

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: UP1 04-332/23-293/2 Žabljak, 19.09.2023	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21) i podnijetog zahtjeva “BRAVERA” DOO, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 47 i UP 48 koju čini katastarska parcela broj 3969/20 i 3969/24 KO Žabljak I. u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 9/16).	
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	“BRAVERA” DOO
5	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br.6 Analiza postojećeg stanja parcela je neizgrađena .	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br.7 Plan namjene površina, predmetna urbanistička parcelaje površina za stanovanje malih gustina. Stanovanje male gustine sa djelatnostima (SMG) Na površinama SMG namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja i povremenog stanovanja sa djelatnostima koje mogu biti u funkciji komplementarnog turističkog smještaja , zatim uslužne djelatnosti u prizemljima objekata (suvenirnice, zanatske radnje, frizeri, kozmetičari, prodavnice ski opreme, turističke agencije i dr.) Procenat poslovanja u okviru ovih objekata može iznositi max 40% ukupne BGP. Stambeni i turistički smještaji su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima i organizovani su kao kuće za iznajmljivanje ili kao apartmani. Min površina poslovnih prostora koji se organizuju u prizemljima iznosi 30 m2.	

	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. Uvođenjem ove namjene podržava se fleksibilnost korišćenja već izgrađenih objekata ali i omogućava funkcionisanje turističke privrede kroz naplatu taksi i dalji različit zakonski tretman objekata koji se koriste za stalno stanovanje od onih koji su namijenjeni privređivanju i povremenom stanovanju. Parcele sa namjenom SMG su već izgrađene objektima ili djelovima objekata. Svi do sada izgrađeni objekti se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se prihvataju kao postojeći sa urbanističkim parametrima i intervencijama datim u tabeli Analitički pokazatelji. Imajući u vidu konceptualne i programske postavke kao i inicijative korisnika prostora, planom se predviđa povećavanje nivoa izgrađenosti u dijelu gdje je moguće izvršiti parcelaciju i na taj način obezbijediti da se prostor, koji je već načet neformalnom gradnjom sačuva i urbanistički uobliči u cjelinu. Postojeći objekti će se sanirati u najvećoj mogućoj mjeri kada je u pitanju infrastrukturno opremanje i estetske vrijednosti objekata i izgrađenog ambijenta, daje se mogućnost njihove adaptacije i rekonstrukcije a novoplanirani će se graditi u skladu sa smjernicama Plana.
7.2.	Pravila parcelacije Prema Detaljnom urbanističkom planu „Javorovača“ UP 47 i UP 48 sastoji se od katastarske parcele broj 3969/20 i 3969/24 KO Žabljak I. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastrskih 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. Ukoliko na postojećim granicama katastrskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Plana, mjerodavan je zvanični katastar. Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata u skladu sa parametrima iz Plana. 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. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. 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. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. 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. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. 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. Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekata na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, 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. Suteran 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. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno

	nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen 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 sutereu u druge namjene. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog 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 uređenog i nivelisnog 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 uređenog 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 međуетаžnih 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 ; • indeksi zauzetosti i izgrađenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti 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;
	Intervencije na postojećim objektima <i>U zonama izgrađenih objekata SMG i mješovite namjene, Planom se predviđa adaptacija ili rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja određenog broja postojećih objekata.</i> <i>Postojeći objekti su oni koji su evidentirani u grafičkom prilogu 06 "Analiza postojećeg stanja - sa planom intervencija".</i> Planski uslovi za izdavanje odobrenja definisani su za sledeće postojeće objekte: <u>Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:</u> 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 definise na sledeći nacin:

- 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.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu 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 s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi su kosi – dvovodni ili viševodni , sa nagibima krovnih ravni u skladu sa normativima građenja za podneblje u kome se objekat gradi.

Pomoćni objekti

U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone zahvata DUP-a, planira se uklanjanje pomoćnih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe smještaja obezbjeđuje u sklopu objekata.

