


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-180 Žabljak, 06.08.2019</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 STRUNJAŠ NOVAKA iz Šavnika, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP79 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 9/16).</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>STRUNJAŠ NOVAK</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br.6 Analiza postojećeg stanja, parcela je neizgrađena.</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br.7 Plan namjene površina, predmetna urbanistička parcelaje površina za stanovanje malih gustina. 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 m², 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"> - planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri; poslovni prostor se definise na sledeći način: - poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m², sa zasebnim ulazom. - poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke propise - obavezno je obezbijediti parking za posjetioce.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Javorovača“ UP79 sastoji se od katastarske parcele broj 2927/2 KO Žabljak I.</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>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</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, kao ni 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"> ▪ indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se uzavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta; ▪ minimalna površina parcele za individualno stanovanje 350 m² ; max Si /0,4 / max Kiz /1,0/ ▪ predviđena spratnost objekata je do max 3 etaže; (detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli Analitički pokazatelji koji su obavezujući); ▪ 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;
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere kontrole i smanjenja seizmickog rizika</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"> • kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) isusjednih objekata; • 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; • 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. • 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. • 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). <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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere za ublažavanje uticaja na vode U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode. • 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. • U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, uprvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja. • U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača izmeđuplaniranih pristupnih puteva i vodotoka. • Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine. • 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. <p>Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh 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>Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž 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>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</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>Smjernice za formiranje zelenila oko objekata mješovite namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Posebnu pažnju posvetiti izboru adekvatnih biljnih vrsta koje moraju da odgovore na mnogobrojne zahtjeve a prijesvega na klimatske i pedološke uslove • 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. • 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, • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Planiranje vodenih površina – manje fontane, česme, takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. • Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imatidekorativnu ali i zaštitnu ulogu. • 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). • 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. • Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenomodržavanja, • 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 <p>Ozelenjavanje se takođe može vršiti postavljanjem žardinjera koje svojim izgledom treba da se uklapaju u arhitekturuobjekta.</p>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	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	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<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 m², kako je dato u tabeli. Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakve kategorije (stambena izgradnja i tercijarna djelatnost poslovanja), iznosi : pvrSMG = 50 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.</p> <p>$Pvra = S \times pvr = 34.041,00 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 1.702.050,00 \text{ W} = 1,70 \text{ MW}$</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"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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>Kanalizaciona mreža</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 vršiće 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".

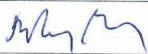


Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode na cijelom obuhvatu plana nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja ukoliko se dokaže potreba za tim.

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	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 „Javorovača“ 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. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica može doći do manjih korekcija u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektom dokumentacijom.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)
17	POTREBA IZRADU GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“SI.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/9) i (“SI.list CG”, br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (SI. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ SI. List CG”, br. 47/13).
18	POTREBA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističkih parcela</td> <td>UP 79</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističkih parcela</td> <td>357.84m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>214,704m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističkih parcela	UP 79	Površina urbanističkih parcela	357.84m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	214,704m ²	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	
Oznaka urbanističkih parcela	UP 79														
Površina urbanističkih parcela	357.84m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4														
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	214,704m ²														
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk														
Maksimalna visinska kota objekta															
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ u okviru maximalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenogkorisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje); ▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma; ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta; <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>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</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 sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata 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 priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen 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 zapodneblje u kome se objekat gradi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje 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"> 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <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>DOSTAVLJENO:</p> <p>- Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta</p>
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Vesko Dedeić </p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>
24	<p>SEKRETAR</p> <p></p> <p>SEKRETAR Sava Zeković </p>
25	<p>PRILOZI</p> <p>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p>

ANALIČKI POKAZATELJI SA PLANIRANIM INTERVENCIJAMA											
BR. UP	namjena	Površina urb.parcele	Postojeća zauzetost m ²	Max zauzetost m ²	Postojeća BGP m ²	max BGP m ²	postojeća spratnost	max spratnost	postojeći indeksi Kiz/Si	planirani indeksi Kiz/Si	planirane intervencije
UP65	MN- ugostiteljstvo + turizam	948.73	472.06	472.06	944.12	944.12	P+1		0.5/1.0		adaptacija
UP66	SR- ski tereni	154322.39		617.29		617.29		P		(0.4/100) (0.4/100)	novoplanirano
UP67	SMG-sa djelatnostima	476.7		190.68		476.7		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP68	ICE -trafostanica	132.81	10.00	20.00	10.00	20.00	P	P	0.07/0.07	0.15/0.15	dogradnja
UP69	SMG-sa djelatnostima	479.91	56.12	191.964	112.24	479.91	P+Pk	P+1+Pk	0.12/0.24	0.4/1.0	dogradnja
UP70	SMG-sa djelatnostima	415.69	30.50	166.276	61.00	415.69	P	P+1+Pk	0.07/0.07	0.4/1.0	dogradnja
UP71	SMG-sa djelatnostima	436.71	43.60	174.684	43.60	436.71	P	P+1+Pk	0.1/0.1	0.4/1.0	dogradnja
UP72	SMG-sa djelatnostima	587.62	63.67	235.048	121.20	587.62	P+Pk	P+1+Pk	0.11/0.22	0.4/1.0	dogradnja
UP73	SMG-sa djelatnostima	420.43		168.172		420.43		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP74	SMG-sa djelatnostima	419.14		167.856		419.14		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP75	SMG-sa djelatnostima	498.13		199.252		498.13		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP76	SMG-sa djelatnostima	408.65		163.46		245.19		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP77	SMG-sa djelatnostima	382.53		153.012		229.518		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP78	SMG-sa djelatnostima	370.61		148.244		222.366		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP79	SMG-sa djelatnostima	357.84		143.136		214.704		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP80	SMG-sa djelatnostima	413.89		165.556		248.334		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP81	SMG-sa djelatnostima	686.87	49.19	274.748	110.81	412.122	S+P+Pk	P+1+Pk	0.1/0.3	0.4/1.0	dogradnja
UP82	SMG-sa djelatnostima	641.21	73.25	256.485	134.18	384.72738	P+Pk	P+1+Pk	0.12/0.24	0.4/1.0	dogradnja
UP83	SMG-sa djelatnostima	583.92		233.568		350.352		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP84	SMG-sa djelatnostima	598.52		239.408		359.112		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP85	SMG-sa djelatnostima	584.85		233.94		350.91		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano



Podgorice (u daljem tekstu: Plan)

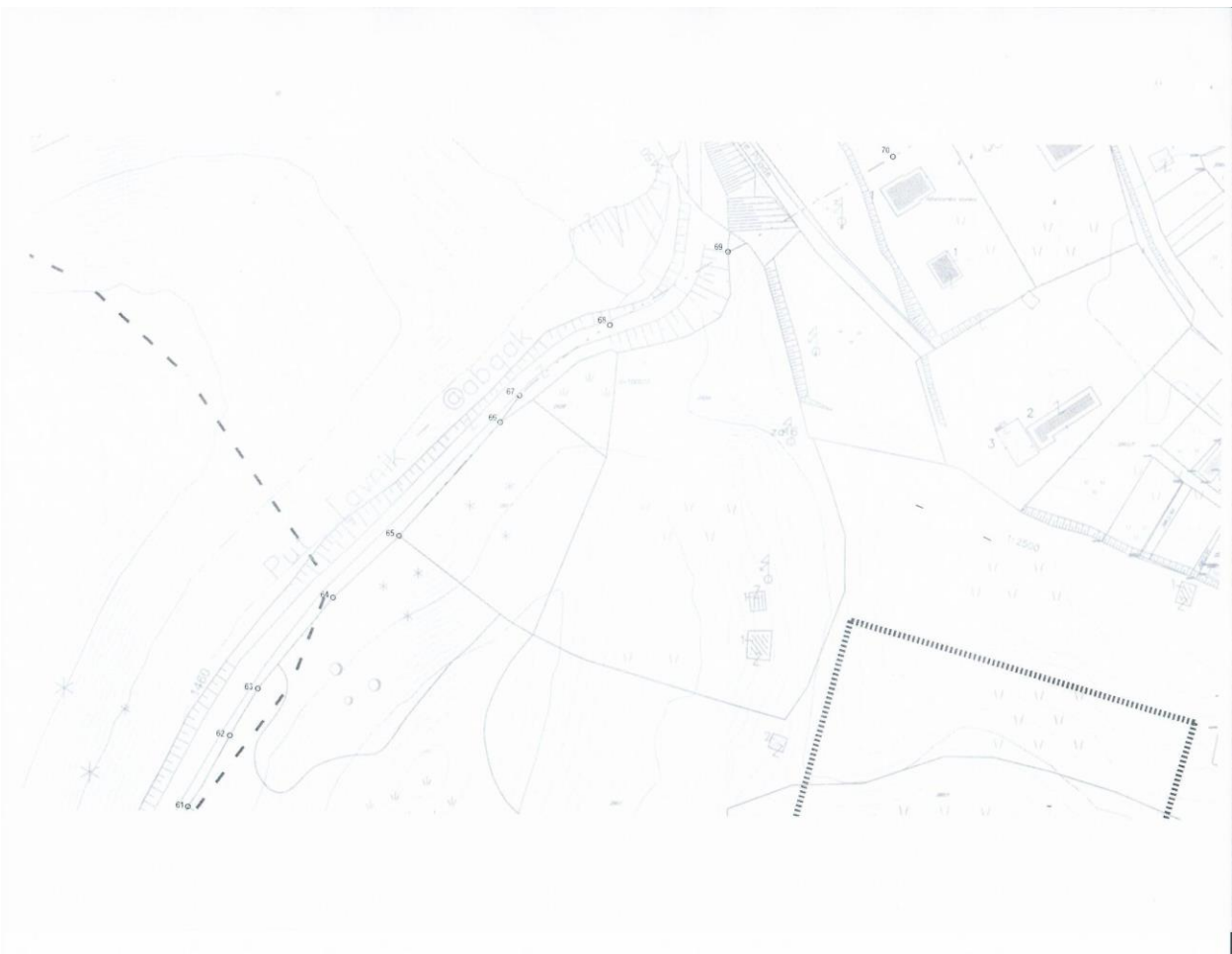
Broj: 351/16-01-22
 Žabljak, 03.02.2016.godine

