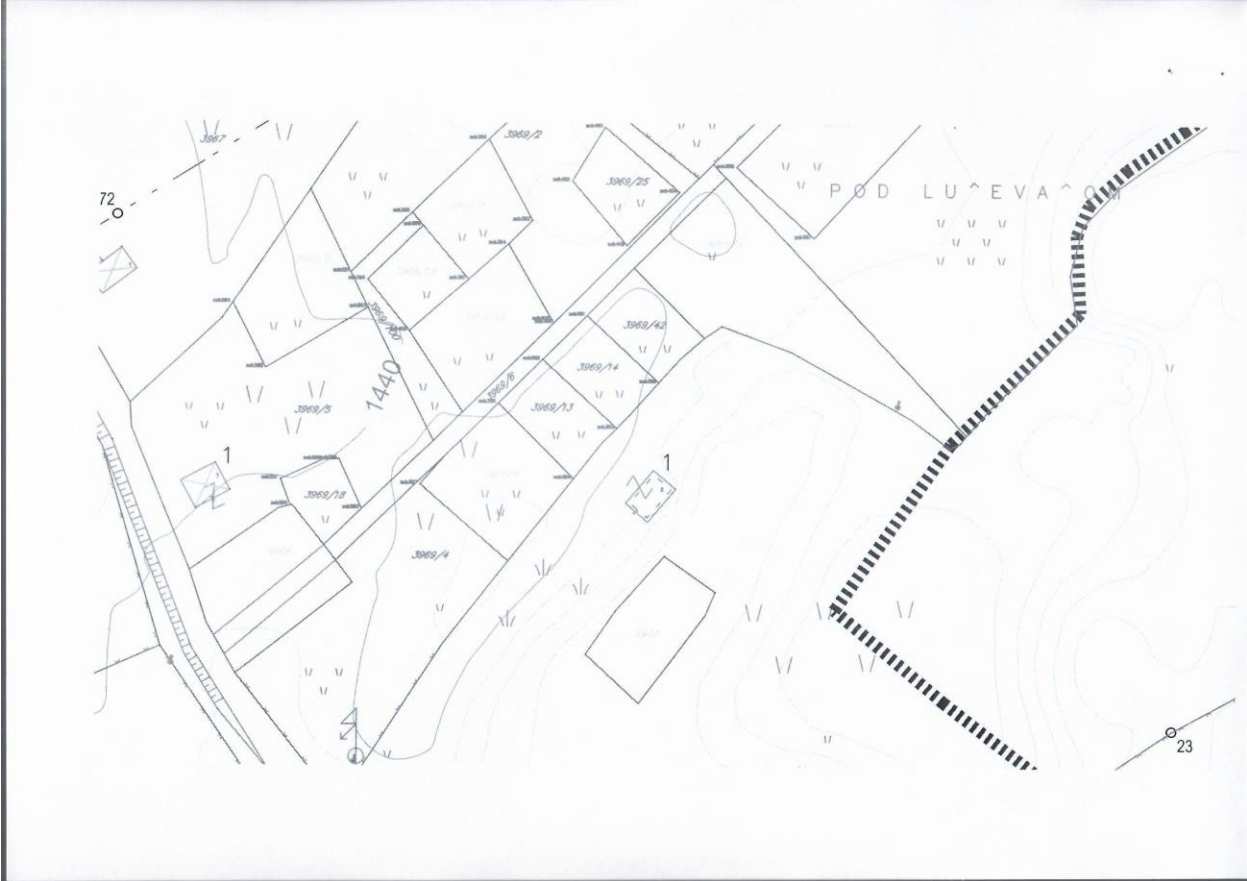
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

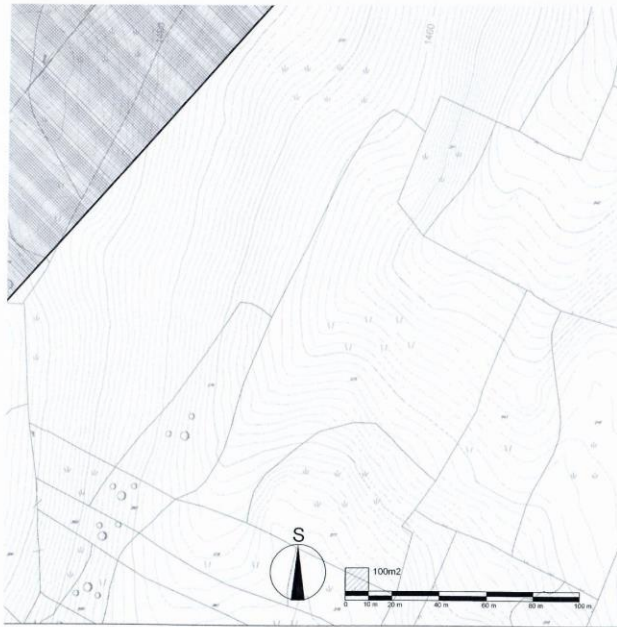



detaljni urbanistički plan:  
JAVOROVAČA

izradio plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum i mjesec izdavanja:	03.02.2016.
izradio:	OPŠTINA ŽABLJAK	broj, list, listić, listića, god:	03.02.2016. god
vrsta planiranja i namjena:	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	datum izdavanja:	2016.
vrsta planiranja i namjena:	Plan	skala:	1:1000
vrsta grafičkog prikaza:	Geodetsko-Katastarska podloga sa granicom zahvata	broj grafičkog prikaza:	<b>1</b>







  
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam


Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 34 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik" br. 51/08, 40/10, 26/11, 47/11, 35/11, 38/13, 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik opštine Žabljak" br. 5/05 i 23/07 i "Službeni glasnik opštine Žabljak" br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016.godine, **donijela je**

**ODLUKU**  
 o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1  
**DONOSI** SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22  
 Žabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

  
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
 Vesna Tomić

detaljni urbanistički plan:  
**JAVOROVAČA**

izradio plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum i mjesec izdavanja	03.02.2016. god.
naslovac	OPŠTINA ŽABLJAK	broj i datum prijema	102/16-01-22
nao planirani dokument	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izdavanja	2016.
nao izradio dokument	Plan-GIS	skala	1:1000
nao grafički prikaz	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza	<b>7</b>









**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stav 3 a u vezi sa člankom 34 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 53/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 35/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik RS" opštinski proglas" br. 9/08 i 23/07) i "Statut CG opštinski proglas" br. 3/11 i 2/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016.godine, donijela je:

**ODLUKU**  
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

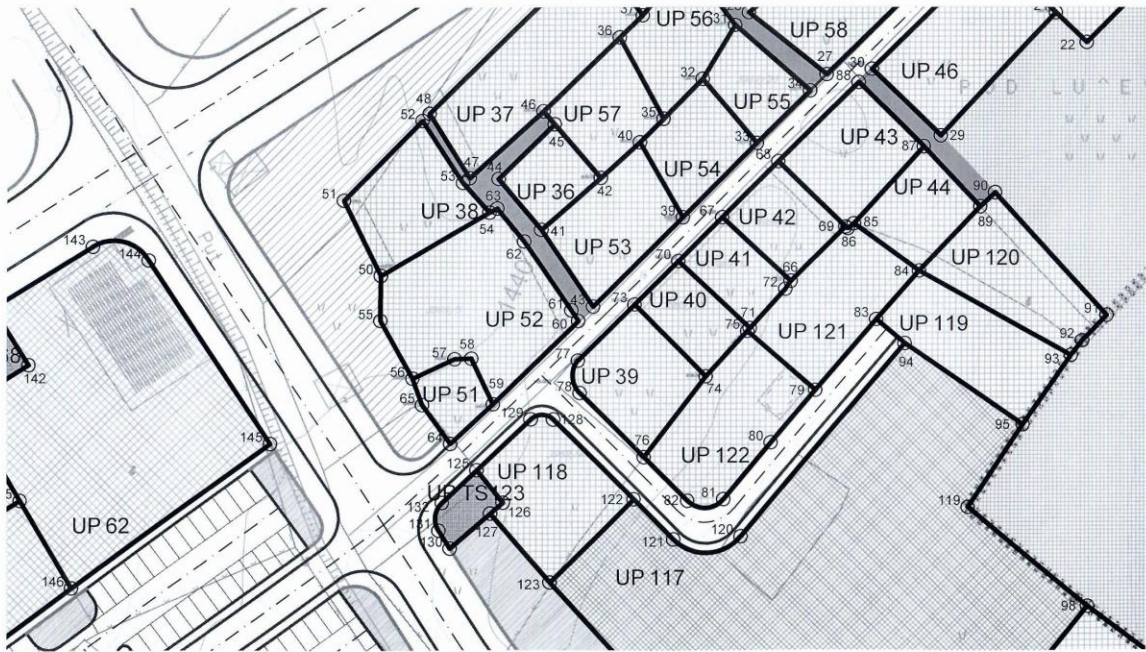
Član 1  
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01/22  
Žabljak, 03.02.2016.godine

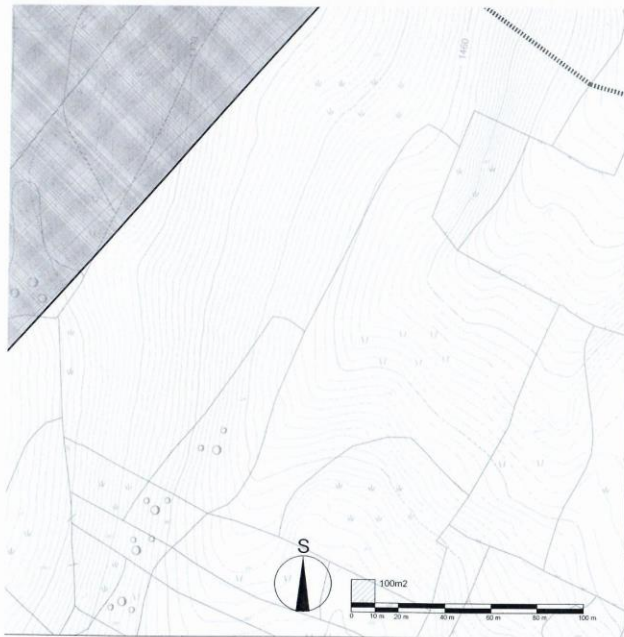
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
[Signature]

detaljni urbanistički plan:  
JAVOROVAČA

izradio je:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izradio:	OPŠTINA ŽABLJAK	
naslov projekta (dokumenta):	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	datum izdavanja projekta: 2016.
vrsta prostorne dokumentacije:	Plan GIS	skala: 1:1000
vrsta prostorne jedinice:	Plan parcelacije	broj prostorne jedinice: <b>8</b>



60	6592256.38	4779157.26	210	6592309.43	4779037.59	360	6591788.89	4778735.36
61	6592255.27	4779158.98	211	6592295.64	4779028.01	361	6591773.96	4778745.91
62	6592247.73	4779170.14	212	6592268.25	4779027.06	362	6591730.89	4778688.37
63	6592243.40	4779175.43	213	6592272.52	4779023.61	363	6591754.32	4778683.11
64	6592235.99	4779137.43	214	6592287.61	4779012.65	364	6591763.54	4778697.65
65	6592231.45	4779143.72	215	6592285.17	4779014.23	365	6591778.75	4778721.06
66	6592290.74	4779163.70	216	6592273.85	4779021.26	366	6591731.76	4778672.89
67	6592279.60	4779173.93	217	6592298.64	4779005.55	367	6591726.29	4778662.25
68	6592288.68	4779182.93	218	6592274.40	4779014.56	368	6591729.87	4778660.94
69	6592299.45	4779172.45	219	6592272.93	4779008.28	369	6591728.58	4778656.38
70	6592272.51	4779166.91	220	6592295.20	4778995.33	370	6591744.14	4778652.43
71	6592284.18	4779156.08	221	6592293.30	4778989.70	371	6591748.74	4778664.93
72	6592289.89	4779162.41	222	6592270.49	4778997.80	372	6591748.91	4778638.82
73	6592265.44	4779159.91	223	6592281.82	4778993.78	373	6591756.72	4778637.29
74	6592277.02	4779148.29	224	6592237.73	4778972.23	374	6591764.12	4778636.05
75	6592283.76	4779155.61	225	6592235.72	4778961.24	375	6591766.72	4778646.80
76	6592266.96	4779135.31	226	6592259.01	4778952.93	376	6591751.64	4778650.49
77	6592256.33	4779150.88	227	6592261.54	4778962.62	377	6591709.15	4778643.27
78	6592256.61	4779145.62	228	6592257.52	4778964.25	378	6591714.76	4778641.91
79	6592294.79	4779146.08	229	6592239.74	4778982.01	379	6591712.12	4778632.03
80	6592287.61	4779137.60	230	6592259.81	4778974.12	380	6591705.60	4778632.96
81	6592279.92	4779128.51	231	6592262.33	4778985.00	381	6591707.11	4778639.30
82	6592274.04	4779128.25	232	6592241.99	4778990.85	382	6591736.37	4778641.20
83	6592304.47	4779157.53	233	6592246.59	4779008.52	383	6591732.98	4778629.28
84	6592311.33	4779165.35	234	6592266.43	4779002.65	384	6591722.44	4778630.74
85	6592300.83	4779172.95	235	6592266.56	4778980.96	385	6591719.86	4778618.12
86	6592299.78	4779172.19	236	6592276.84	4778976.98	386	6591739.12	4778614.65
87	6592312.03	4779185.29	237	6592263.06	4778965.98	387	6591741.65	4778616.48
88	6592301.48	4779195.61	238	6592272.48	4778962.29	388	6591754.39	4778624.99
89	6592321.27	4779175.67	239	6592287.64	4778972.89	389	6591756.16	4778626.17
90	6592323.69	4779177.92	240	6592282.69	4778958.30	390	6591732.48	4778608.03
91	6592341.82	4779158.19	241	6592262.23	4778962.35	391	6591724.20	4778588.52
92	6592337.89	4779154.10	242	6592278.56	4778945.89	392	6591714.05	4778589.39
93	6592336.09	4779151.71	243	6592307.57	4778965.77	393	6591773.41	4778591.07
94	6592309.05	4779153.63	244	6592291.81	4778971.18	394	6591775.94	4778623.44
95	6592328.25	4779140.55	245	6592299.72	4778994.65	395	6591801.72	4778620.92
96	6592344.52	4779085.14	246	6592315.57	4778989.77	396	6591799.44	4778588.65
97	6592328.30	4779098.34	247	6592284.79	4778950.34	397	6591793.64	4778589.72