7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere kontrole i smanjenja seizmickog rizika 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: • 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 većim 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, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - Zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim 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 postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehanickog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmickim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. • Pri adaptaciji, rekonstrukciji i izgradnji novih objekata, neophodno je primenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima visokogradnje u seizmickim područjima (Sl. List SFRJ 52/90) kao i Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br. 13/07). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku 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 o zaštiti i zdravlju na radu.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere za ublažavanje uticaja na vode U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere: • Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode. • Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja najbliže deponiji. • U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja. • U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka. • Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine. • Sve površine gradilišta i ostale zone privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati uskladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje. Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. 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 standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije 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 administrativne mjere (učešće ekološke inspekcije). Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje 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 životnu sredinu.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE • 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. 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 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. Zelenilo individualnih objekata u okviru SMG- stambenih objekata sa djelatnostima –planom se predviđa stanovanje uz obavljanje raznih poslovno - ugostiteljskih sadržaja. Tako i zelene površine ovih objekata moraju biti usklađene sa ovakvom 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. Potrebno je obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, okućnice treba da budu estetski privlačne u svakom godišnjem dobu. U tom smislu treba birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na mikroklimatske uslove sredine. 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, mrazovi tokom jeseni i proljeća), za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste, kao i domaćene alohtone vrste. Odnos treba da bude 70%:30% u korist autohtonih biljnih vrsta. Voditi računa o odnosu četinarskih i lišćarskih vrsta, prednost dati lišćarskim vrstama u ovoj kategoriji zelenila. Smjernice za formiranje zelenila oko objekata mješovite namjene • 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 biljaka koriste 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 biljne vrste. Mogu se koristiti i hortikulture 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 materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan, • Površine oko poslovnih, ugostiteljskih i sl. objekata mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom; ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, i niskog ukrasnog žbunja. voditi računa o vizurama prema planinskim masivima. • 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 imati dekorativnu 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, osvjjetljenje). • Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama

	drveća kao i osvijetljenjeterasa 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 Ozelenjavanje se takođe može vršiti postavljanjem žardinjera koje svojim izgledom treba da se uklapaju u arhitekturuobjekta.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbediti 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). 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.
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
	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. $P_{vra} = S \times pvr = 34.041,00 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 1.702.050.00 \text{ W} = 1,70 \text{ MW}$ 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. Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10% Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)

	•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu 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. 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 zamjenacijevovodom istog prečnika. Vrsta i klasa cijevnog materijala za vodovodnu mrežu koji će biti ugrađen, treba da ispuni sve potrebne uslove u pogleduočuvanja 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. 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. Kod izgradnje novih vodovodnih linija – cjevovoda predvidjeti dovoljan broj zatvarača i fazonskih komada radi ispravnogfukcionisanja mreže. Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovanih vodovodnih linija kao i priključenje pojedinih objekata određuje JPVodovod i kanalizacija Žabljak. Kanalizaciona mreža 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 -Projektnom 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 poprečnipesjeci. 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 projektnom dokumentacijom.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)
17	POTREBA IZRADA 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 IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	UP 47 UP 48
	Površina urbanističkih parcela	408.77m2 358,27 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.00 1.00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	408.77m2 358,27 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila ▪ 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 maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenogkorisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje); ▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma; ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta; 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.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja 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). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. 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 objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnoskorisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi su kosi – dvovodni ili viševodni , sa nagibima krovnih ravni u skladu sa normativima građenja zapodneblje u kome se objekat gradi.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenjeuređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije	

	lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. 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). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških.	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti I kopija plana	

	lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. 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). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje, U spise predmeta
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana

ANALITIČKI POKAZATELJI SA PLANIRANIM INTERVENCIJAMA

BR. UP	namjena	Površina urb.parcle	Postojeća zauzetost m2	Max zauzetost m2	Postojeća BGP m2	max BGP m2	postojeća spratnost	max spratnost	postojeći indeksi Kiz/Si	planirani indeksi Kiz/Si	planirane intervencije
UP46	SMG-sa djelatnostima	408.54		163.42		408.54		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP47	SMG-sa djelatnostima	408.77		163.51		408.77		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP48	SMG-sa djelatnostima	358.27		143.31		358.27		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP49	SMG-sa djelatnostima	436.57	49.65	174.63	99.30	436.57	P+Pk	P+1+Pk	0.12/0.48	0.4/1.0	dogradnja
UP50	SMG-sa djelatnostima	404.75	58.45	58.45	175.35	175.35	P+1+Pk	P+Pk	0.14/0.5		adaptacija
UP51	SMG-sa djelatnostima	104.72	40.25	40.25	80.50	80.50	P+Pk	P+1+Pk	0.38/0.76		adaptacija
UP52	SMG-sa djelatnostima	579.91	81.96	231.96	245.88	579.91	P+1+Pk	P+1+Pk	0.15/0.5	0.4/1.0	dogradnja
UP53	SMG-sa djelatnostima	231.92	58.35	58.35	175.05	175.05	P+1+Pk	P+Pk	0.2/0.6		adaptacija
UP54	SMG-sa djelatnostima	210.18	52.60	52.60	105.20	105.20	P+Pk	P+Pk	0.25/0.5		adaptacija
UP55	SMG-sa djelatnostima	162.31	71.38	71.38	142.76	142.76	P+Pk	P+Pk	0.44/0.68		adaptacija
UP56	SMG-sa djelatnostima	242.71	81.04	81.04	81.04	81.04	P	P	0.33/0.66		adaptacija
UP57	SMG-sa djelatnostima	220.79	64.03	64.03	128.06	128.06	P+Pk	P+Pk	0.29/0.58		adaptacija
UP58	SMG-sa djelatnostima	359.97		143.99		359.97		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP59	SMG-sa djelatnostima	350.19		140.08		350.19		P+1+Pk		0.4/1.0	novoplanirano
UP60	SR- sportski tereni	2641.66		792.50		79.25		P		0.3/0.03	novoplanirano
UP61	P- garaža	1158.12	270.15	926.50	310.16	2084.61		Po+P+1	0.11/0.21	0.8/1.6	rušenje i novoplanirano
UP62	MN-poslovanje	527.8925	359.24	611.08	718.48	1222.15	P+1	P+1	0.24/0.48	0.4/0.8	rušenje- izgradnja novog
UP63	MN- poslovanje	979.4888	228.18	391.80	516.20	783.59	P+1+Pk	P+1	0.27/0.54	0.4/0.8	rušenje- izgradnja novog
UP64	MN- stanovanje i poslovanje	561.6025	67.21	224.64	67.21	448.28	P	P+1	0.1/0.2	0.4/0.8	dogradnja

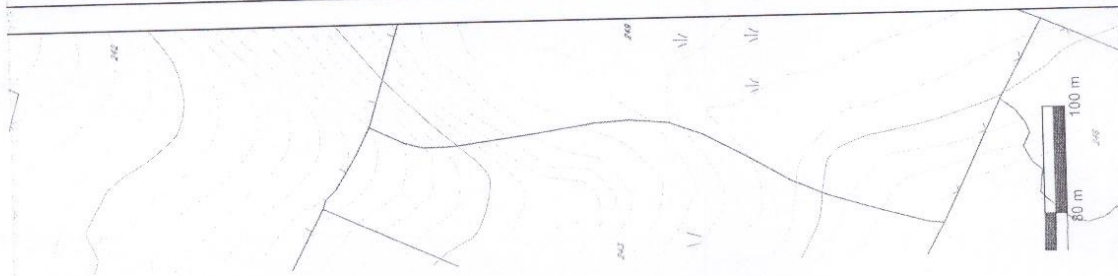
Član 1
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz
Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