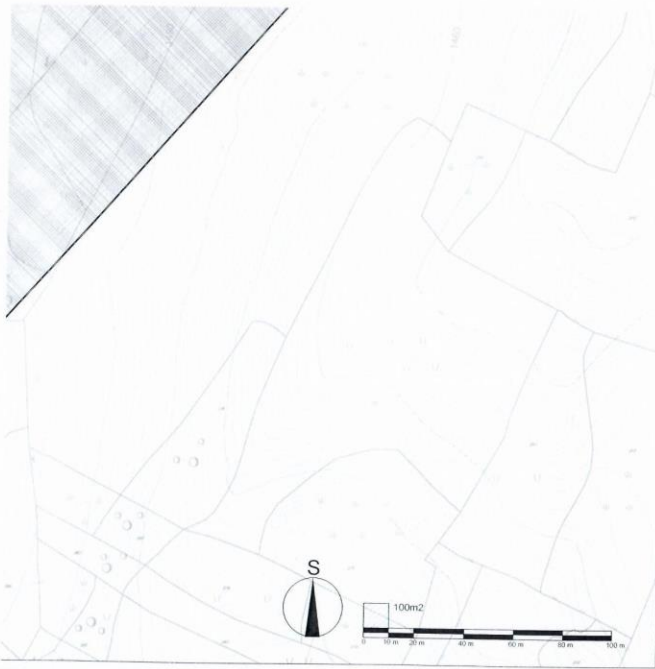
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izradio/planer	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izradio/planer	OPŠTINA ŽABLJAK	Opština u visokoprijepnoj zoni broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016.god planirani za 2016.godinu
vrsta planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	2016.
vrsta planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
vrsta grafičkog prikaza	Geodetsko-Katastarska podloga sa granicom zahvata	broj grafičkog prikaza: 1





Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 24/11, 47/11, 25/1, 39/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Zabljak ("Sl. list RCG opštine Zabljak", br. 9/05 i 2/07) i "Sl. list CG-opštinski pečat", br. 3/11 i 2/14), Skupština opštine Zabljak na sednici 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)

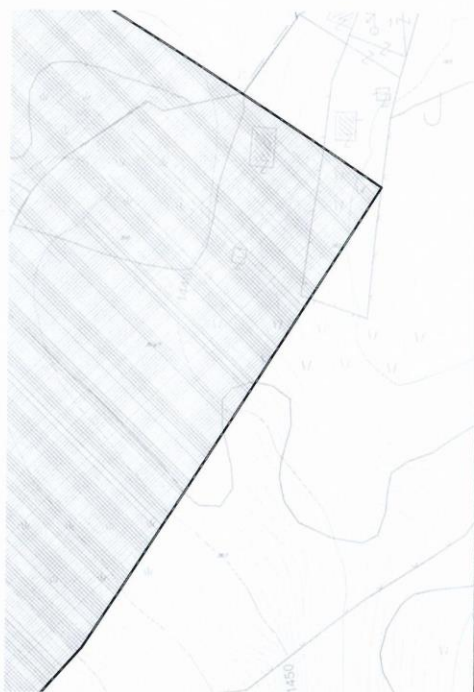
Broj: 351/16-01-22
Zabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ZABLIJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izradio plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov:	OPŠTINA ZABLIJAK	broj i datum plana 351/16-01-22 Zabljak, 03.02.2016.god
naslov planiranih dokumenta:	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	datum izdavanja plana 2016.
vrsta planiranih dokumenta:	Plan-GIS	skala 1:1000
naslov grafičkog prikaza:	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 7

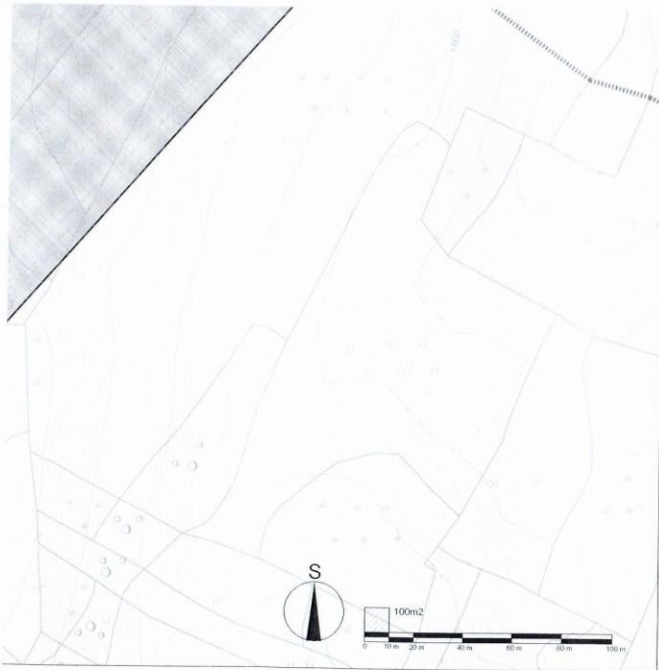


LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - - - GRANICA PPPN (NP DURMITOR)
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