**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stava 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik", br. 51/04, 42/10, 34/11, 47/11, 38/11, 38/11, 133/14) i člana 36 stavka 4. Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik opštine Žabljak", br. 9/05 i 23/07) i "Službeni glasnik opštine Žabljak", br. 3/11 i 2/14), Skupština opštine Žabljak, na svojoj održanoj sednici dana 03.02.2016.godine, donijela je

**O D L U K U**  
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1  
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljnjem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01.22  
Žabljak, 03.02.2016.godine

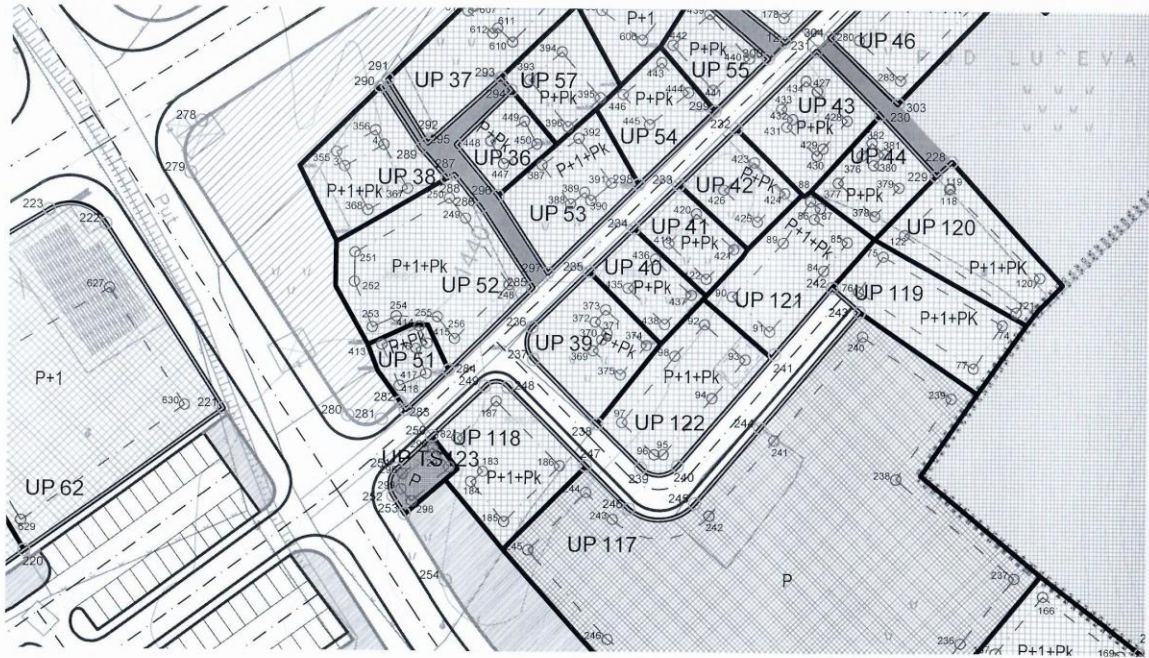
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:  
JAVOROVAČA

izradio plan:	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
opština:	<b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>	datum i broj lista: 03.02.2016. 1/1
naslov planskog dokumenta:	<b>Detaljni urbanistički plan: Javorovača</b>	datum: 03.02.2016. god.
vrsta planskog dokumenta:	Plan GIS	razmjera: 1:1000
broj planskog projekta:	<b>Plan regulacije i nivelacije (GL1 i RL)</b>	broj planskog projekta: <b>9a</b>







- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE REGULACIONE LINIJE
- P+1 MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

TAČKE GL1

1	6592282.70	4778999.94	171	6592321.24	4779085.25	341	6592145.34	4779038.85	511	6592276.89	4778947.97
2	6592282.71	4778999.92	172	6592333.27	4779074.31	342	6592149.01	4779046.48	512	6592275.81	4778953.42
3	6592225.84	4779176.65	173	6592341.21	4779084.75	343	6592175.18	4779040.73	513	6592278.40	4778971.04
4	6592232.04	4779180.13	174	6592372.33	4779239.79	344	6592152.09	4779056.81	514	6592284.11	4778969.04
5	6592270.35	4779030.36	175	6592361.32	4779249.93	345	6592186.23	4779061.94	515	6592281.52	4778964.43
6	6592271.59	4779031.66	176	6592353.59	4779242.28	346	6592197.91	4779066.04	516	6592278.64	4778977.99
7	6592271.11	4779032.05	177	6592364.59	4779231.80	347	6592376.36	4779256.04	517	6592286.58	4778983.83
8	6592276.01	4779037.68	178	6592396.16	4779200.88	348	6592379.53	4779252.53	518	6592288.30	4778981.26
9	6592280.08	4779034.49	179	6592308.30	4779212.91	349	6592373.65	4779246.41	519	6592286.43	4778975.40
10	6592275.12	4779028.76	180	6592302.44	4779210.13	350	6592361.86	4779256.38	520	6592283.54	4778987.57
11	6592274.75	4779029.10	181	6592288.50	4779206.99	351	6592367.94	4779264.61	521	6592271.66	4778993.35
12	6592273.48	4779027.80	182	6592244.30	4779132.93	352	6592371.30	4779261.64	522	6592279.22	4778990.55
13	6592285.40	4779032.48	183	6592248.50	4779127.57	353	6592373.77	4779263.81	523	6592277.12	4778984.74
14	6592209.56	4779040.44	184	6592246.60	4779125.92	354	6592378.84	4779258.20	524	6592246.57	4779014.44
15	6592217.40	4779036.42	185	6592252.02	4779119.53	355	6592224.51	4779178.92	525	6592247.88	4779017.41
16	6592213.30	4779028.42	186	6592261.04	4779128.50	356	6592230.71	4779182.39	526	6592249.73	4779016.50
17	6591754.12	4778635.25	187	6592250.61	4779138.90	357	6592346.54	4779041.01	527	6592251.45	4779019.44
18	6591748.43	4778636.37	188	6591746.42	4778591.22	358	6592346.74	4779041.69	528	6592255.90	4779017.13
19	6591738.15	4778638.32	189	6591732.19	4778593.55	359	6592345.10	4779042.62	529	6592252.93	4779012.24
20	6591734.79	4778626.50	190	6591730.89	4778585.07	360	6592343.76	4779040.38	530	6592264.42	4778967.30
21	6591724.42	4778627.94	191	6591730.01	4778569.43	361	6592342.77	4779040.69	531	6592267.09	4778974.95
22	6591722.82	4778620.13	192	6591746.40	4778568.60	362	6592341.77	4779038.99	532	6592272.88	4778972.52
23	6591738.48	4778617.30	193	6591744.29	4778577.11	363	6592343.19	4779038.08	533	6592270.20	4778965.28
24	6591740.26	4778618.56	194	6592071.90	4779044.77	364	6592342.17	4779036.12	534	6592230.11	4779051.01
25	6591751.01	4778627.07	195	6592063.83	4779045.65	365	6592340.97	4779031.70	535	6592217.93	4779060.64
26	6591753.73	4778627.55	196	6592061.69	4779028.97	366	6592353.12	4779037.29	536	6592229.50	4779059.81
27	6591761.55	4778620.34	197	6592077.23	4779027.75	367	6592235.91	4779173.11	537	6592240.56	4779061.14
28	6591758.56	4778618.74	198	6592053.12	4779002.57	368	6592129.67	4779160.67	538	6592048.07	4779055.18
29	6591745.81	4778610.24	199	6592047.23	4779004.00	369	6592266.21	4779147.09	539	6592249.20	4779056.60
30	6591734.35	4778596.86	200	6592048.10	4779007.33	370	6592267.64	4779148.89	540	6592252.10	4779054.30
31	6591748.52	4778595.54	201	6592033.69	4779010.21	371	6592268.45	4779149.95	541	6592248.99	4779045.32
32	6591749.65	4778595.82	202	6592033.56	4778998.35	372	6592266.54	4779151.77	542	6592237.30	4779051.46
33	6591757.26	4778595.04	203	6592051.95	4778991.36	373	6592268.15	4779151.76	543	6592234.22	4779047.67
34	6591766.84	4778621.63	204	6592148.11	4779049.68	374	6592274.79	4779149.03	544	6592230.94	4779070.14
35	6591770.24	4778621.57	205	6592357.85	4779044.68	375	6592270.64	4779143.25	545	6592236.45	4779064.92
36	6591773.26	4778621.23	206	6592364.90	4779057.25	376	6592309.13	4779171.81	546	6592230.69	4779057.87
37	6591771.10	4778593.64	207	6592357.56	4779064.74	377	6592305.30	4779174.35	547	6592229.10	4779059.17
38	6591770.27	4778593.67	208	6592247.53	4779041.78	378	6592311.36	4779169.09	548	6592227.97	4779057.61
39	6591762.24	4778594.52	209	6592154.13	4779049.42	379	6592315.26	4779171.70	549	6592224.54	4779060.11
40	6591765.71	4778614.47	210	6592355.41	4779048.51	380	6592313.05	4779177.73	550	6592225.76	4779061.70