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

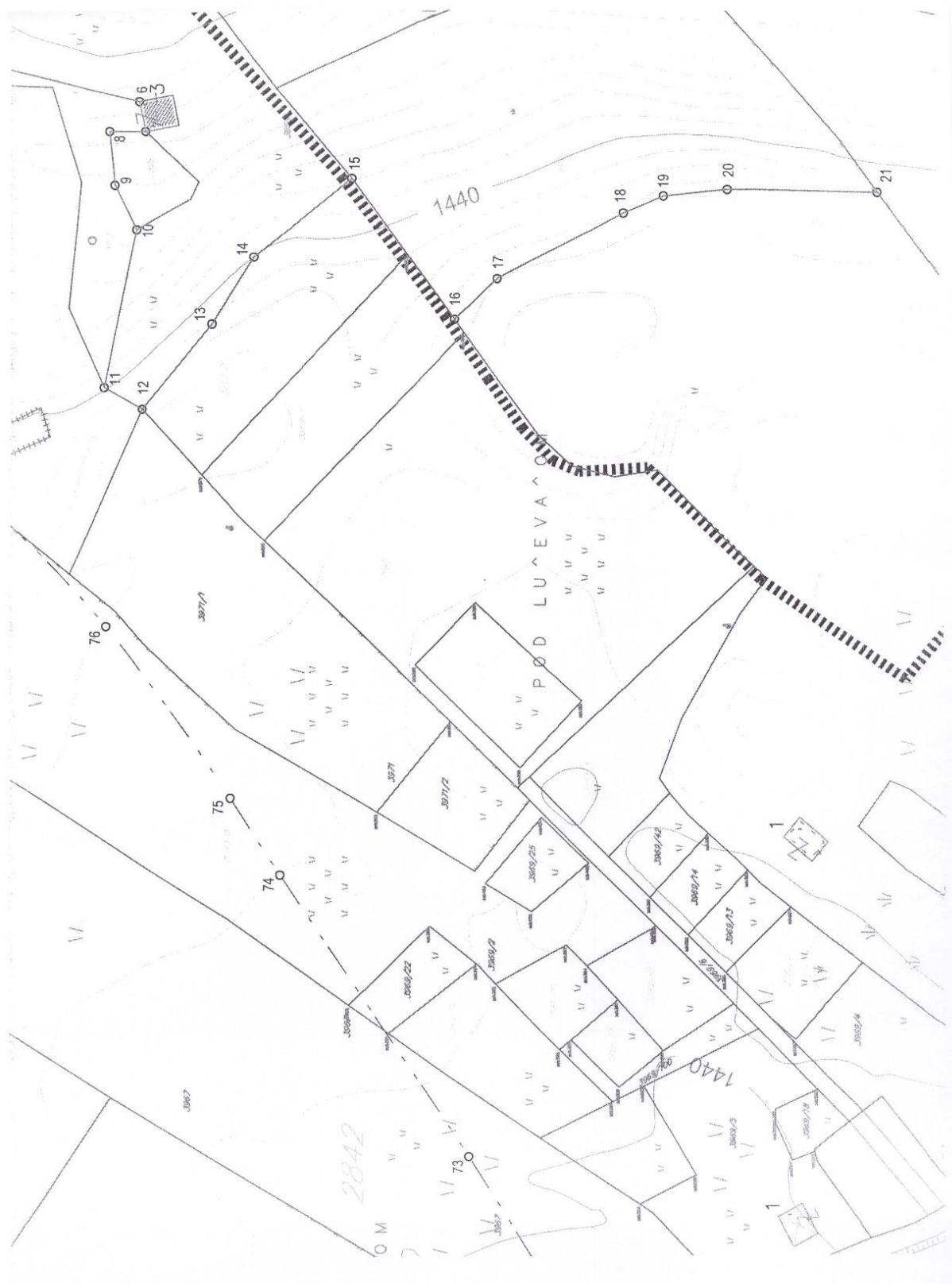
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o usvajanju plana: broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016 god.
naručilac	OPŠTINA ŽABLJAK	godina izrade plana: 2016.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	Razmjera: 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prikaza: 1
naziv grafičkog prikaza	Geodetsko-Katastarska podloga sa granicom zahvata	



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, 34/11, 47/11, 35/11, 30/13 i 33/14) i člana 38 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 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

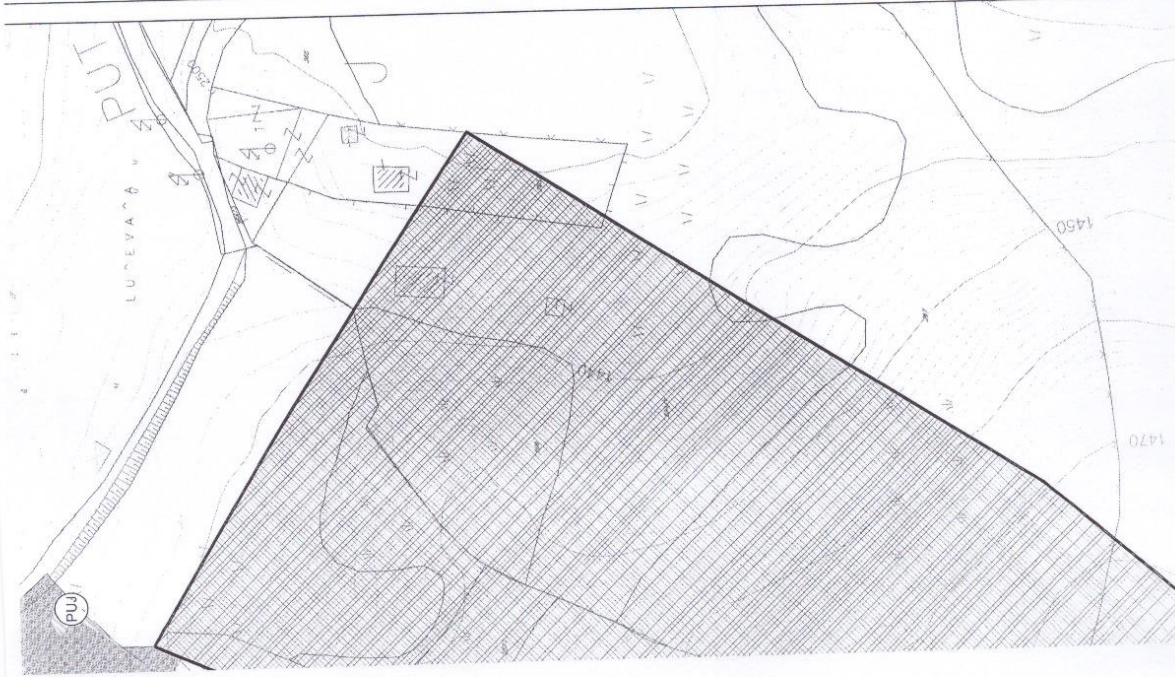
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