- (SMG) STANOVANJE MALIH GUSTINA
- (MN) MJEŠOVITA NAMJENA
- (SR) SPORT I REKREACIJA
- (PD) DRUGO OBRADIVO ZEMLJIŠTE
- (OK) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- (IOE) POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- (DS) DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- (SZ) ZAŠTITNE ŠUME
- (PLJ) POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- (FUS) POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE





Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/02, 48/10, 34/11, 47/11, 35/1, 38/13 i 33/14) i člana 38 i člana 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RG-Opštinski glasnik", br. 505 i 2307) i "Sl. list CG-Opštinski glasnik", 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).

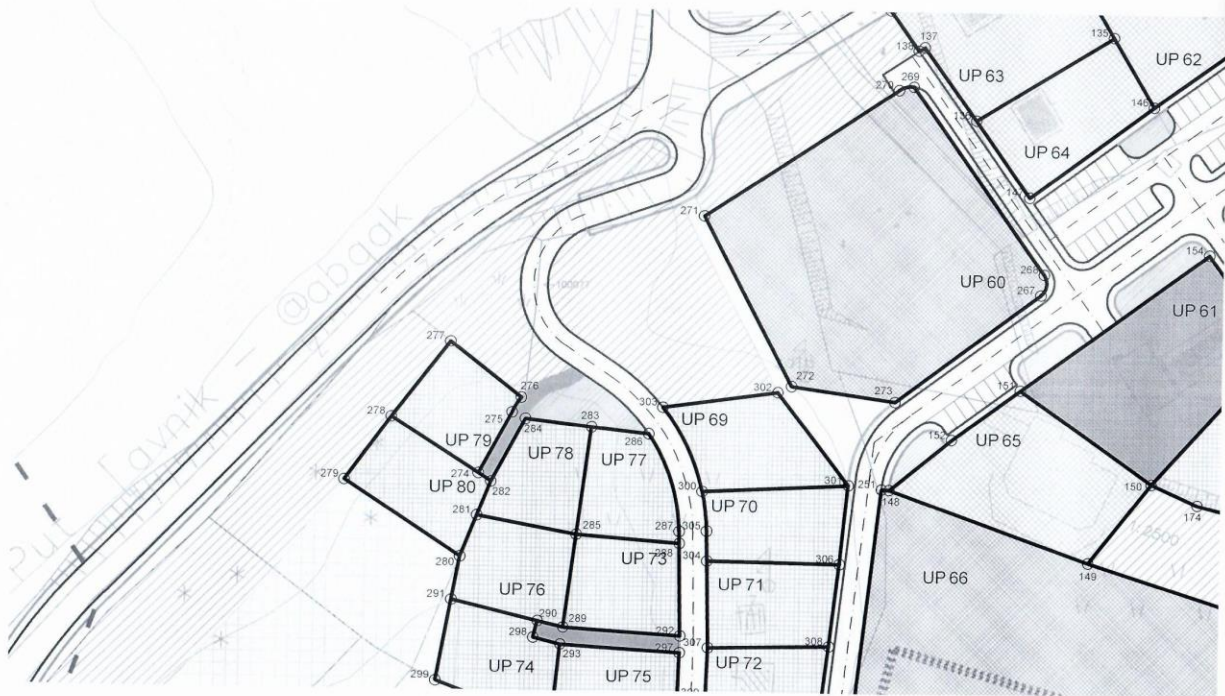
Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan
JAVOROVAČA

Urbanistički plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Opština	OPŠTINA ŽABLJAK	Broj i datum plana: Broj: 351/16-01-22 Datum: 03.02.2016.god
Naziv urbanističkog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	Godina izdavanja: 2016.
Naziv planiranih objekata	Plan GIS	Skala: 1:1000
Planirani objekti	Plan parcelacije	Broj i datum plana: 8



Handwritten notes and scribbles on the left side of the page, including the number '100' and some illegible markings.