TACKE REGULACIONE LINIJE

1	6591212 06 477916 45	171	6591719 84 4778618 09
2	6591181 63 477919 21	172	6591212 06 477908 67
3	6591216 99 4779125 07	173	6591705 60 4778832 95
4	6591216 13 477921 07	174	6591707 50 4778829 35
5	6591153 13 4779080 36	175	6591709 25 4778643 26
6	6591212 40 477906 18	176	6591714 51 4778664 91
7	6591212 86 4779054 14	177	6591724 51 4778639 04
8	6591301 80 4779071 12	178	6591726 24 4778662 25
9	6592083 80 4779091 47	179	6591728 87 4778660 94
10	6592083 80 4779211 31	180	6591726 24 4778662 25
11	6592122 41 4779211 31	181	6591731 76 4778672 89
12	6592296 37 4779196 80	182	6591732 77 4778672 83
13	6592283 81 4779236 39	183	6591736 14 4778687 28
14	6592128 18 4779125 84	184	6591711 11 4778688 44
15	6592127 00 4779125 86	185	6591734 60 4778753 79
16	6592232 77 4779000 46	186	6591764 96 4778503 61
17	6592209 29 4779000 54	187	6591731 81 4778608 36
18	6592087 98 4778503 84	188	6591735 50 4778505 28
19	6591150 61 4778895 75	189	6591184 14 4778608 14
20	6591257 67 4779031 81	190	6591704 21 4778509 11
21	6592424 67 4779031 79	191	6591701 34 4778506 59
22	6591789 79 4778516 92	192	6591701 34 4778506 59
23	6592335 43 4778989 80	193	6591801 36 4778704 78
24	6592335 43 4778989 80	194	6591803 48 4778781 78
25	6592395 60 4778989 73	195	6591801 36 4778704 78
26	6592292 71 4778973 72	196	6591815 59 4778804 27
27	6592384 04 4778981 97	197	6591815 59 4778804 27
28	6592288 04 4778981 97	198	6591815 59 4778804 27
29	6592288 04 4778981 97	199	6592021 204 4779050 96
30	6592288 04 4778981 97	200	6592021 204 4779050 10
31	6592277 10 4778981 17	201	6592021 204 4779050 49
32	6592282 46 4778974 11	202	6592047 80 4779058 97
33	6592287 10 4778974 10	203	6592038 88 4779018 46
34	6592293 22 4778989 73	204	6592041 86 4779072 22
35	6592276 11 4778995 37	205	6592041 86 4779072 22
36	6592285 05 4779005 61	206	6592041 86 4779072 22
37	6592304 07 4779024 48	207	6592116 64 4779031 16
38	6592306 00 4779024 61	208	6592116 64 4779031 16
39	6592300 40 4779043 69	209	6592110 08 4779004 56
40	6592292 11 4779005 09	210	6592110 08 4779004 56
41	6592276 18 4779005 99	211	6592084 80 4778981 52
42	6592276 18 4779005 99	212	6592084 80 4778981 52
43	6592276 18 4779005 99	213	6592084 80 4778981 52
44	6592281 16 4779071 16	214	6592085 80 4779021 60
45	6592285 05 4779078 09	215	6592085 80 4779021 61
46	6592281 16 4779071 16	216	6592085 80 4779021 60
47	6592286 47 4779088 29	217	6592076 14 4779052 56
48	6592233 63 4779085 98	218	6592116 64 4779031 16
49	6592237 80 4779095 97	219	6592149 94 4779095 90
50	6592235 67 4779085 76	220	6592116 64 4779031 16
51	6592232 74 4779085 07	221	6592206 79 4779137 50
52	6592200 80 4779073 73	222	6592116 64 4779031 16
53	6592204 38 4779070 84	223	6592116 64 4779031 16
54	6592205 20 4779070 49	224	6592116 64 4779031 16
55	6592218 91 4779059 12	225	6592116 64 4779031 16
56	6592228 84 4779051 71	226	6592116 64 4779031 16
57	6592228 84 4779051 71	227	6592116 64 4779031 16
58	6592243 88 4779048 28	228	6592116 64 4779031 16
59	6592253 93 4779033 77	229	6592116 64 4779031 16
60	6592259 97 4779030 84	230	6592116 64 4779031 16
61	6592286 16 4779021 78	231	6592288 68 4779182 91
62	6592274 54 4779035 29	232	6592288 68 4779182 91
63	6592272 47 4779035 31	233	6592275 54 4779187 39
64	6592270 44 4778997 82	234	6592272 53 4779166 90
65	6592266 54 4778965 87	235	6592265 41 4779159 86
66	6592263 66 4778965 02	236	6592265 41 4779159 86
67	6592262 11 4778962 15	237	6592265 41 4779159 86
68	6592257 51 4778964 24	238	6592265 41 4779159 86
69	6592258 19 4778962 12	239	6592271 68 4779128 25
70	6592262 11 4778964 24	240	6592271 68 4779128 25
71	6592266 51 4779006 75	241	6592265 41 4779159 86
72	6592265 51 4779006 36	242	6592265 41 4779159 86
73	6592267 53 4779013 81	243	6592265 41 4779159 86
74	6592261 70 4778622 81	244	6592263 07 4779134 75