odradak plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Ostala o usvajanju plana
načelnik	OPŠTINA ŽABLJAK	način i datum izdavanja: 03.02.2016. god.
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	proširio stranicu plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan-GIS	Razmjera: 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
- (IOK) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- (IOE) POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- (DS) DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- (SZ) ZAŠTITNE ŠUME
- (PUJ) POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- (PUS) POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

CAII



Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/11, 35/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik", br. 9/05 i 23/07) i "Službeni 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: 35/116-01-22
Žabljak, 03.02.2016. godine

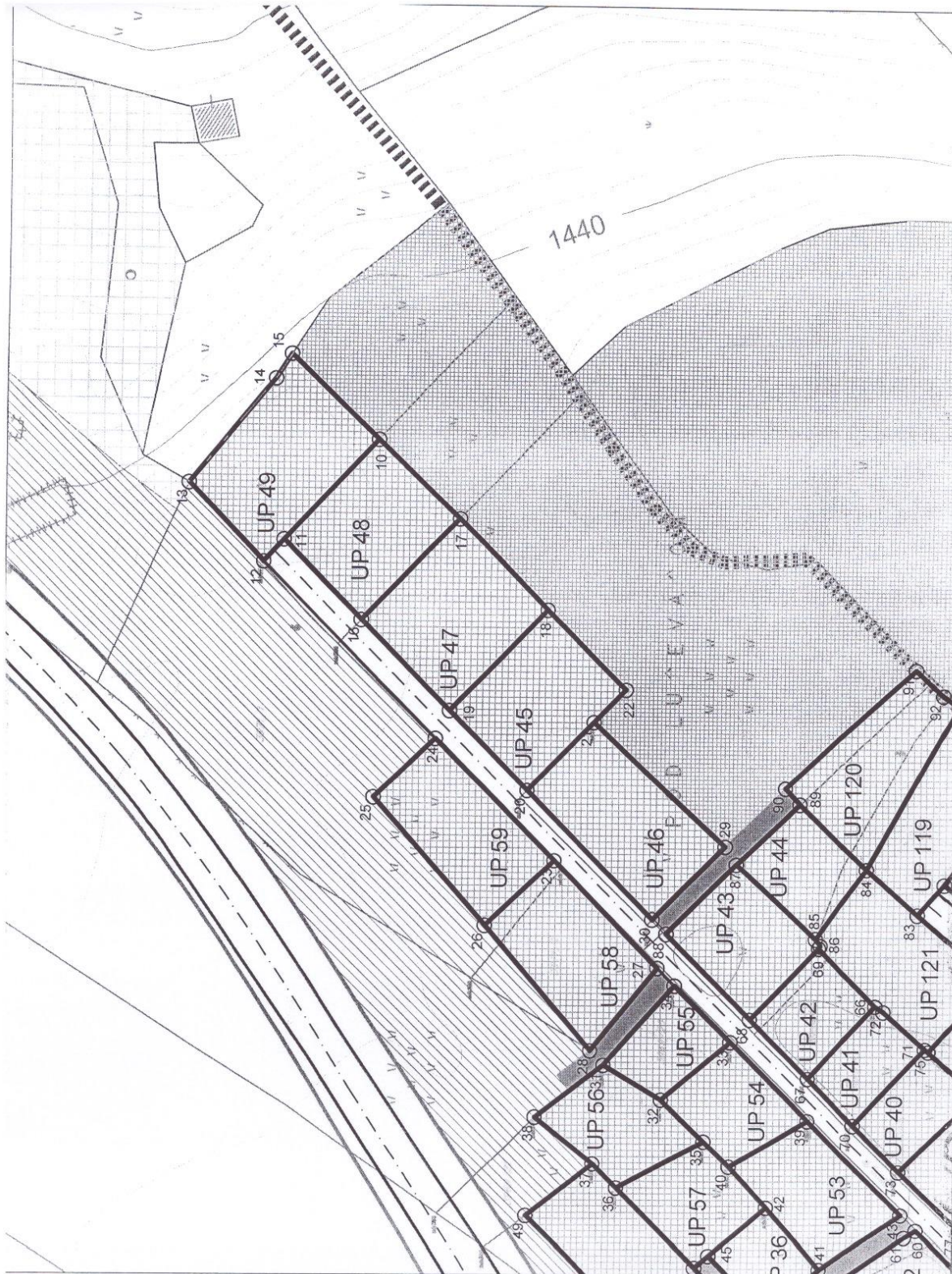
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