403	6592330.57	4779066.94	254	6592086.78	4778941.81	404	6591744.42	4778612.32
104	6592331.86	4779068.53	255	6592059.07	4778882.80	405	6591757.17	4778620.82
105	6592344.60	4779048.71	256	6591959.67	4778654.89	406	6591749.33	4778593.29
106	6592358.88	4779041.22	257	6591923.43	4778565.57	407	6591748.71	4778593.01
107	6592368.09	4779057.66	258	6592133.31	4778486.84	408	6591728.90	4778585.18
108	6592346.42	4779080.20	259	6592378.30	4778764.42	409	6591727.90	4778567.53
109	6592343.49	4779076.37	260	6592467.66	4778904.89	410	6591748.98	4778566.47
110	6592354.11	4779065.35	261	6592343.54	4778984.00	411	6591746.32	4778577.21
111	6592328.80	4779057.77	262	6592319.86	4778928.59	412	6591726.67	4778558.60
112	6592334.06	4779064.11	263	6592283.33	4778940.25	413	6591727.60	4778562.27
113	6592336.66	4779067.38	264	6592257.36	4778948.61	414	6591751.44	4778556.57
114	6592326.18	4779054.61	265	6592229.94	4778957.65	415	6591753.72	4778547.36
115	6592334.64	4779046.27	266	6592236.36	4778999.36	416	6591718.88	4778552.92
116	6592336.12	4779039.40	267	6592152.48	4779076.18	417	6591723.91	4778585.47
117	6592352.05	4779029.04	268	6592153.13	4779080.36	418	6591722.73	4778564.80
118	6592319.28	4779127.23	269	6592125.94	4779117.91	419	6591714.55	4778558.30
119	6592282.75	4779122.55	270	6592122.92	4779117.19	420	6591710.99	4778558.91
120	6592271.73	4779122.08	271	6592083.90	4779091.47	421	6591708.03	4778558.98
121	6592265.29	4779128.50	272	6592101.86	4779057.12	422	6591755.33	4778529.72
122	6592251.84	4779115.12	273	6592122.96	4779054.14	423	6591755.88	4778537.02
123	6592266.95	4779098.36	274	6592038.83	4779038.84	424	6591735.26	4778540.37
124	6592240.25	4779133.23	275	6592045.53	4779051.27	425	6591705.85	4778545.14
125	6592244.38	4779127.96	276	6592047.32	4779054.28	426	6591706.93	4778552.82
126	6592242.39	4779126.24	277	6592032.94	4779065.49	427	6591710.92	4778553.85
127	6592252.38	4779141.36	278	6592021.30	4779050.10	428	6591715.90	4778552.99
128	6592248.85	4779141.37	279	6592012.04	4779037.23	429	6591736.38	4778528.41
129	6592235.94	4779120.63	280	6592035.31	4779022.01	430	6591764.03	4778507.03
130	6592234.11	4779123.53	281	6592038.62	4779030.33	431	6591739.31	4778508.42
131	6592234.66	4779127.94	282	6592041.36	4779037.22	432	6591721.29	4778529.73
132	6592151.90	4779152.97	283	6592061.67	4779048.41	433	6591719.47	4778509.54
133	6592157.44	4779143.73	284	6592048.24	4779049.97	434	6591704.38	4778531.13
134	6592166.59	4779128.41	285	6592058.87	4779026.69	435	6591702.33	4778511.54
135	6592138.83	4779111.20	286	6592073.33	4779047.13	436	6591704.96	4778510.32
136	6592128.08	4779125.95	287	6592079.74	4779027.48	437	6591752.07	4778482.47
137	6592126.89	4779125.19	288	6592079.80	4779025.04	438	6591771.49	4778481.04
138	6592121.02	4779133.42	289	6592056.39	4779007.96	439	6591765.02	4778503.39
139	6592141.57	4779146.40	290	6592051.17	4779009.19	440	6591751.82	4778504.20
140	6592162.20	4779159.45	291	6592033.70	4779013.25	441	6591735.55	4778505.20
141	6592167.98	4779150.24	292	6592080.20	4779006.34	442	6591733.93	4778483.86
142	6592178.36	4779169.34	293	6592055.84	4779004.48	443	6591718.42	4778506.24
143	6592187.36	4779167.11	294	6592054.09	4778987.87	444	6591716.77	4778485.07
144	6592206.79	4779137.47	295	6592066.35	4778984.28	445	6591704.21	4778507.11
145	6592174.98	4779114.32	296	6592079.19	4778980.50	446	6591701.80	4778506.48
146	6592149.91	4779095.89	297	6592080.15	4779021.90	447	6591701.25	4778501.30
147	6592122.01	4779036.34	298	6592050.29	4779005.83	448	6591699.67	4778486.34
148	6592162.83	4779022.00	299	6592030.73	4778996.75			
149	6592175.49	4779038.08	300	6592084.27	4779035.61			



UNOSI SE: Detaljni urbanistički plan - javorovača, broj: 35/16-01/22 - Opština Žabljak, 03.02.2016. godine
 Podgoriće (u daljem tekstu: Plan)