Član 1  
 DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

Broj: 351/16-01-22  
 Žabljak, 03.02.2016.godine

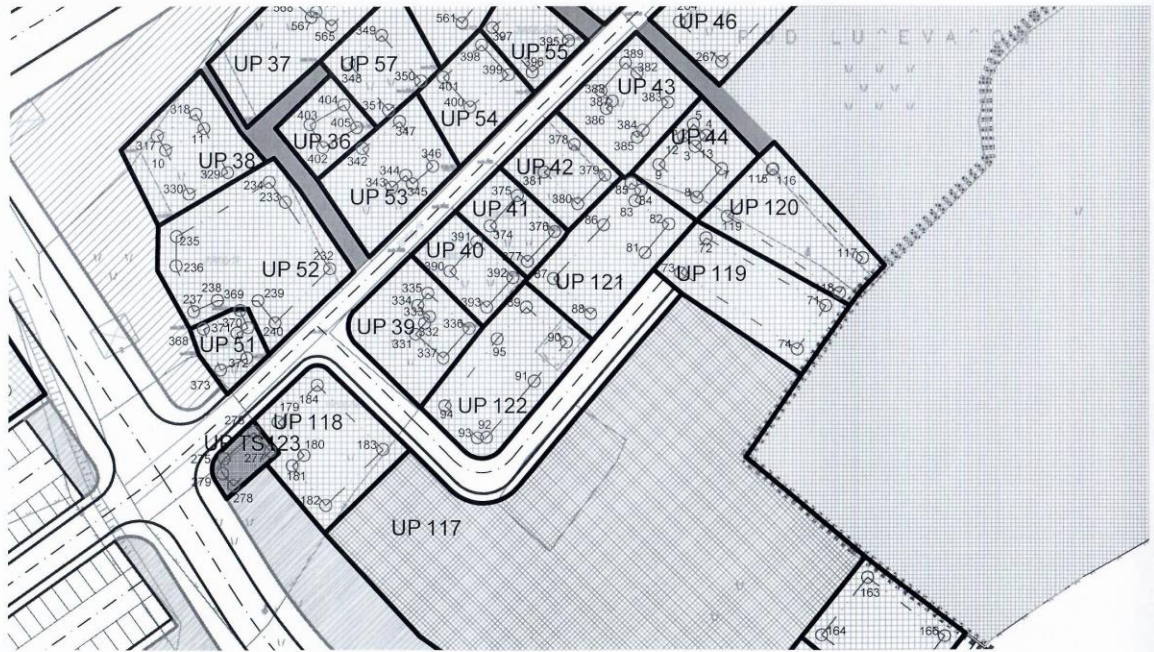
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

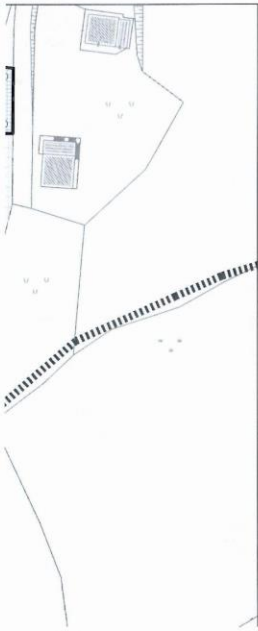


detaljni urbanistički plan:  
 JAVOROVAČA

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	čl. 16. i 17. stavci Zakona o prostornom planiranju, broj: 351/16-01-22, Žabljak, 03.02.2016. god.
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
vrsta planskog dokumenta	Plan GIS	razmera: 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije (GL0 i GL2)	broj grafičkog prikaza: <b>9b</b>







## LEGENDA:

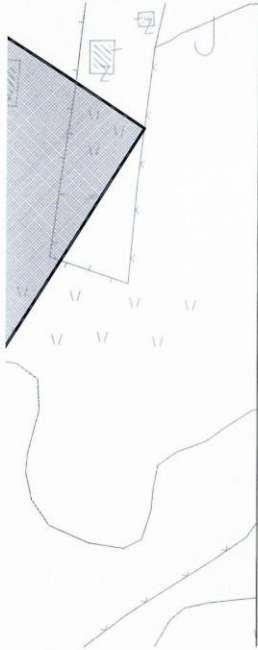
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- · - · - · GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL0
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL0
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL2
- TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL2

## TAČKE GL0

1	6592218.94	4779027.60
2	6592222.55	4779034.27
3	6592232.15	4779028.98
4	6592231.14	4779027.05
5	6592232.05	4779026.52
6	6592229.21	4779021.99
7	6592280.64	4779050.55
8	6592287.67	4779043.52
9	6592283.62	4779036.21
10	6592277.66	4779040.88
11	6592280.52	4779044.61
12	6592277.69	4779046.81
13	6592196.04	4779035.60
14	6592199.75	4779043.50
15	6592204.71	4779041.20
16	6592201.35	4779033.43
17	6592205.40	4779032.48
18	6592209.56	4779040.44
19	6592217.40	4779036.42
20	6592211.30	4779038.43
21	6592270.35	4779030.36
22	6592271.59	4779031.66
23	6592271.11	4779032.05
24	6592276.03	4779037.68
25	6592280.08	4779038.49
26	6592275.12	4779028.76
27	6592274.73	4779029.10
28	6592273.48	4779027.80
29	6592175.49	4779038.08
30	6592148.66	4779056.76
31	6592186.65	4779048.74
32	6592200.48	4779065.92

## TAČKE GL2

1	6592282.70	4778999.94	171	6592373.33	4779239.79	343	6592387.84	4779309.13	511	6592261.41	4779053.29
2	6592282.77	4778999.92	172	6592361.32	4779249.93	342	6592257.62	4779176.93	512	6592264.60	4779052.95
3	6592311.05	4779177.23	173	6592353.59	4779242.28	343	6592262.33	4779170.76	513	6592268.91	4779052.23
4	6592312.77	4779178.97	174	6592364.59	4779231.80	344	6592264.56	4779172.65	514	6592270.04	4779056.89
5	6592310.76	4779180.79	175	6592296.16	4779200.88	345	6592165.59	4779171.31	515	6592275.79	4779054.15
6	6592309.20	4779178.89	176	6592308.30	4779212.91	346	6592268.84	4779174.12	516	6592272.66	4779052.49
7	6592315.26	4779173.70	177	6592302.44	4779219.13	347	6592263.53	4779181.25	517	6592273.00	4779052.25
8	6592311.36	4779169.09	178	6592288.50	4779206.99	348	6592255.42	4779190.60	518	6592269.23	4779046.75
9	6592305.30	4779174.35	179	6592244.30	4779132.93	349	6592260.61	4779195.15	519	6592264.99	4779048.67
10	6592225.84	4779176.65	180	6592248.50	4779127.57	350	6592266.87	4779187.76	520	6592265.53	4779050.46
11	6592232.04	4779180.13	181	6592246.60	4779125.92	351	6592261.75	4779183.07	521	6592297.43	4779030.94
12	6592309.20	4779178.89	182	6592252.02	4779119.53	352	6591758.26	4778663.29	522	6592300.15	4779031.04
13	6592311.05	4779177.23	183	6592261.04	4779128.50	353	6591766.92	4778659.20	523	6592305.30	4779034.76
14	6591754.12	4778835.25	184	6592250.61	4779138.90	354	6591770.09	4778665.85	524	6592302.58	4779028.65
15	6591748.43	4778836.37	185	6591746.42	4778591.22	355	6591761.43	4778669.99	525	6592277.69	4779046.81
16	6591738.15	4778638.32	186	6591722.13	4778592.55	356	6591752.04	4778644.30	526	6592282.27	4779063.67
17	6591734.79	4778626.50	187	6591730.89	4778585.07	357	6591758.28	4778642.81	527	6592291.05	4779045.37
18	6591724.42	4778627.94	188	6591730.01	4778569.43	358	6591759.40	4778647.56	528	6592289.67	4779043.52
19	6591722.82	4778620.13	189	6591746.40	4778568.60	359	6591753.13	4778649.05	529	6592295.17	4779038.89
20	6591738.48	4778617.30	190	6591744.29	4778577.11	360	6591741.01	4778555.34	530	6592290.54	4779033.00
21	6591748.76	4778619.60	191	6591748.00	4778604.99	361	6591741.01	4778555.34	531	6592290.54	4779033.00
22	6591748.76	4778619.60	192	6591748.00	4778604.99	362	6591741.01	4778555.34	532	6592290.54	4779033.00

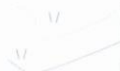


116	6592323.54	4779173.64	286	6591708.25	4778530.80	456	6592241.91	4778967.52
117	6592338.16	4779159.35	287	6591706.34	4778513.78	457	6592247.68	4778965.16
118	6592334.43	4779153.73	288	6591711.12	4778513.18	458	6592246.91	4778963.65
119	6592316.22	4779166.08	289	6591711.87	4778510.79	459	6592248.90	4778962.84
120	6592072.23	4778947.79	290	6591717.36	4778510.40	460	6592247.63	4778959.74
121	6592074.22	4778947.79	291	6591720.34	4778510.32	461	6592267.05	4778950.87
122	6592083.89	4778951.16	292	6591720.32	4778509.82	462	6592268.86	4778956.80
123	6592096.47	4778952.74	293	6591725.99	4778509.32	463	6592271.74	4778955.95
124	6592099.97	4778961.36	294	6591726.31	4778513.64	464	6592272.15	4778951.28
125	6592102.74	4778961.50	295	6591750.92	4778511.80	465	6592279.12	4778955.22
126	6592104.87	4778962.20	296	6591750.69	4778508.17	466	6592276.89	4778947.97
127	6592102.89	4778966.89	297	6591760.20	4778507.56	467	6592275.81	4778963.42
128	6592103.51	4778971.97	298	6591760.41	4778511.08	468	6592278.40	4778971.04
129	6592086.51	4778976.80	299	6591762.33	4778510.87	469	6592284.11	4778969.04
130	6592058.86	4779046.22	300	6591775.10	4778681.52	470	6592281.52	4779061.43
131	6592049.63	4779047.29	301	6591782.83	4778679.57	471	6592278.64	4778977.99
132	6592043.63	4779036.16	302	6591776.84	4778654.66	472	6592280.58	4778983.83
133	6592042.07	4779032.25	303	6591792.27	4778654.08	473	6592288.36	4778981.26
134	6592056.73	4779029.61	304	6591785.57	4778651.16	474	6592286.43	4778975.40
135	6592037.89	4778948.28	305	6592175.18	4779040.73	475	6592269.54	4778987.57
136	6592023.64	4778939.30	306	6592152.09	4779056.81	476	6592271.66	4778993.35
137	6592034.06	4778921.12	307	6592186.23	4779081.94	477	6592279.22	4778990.55
138	6592050.32	4778930.92	308	6592191.91	4779066.04	478	6592277.17	4778984.74
139	6592061.04	4779024.01	309	6592376.36	4779256.04	479	6592246.57	4779014.44
140	6592077.35	4779022.73	310	6592395.53	4779252.53	480	6592247.88	4779017.41
141	6592077.64	4779000.02	311	6592376.65	4779246.61	481	6592249.12	4779016.50
142	6592059.22	4779010.27	312	6592361.86	4779258.38	482	6592251.45	4779019.44
143	6592054.27	4779011.02	313	6592367.94	4779264.61	483	6592255.90	4779017.13
144	6592036.59	4779015.14	314	6592371.30	4779261.64	484	6592252.93	4779011.24
145	6592037.73	4779021.31	315	6592373.77	4779263.81	485	6592264.42	4778967.30
146	6592040.19	4779027.51	316	6592378.84	4779258.20	486	6592267.09	4778974.95
147	6592056.08	4779024.65	317	6592324.51	4779178.92	487	6592272.88	4778972.92
148	6592053.11	4778959.76	318	6592230.71	4779182.39	488	6592270.20	4778965.28
149	6592067.16	4778946.12	319	6592346.54	4779041.01	489	6592301.11	4779051.01
150	6592069.90	4778941.72	320	6592346.74	4779041.69	490	6592337.81	4779060.64
151	6592054.81	4778933.51	321	6592345.10	4779042.62	491	6592339.50	4779059.81
152	6592041.98	4778951.15	322	6592343.76	4779040.38	492	6592340.56	4779061.14
153	6592108.67	4779018.28	323	6592342.77	4779040.69	493	6592348.07	4779055.18
154	6592088.45	4779018.56	324	6592341.77	4779038.99	494	6592349.20	4779056.60
155	6592088.72	4779007.04	325	6592343.19	4779038.68	495	6592352.10	4779054.30
156	6592107.39	4779007.49	326	6592342.17	4779036.12	496	6592344.99	4779045.32
157	6592318.29	4779081.83	327	6592349.97	4779031.70	497	6592337.30	4779051.46
158	6592310.11	4779070.83	328	6592353.12	4779037.29	498	6592334.22	4779047.67
159	6592323.64	4779060.61	329	6592235.91	4779173.11	499	6592229.94	4779070.14
160	6592329.22	4779065.69	330	6592229.67	4779169.67	500	6592336.45	4779064.92
161	6592327.88	4779066.98	331	6592266.21	4779147.09	501	6592330.69	4779057.87
162	6592330.73	4779070.52	332	6592267.64	4779148.89	502	6592229.10	4779059.17
163	6592339.11	4779107.99	333	6592268.45	4779149.95	503	6592227.97	4779057.61
164	6592331.62	4779096.69	334	6592266.54	4779151.77	504	6592324.54	4779060.11
165	6592344.12	4779088.52	335	6592268.15	4779153.76	505	6592225.76	4779061.79
166	6592351.67	4779098.44	336	6592274.79	4779148.03	506	6592324.18	4779063.08
167	6592328.70	4779094.93	337	6592270.64	4779143.25	507	6592316.63	4779078.50
168	6592331.24	4779085.25	338	6592389.69	4779317.22	508	6592345.12	4779071.79
169	6592333.27	4779074.31	339	6592396.22	4779315.72	509	6592340.88	4779066.70
170	6592341.21	4779084.75	340	6592394.37	4779307.63	510	6592332.55	4779073.30