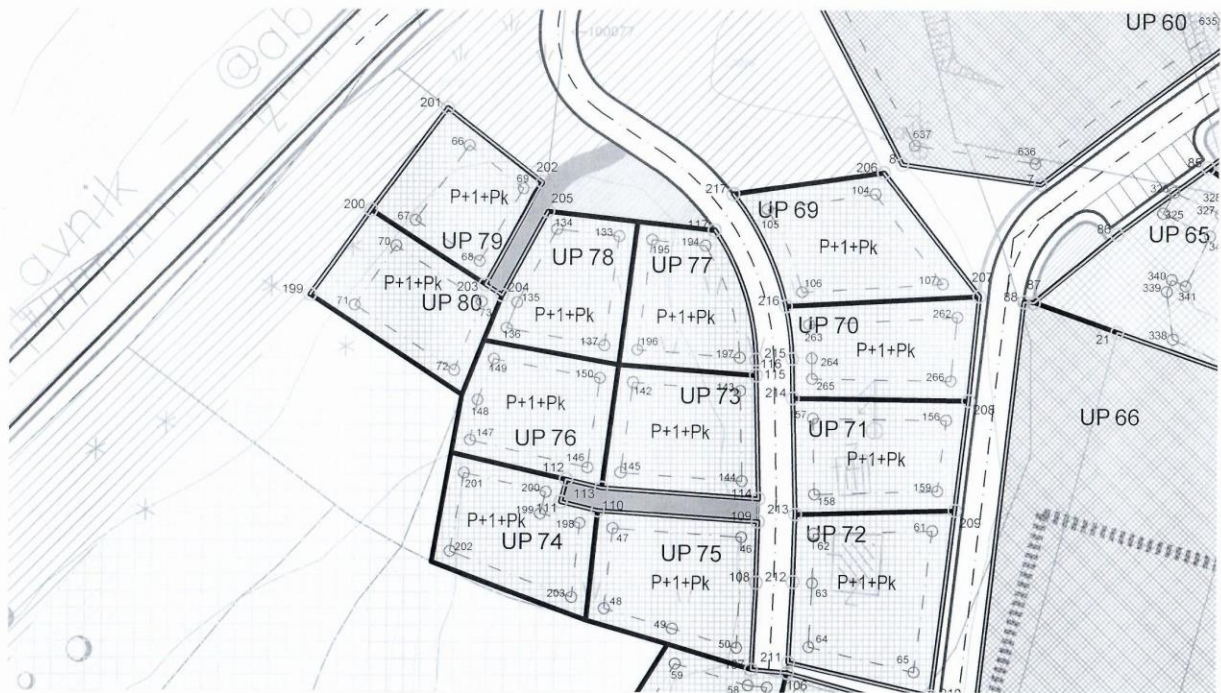
Broj: 35/16-01-22
 Žabljak, 03.02.2016.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



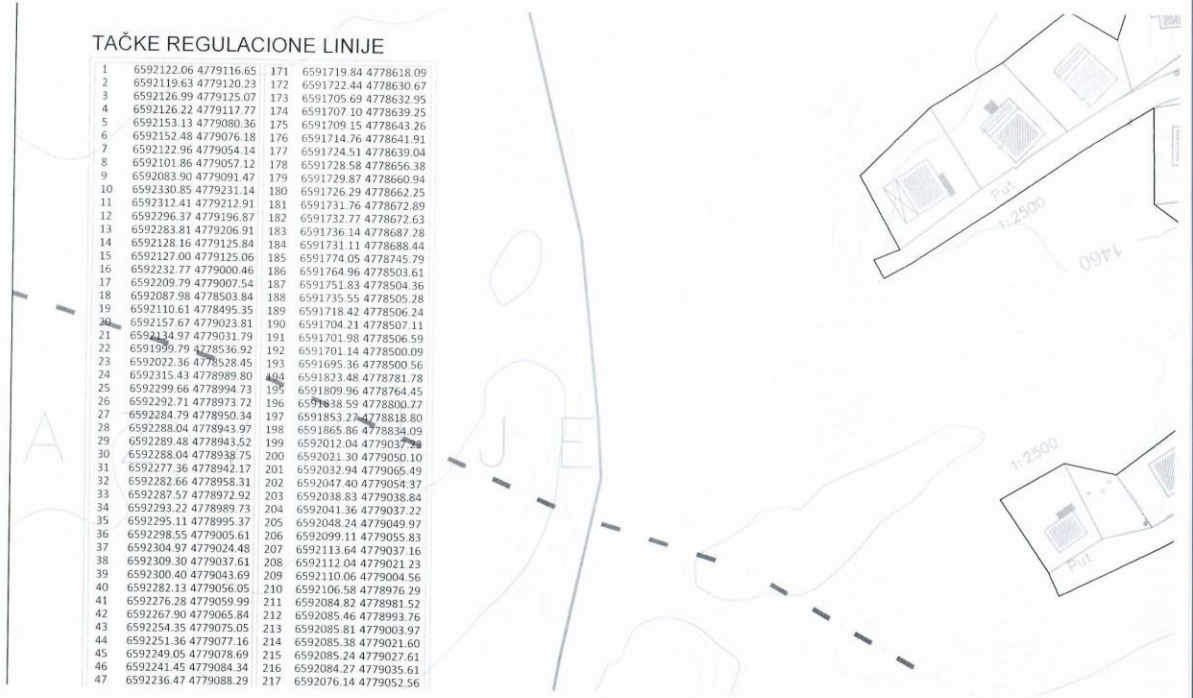
detaljni urbanistički plan:
 JAVOROVAČA

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	Opština Žabljak Broj: 35/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016.god.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
vrsta planskog dokumenta	Plan GIS	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije (GL1 i RL)	broj grafičkog prikaza: 9a