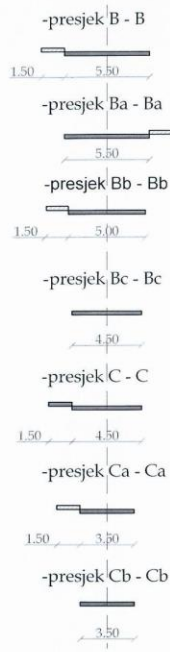






## LEGENDA:

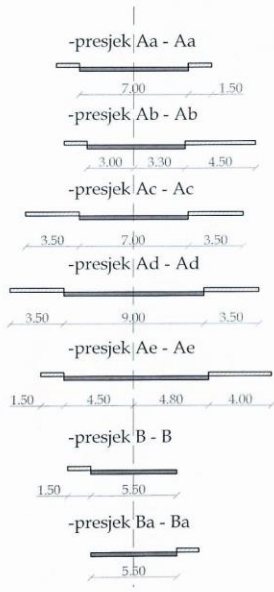
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- · - · - · GRANICA PPPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- IVIČNJAK
- - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A A PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- ŽIČARA
- 47 A1 TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE



28	6562404 874	4779418 841
29	6562399 124	4779255 863
30	6562306 184	4779195 081
31	6562277 252	4779121 872
32	6562248 585	4779087 377
33	6562358 296	4779097 533
34	6562376 132	4779000 548
35	6562328 137	4778987 675
36	6562275 439	4778940 496
37	6562260 703	4778963 952
38	6562277 475	4779021 957
39	6562262 681	4779031 358
40	6562223 685	4779091 617
41	6562222 495	4779107 681
42	6562154 108	4779087 528
43	6562208 167	4779127 230
44	6562125 395	4779124 207
45	6562165 330	4779098 036
46	6562118 859	4779046 094
47	6562108 684	4778998 221
48	6562035 360	4778914 025
49	6562021 348	4778998 784
50	6561483 216	4778918 107
51	6561851 446	4778926 197
52	6561836 678	4778890 234
55	6562310 654	4779026 495

Koordinate centara razreznica A		
Point No	Y	X
01	6561726 690	4778991 779
02	6561884 817	4778547 378
03	6561701 894	4778545 561
04	6561697 839	4778709 128
05	6561796 847	4778706 161
06	6562076 521	4779116 184
07	6562165 395	4779184 564
08	6562225 170	4779124 522
09	6562250 624	4779148 407
10	6562313 701	4779043 083
11	6562348 342	4779018 680
12	6562340 193	4779005 371
13	6562184 397	4779094 560
14	6562191 504	4779084 850
15	6562155 946	4779076 478

Poprečni presjeci:



Point No	Koordinate sistema A1	
	Y	X
01	6591471.156	4778978.777
02	6592081.928	4778982.212
03	6591674.519	4778655.830
04	6591104.493	4778655.331
05	6590691.363	4778574.880
06	6591643.830	4778374.337
07	6591622.273	4778271.758
08	6591701.247	4778557.720
09	6591690.858	4778500.313
10	6591764.510	4778585.046
11	6591734.822	4778554.309
12	6591727.464	4778504.012
13	6591765.021	4778629.059
14	6591771.385	4778655.482
15	6591813.374	4778772.582
16	6591863.979	4778835.500
17	6591907.706	4778926.481
18	6591951.487	4779005.259
19	6592031.418	4779087.943
20	6592070.361	4779147.905
21	6592082.906	4779099.562
22	6592033.999	4779081.538
23	6592082.047	4779067.714
24	6592083.145	4779098.652
25	6592174.446	4779201.628
26	6592311.757	4779265.088
27	6592362.949	4779333.541
28	6592404.874	4779418.841
29	6592359.124	4779255.803
30	6592306.184	4779156.081
31	6592277.252	4779121.872
32	6592248.685	4779087.277
33	6592358.296	4779097.033
34	6592370.132	4779000.548
35	6592328.137	4779087.875
36	6592279.439	4779046.196
37	6592290.703	4779042.982
38	6592273.475	4779021.887



**CAU**  
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa člankom 14 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik", br. 51/09, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 38/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik" opštine Žabljak", br. 8/05 i 23/07) i "Službeni glasnik" opštine Žabljak, br. 3/11 i 1/14; Skupštine opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2018.godine, donijeta je:

**ODLUKU**  
 o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Poljane (u sažetom sažetku: Plan).

Broj: 351/18-01-22  
 Žabljak, 03.02.2018.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:  
**JAVOROVAČA**

izradio/planirao	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	OPŠTINA ŽABLJAK	datum i vrijeme izdavanja 03.02.2018. 10:00
naslov dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	datum izdavanja 2018.
naslov dokumenta	Plan GIS	skala 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza <b>11</b>



**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - GRANICA PPPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
  
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD ZA UKIDANJE
- - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆI KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- SMJER ODVOĐENJA
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- SMJER ODVOĐENJA







**CAU**  
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa člankom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objava ("Službeni glasnik BiH", br. 51/03, 48/12, 34/11, 42/11, 29/11, 38/13 i 13/14) i člana 38 stav 4 Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik opštine Žabljak", br. 9/05 i 23/07) i "Službeni glasnik opštine Žabljak" br. 5/11 i 2/14), Opština opštine Žabljak, na sednici održanoj dana 03.02.2018.godine, donijela je

**O D L U K U**  
 o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1  
 DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).  
 Broj: 351/18-01-22  
 Žabljak, 03.02.2018.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:  
**JAVOROVAČA**

izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	14.000.000,00 Brod, 100.000.000,00 Žabljak, 03.02.2018.godine
naslov	OPŠTINA ŽABLJAK	2018.
vrsta planiranja i dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	1:1.000
vrsta planiranja i dokumenta	Plan GIS	1:1.000
vrsta planiranja i dokumenta	Plan elektroenergetске infrastrukture	12







Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/02, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 58/13 i 33/14) i člana 35 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 9/05 i 23/07) i "Sl. list CG opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016. godine, d o n i e l a j e

**O D L U K U**  
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

**DONOSI SE** Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

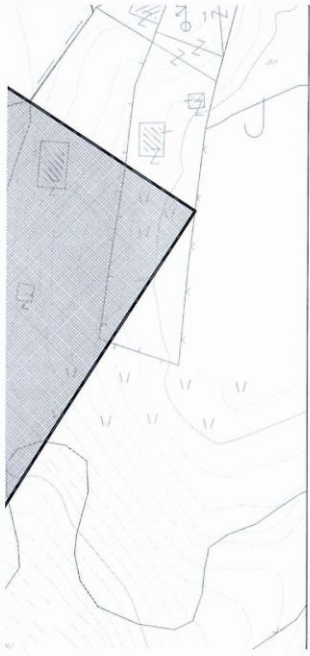
Broj: 35/16-01-22  
Žabljak, 03.02.2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detajni urbanistički plan:  
**JAVOROVAČA**

izradio plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum i broj projekta broj: 35/16-01-22 datum: 03.02.2016.god.
naslov	<b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>	datum izdavanja plana 2016.
naslov planiranih dokumenata	Detajni urbanistički plan: Javorovača	skala <b>1:1000</b>
naslov planiranih dokumenata	Plan GIS	broj grafičkog prikaza <b>13</b>
naslov grafičkog prikaza	<b>Plan elektronske komunikacije</b>	



**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - - - GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO





Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 4) stav 3) u vezi sa člankom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik", br. 55/08, 42/10, 34/11, 47/11, 29/12, 26/13 i 33/14) i člana 35 tačka 4 Statuta opštine Zabljak ("Službeni glasnik opštine Zabljak", br. 9/05 i 23/07) i "Službeni glasnik opštine Zabljak", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Zabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016.godine, donijela je

**ODLUKU**  
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1  
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (sa dijelom teksta: Plan).

Broj: 351/16-01-22  
Zabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ZABLIJAK



detaljni urbanistički plan:  
JAVOROVAČA

izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovnik	OPŠTINA ZABLIJAK	Datumi donošenja plana: Plan: 03.02.2016. god. Sjednica: 03.02.2016. god.
vrsta planiranih dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	2016
vrsta planiranih dokumenata	Plan: GIS	1:1000
vrsta planiranih priloga	Plan pejzažnog uređenja	broj priloga: <b>14</b>





**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - GRANICA PPPFN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNA NAMJENA

- (PŠ) PARK ŠUMA
- (ZUB) ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- (S) SKVER

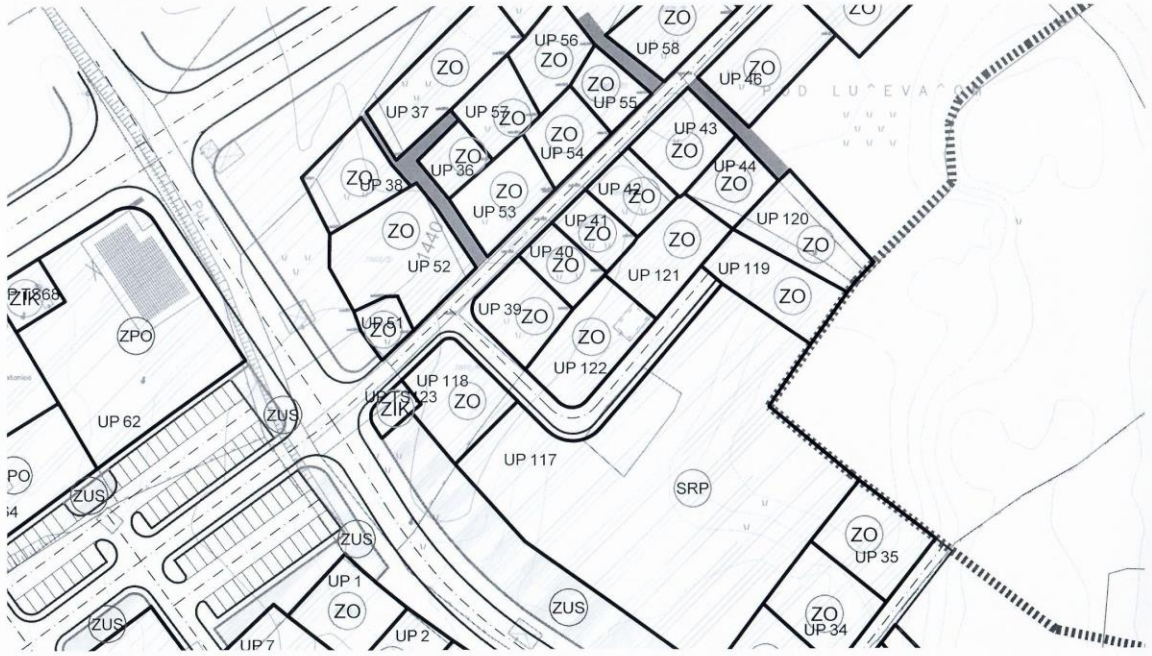
OGRANIČENA NAMJENA

- (ZO) ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- (ZPO) ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- (SRP) SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

SPECIJALNA NAMJENA

- (ZIK) ZELENILO INFRASTRUKTURE
- (ZP) ZAŠTITNI POJASEVI

CAU



Crna Gora  
**OPŠTINA ŽABLJAK**  
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne  
Sredine i komunalno stambene poslove  
Broj:352/19-04-151/2  
Žabljak, 16.09.2019 godine

**DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA**  
**Broj:352/19-04-151 od 25.07.2019**

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) i podnijetog zahtjeva NOVAKOVIĆ MIOLJUB iz Žabljaka izdao je **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE Broj:352/19-04-151 od 25.07.2019** za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP39 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 9/16) pa se vrši dopuna iz dijela intervencija na postojećim objektima.

***Intervencije na postojećim objektima***

U zonama izgrađenih objekata SMG i mješovite namjene, Planom se predviđa adaptacija ili rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Postojeći objekti su oni koji su evidentirani u grafičkom prilogu 06 "Analiza postojećeg stanja - sa planom intervencija".

***Planski uslovi za izdavanje odobrenja definisani su za sledeće postojeće objekte:***

Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

- a. objekti koji zadovoljavaju uslov propisan planom a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- b. objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- c. objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda i nijesu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu;
  - planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
  - planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela;
  - prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m



- dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;
- krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Adaptirati ili rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- Svi postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
  - Svi postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
  - Postojeći objekti namjene SMG koji se nalaze u koridoru magistralnog puta ;
- Pregled svih postojećih i planiranih kapaciteta sa intervencijama dat je tabelarno u prilogu - *Analitički pokazatelji postojećeg i planiranog sa planom intervencija.*

**pretvaranje stambenog u poslovni prostor**

- planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri;
- poslovni prostor se definiše na sledeći način:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m<sup>2</sup>, sa zasebnim ulazom.
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke propise
- obavezno je obezbijediti parking za posjetioce.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijски nadzor i licenciranje, U spise predmeta .

OBRADIO: Vesko Dedeić




SEKRETAR  
Sava Zeković