TAČKE REGULACIONE LINIJE

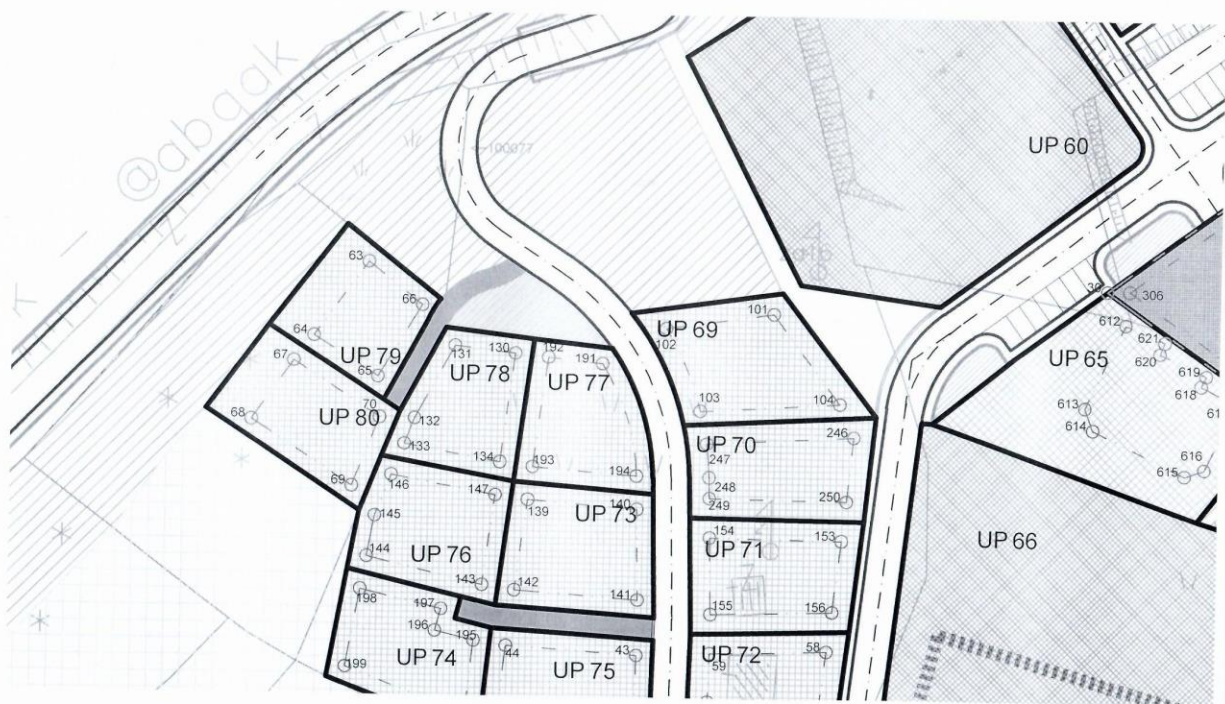
1	6592122.06	4779116.65	171	6591719.84	4778618.09
2	6592119.63	4779120.23	172	6591722.44	4778630.67
3	6592126.99	4779125.07	173	6591705.69	4778632.95
4	6592126.22	4779117.77	174	6591707.10	4778639.25
5	6592153.13	4779080.36	175	6591709.15	4778643.26
6	6592152.48	4779076.18	176	6591714.76	4778641.91
7	6592122.96	4779054.14	177	6591724.51	4778639.04
8	6592101.86	4779057.12	178	6591728.58	4778656.38
9	6592083.90	4779091.47	179	6591729.87	4778660.94
10	6592330.85	4779231.14	180	6591726.29	4778662.25
11	6592312.41	4779212.91	181	6591731.76	4778672.89
12	6592296.37	4779196.87	182	6591732.77	4778672.63
13	6592283.81	4779206.91	183	6591736.14	4778687.28
14	6592128.16	4779125.84	184	6591731.11	4778688.44
15	6592127.00	4779125.06	185	6591774.05	4778745.79
16	6592232.77	4779000.46	186	6591764.96	4778503.61
17	6592209.79	4779007.54	187	6591751.83	4778504.36
18	6592087.98	4778503.84	188	6591735.55	4778505.28
19	6592110.61	4778495.35	189	6591718.42	4778506.24
20	6592157.67	4779023.81	190	6591704.21	4778507.11
21	6592134.97	4779031.79	191	6591701.98	4778506.59
22	6591999.79	4778536.92	192	6591701.14	4778500.09
23	6592022.36	4778528.45	193	6591695.36	4778500.56
24	6592315.43	4778989.80	194	6591823.48	4778781.78
25	6592299.66	4778994.73	195	6591809.96	4778764.45
26	6592292.71	4778973.72	196	6591838.59	4778800.77
27	6592284.79	4778950.34	197	6591853.24	4778818.80
28	6592288.04	4778943.97	198	6591865.86	4778834.09
29	6592289.48	4778943.52	199	6592012.04	4779037.22
30	6592288.04	4778938.75	200	6592021.30	4779050.10
31	6592277.36	4778942.17	201	6592032.94	4779065.49
32	6592282.66	4778958.31	202	6592047.40	4779054.37
33	6592287.57	4778972.92	203	6592038.83	4779038.84
34	6592293.22	4778989.73	204	6592041.36	4779037.22
35	6592295.11	4778995.37	205	6592048.24	4779049.97
36	6592298.55	4779005.61	206	6592099.11	4779055.83
37	6592304.97	4779024.48	207	6592113.64	4779037.16
38	6592309.30	4779037.61	208	6592112.04	4779021.23
39	6592300.40	4779043.69	209	6592110.06	4779004.56
40	6592282.13	4779056.05	210	6592106.58	4778976.29
41	6592276.28	4779059.99	211	6592084.82	4778981.52
42	6592267.90	4779065.84	212	6592085.46	4778993.76
43	6592254.35	4779075.05	213	6592085.81	4779003.97
44	6592251.36	4779077.16	214	6592085.38	4779021.60
45	6592249.05	4779078.69	215	6592085.24	4779027.61
46	6592241.45	4779084.34	216	6592084.27	4779035.61
47	6592236.47	4779088.29	217	6592076.14	4779052.56





detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	Odluka o usvajanju plana: broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016. god.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan GIS	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije (GL0 i GL2)	broj grafičkog prikaza: 9b





Na osnovu člana 47, stav 2 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/05, 49/07, 34/11, 41/11, 25/11, 38/13 i 33/14) i člana 38 stavka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RCG - opštinski propisi", br. 8/05 i 23/07) i "Sl. listi CG - opštinski propisi", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj 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 daljem tekstu: Plan).

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

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

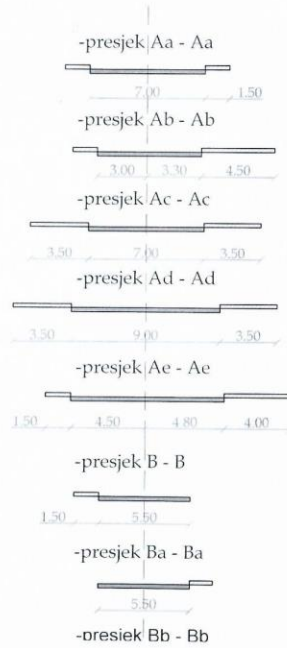


detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

izradio: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov:	OPŠTINA ŽABLJAK	Šifra i naziv objekta Sl. list, br. 8/05 i 23/07 Podgorica, 03.02.2016. god.
vrsta planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana 2016.
vrsta planskog dokumenta	Plan GIS	razmjera 1:1000
vrsta grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Broj planskog prikaza 10



Poprečni presjeci:



Koordinate geometrija A1		
Punkt No	y	x
01	6591471.158	4778579.777
02	6592081.928	4778969.242
03	6591974.919	4778655.930
04	6591704.483	4778660.331
05	6591691.363	4778574.880
06	6591643.630	4778324.337
07	6591622.273	4778271.758
08	6591703.247	4778857.720
09	6591690.858	4778800.313
10	6591704.570	4778805.040
11	6591724.622	4778554.800
12	6591727.464	4778694.612
13	6591765.321	4778629.956
14	6591771.385	4778691.462
15	6591813.374	4778772.582
16	6591863.970	4778839.508
17	6591897.736	4778936.463
18	6591951.487	4779006.289
19	6592031.412	4779081.842
20	6592070.381	4779147.905
21	6592083.939	4779199.542
22	6592030.999	4779047.538
23	6592082.047	4779047.714
24	6592063.143	4778998.662
25	6592174.440	4779201.438
26	6592311.751	4779269.085
27	6592362.840	4779333.741
28	6592404.874	4779418.241
29	6592350.124	4779258.963
30	6592306.184	4779156.061
31	6592277.252	4779124.972
32	6592248.686	4779087.377
33	6592358.296	4779097.533
34	6592376.132	4779000.548
35	6592328.137	4778987.675
36	6592278.439	4778940.495
37	6592260.783	4778962.962
38	6592273.475	4779021.957
39	6592252.681	4779031.358
40	6592273.686	4779061.817

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,
Vidoje Tomčić

detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

100 m

izradila: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	Datuma izvođenja plana: broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016.god.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izvođenja plana: 2016.
vrsta planskog dokumenta	Plan GIS	Razmjera: 1:1000
broj grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 11

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - - - GRANICA PPPN (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



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- - - - - GRANICA PPPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - ELEKTROVOD 10kV PLANIRANI
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

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








PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Vidica Tomčić




detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	Odluka o usvajanju plana: broj: 332/16-03-22 Žabljak, 03.02.2016. god.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan GIS	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza: 14




LEGENDA:

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

JAVNA NAMJENA

-  PARK ŠUMA
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER

OGRANIČENA NAMJENA

-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

SPECIJALNA NAMJENA

-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI