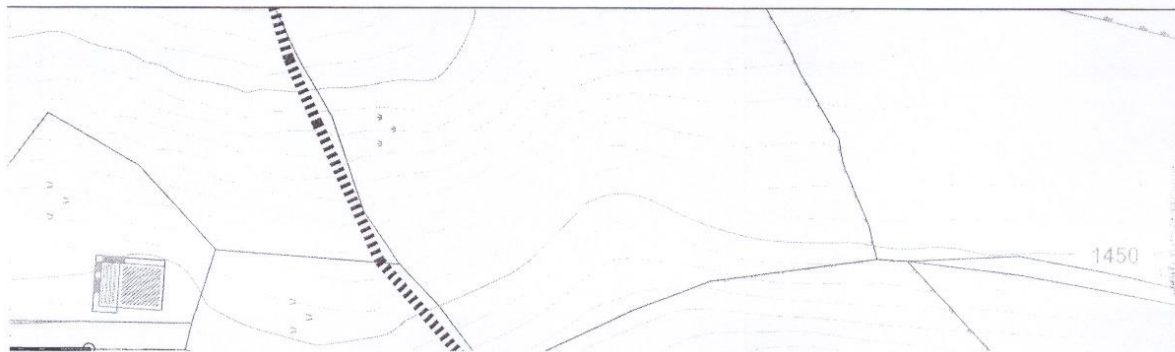
PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
Vojko Tomić

detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



odgovarajući plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Opisak i sadržaj plana: Plan "Javorovača", 35/116-01-22 Žabljak, 03.02.2016. god.
namjena	OPŠTINA ŽABLJAK	godina izrade plana: 2016.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	razmjera: 1:1000
broj planskog dokumenta	Plan GIS	broj grafičkog prikaza: 8
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	





GRANICA ZAHVATA PLANA

GRANICA PPPN (NP DURMITOR)

GRANICA GRADSKOG PODRUČJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 23

580

TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

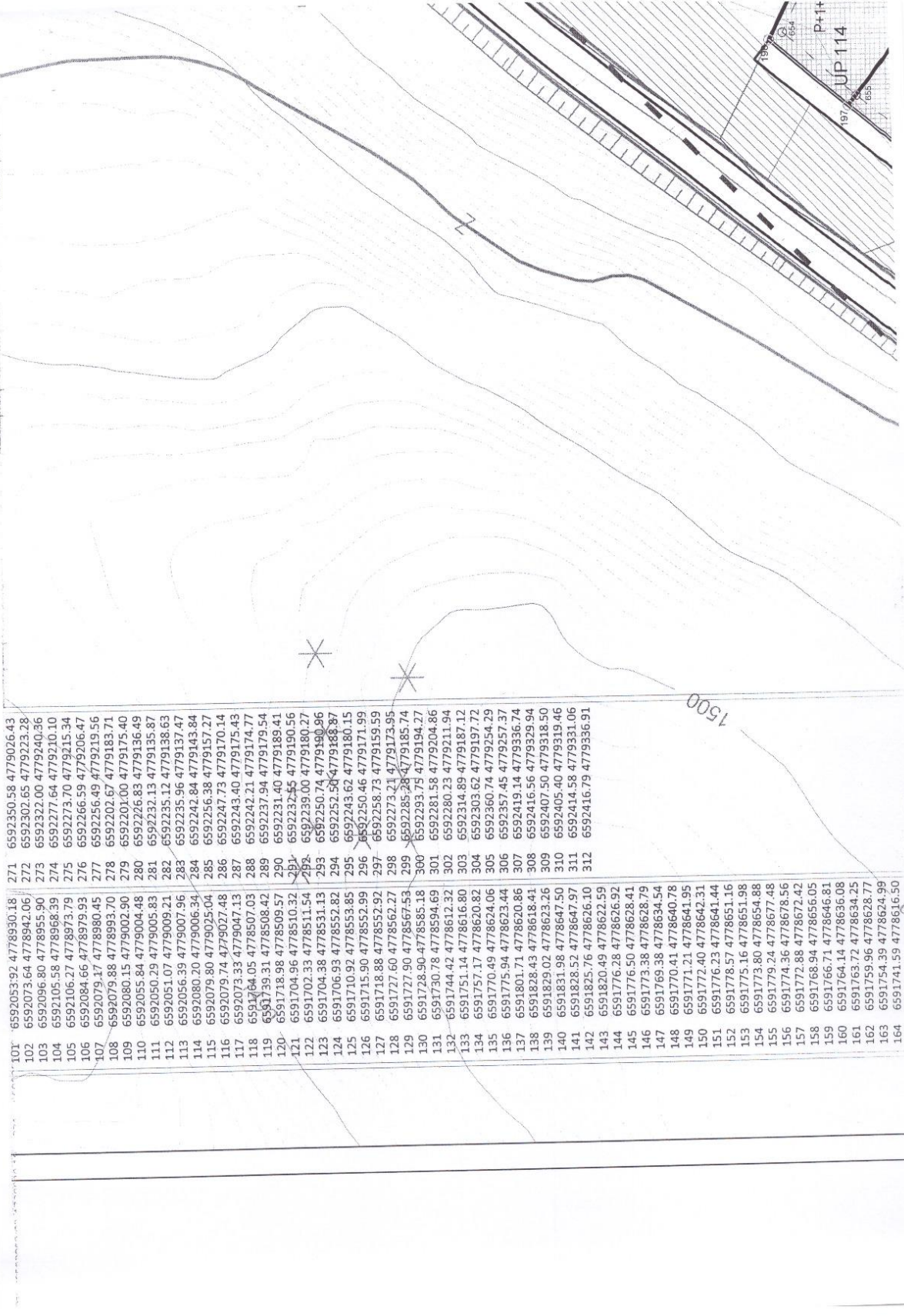
TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

1	6592134.14	4779335.03	151	6592148.65	4779056.77	301	6592113.64	4779037.16
2	6592419.13	4779339.66	152	6592149.13	4779056.77	302	6592099.11	4779055.83
3	6592416.56	4779332.94	153	6592200.59	4779065.03	303	6592106.14	4779052.56
4	6592407.50	4779318.50	154	6592186.65	4779084.78	304	6592086.25	4779027.59
5	6592434.06	4779318.35	155	6592199.23	4779067.65	305	6592086.25	4779027.59
6	6592398.15	4779300.82	156	6592199.89	4779066.82	306	6592112.04	4779021.23
7	6592379.90	4779303.00	157	6592250.78	4779028.02	307	6592085.80	4779003.97
8	6592389.00	4779327.00	158	6592243.68	4779012.06	308	6592110.06	4779004.56
9	6592407.50	4779318.50	159	6592247.11	4779010.61	309	6592085.80	4778993.76
10	6592376.16	4779324.07	160	6592252.91	4779008.89	310	6592084.83	4778991.56
11	6592360.00	4779324.34	161	6592260.37	4779023.49	311	6592106.58	4778976.29
12	6592357.78	4779324.34	162	6592266.33	4779025.32	312	6592073.64	4778942.06
13	6592369.44	4779326.87	163	6592278.18	4779035.46	313	6592085.18	4778949.02
14	6592385.29	4779258.82	164	6592239.38	4779035.46	314	6592085.18	4778949.02
15	6592389.06	4779253.47	165	6592230.14	4779017.94	315	6592085.18	4778949.02
16	6592348.82	4779242.49	166	6592212.15	4779004.47	316	6592106.27	4778973.78
17	6592364.21	4779227.84	167	6592212.41	4779005.26	317	6592084.66	4778979.93
18	6592350.46	4779214.29	168	6592224.69	4779046.30	318	6592053.30	4778963.07
19	6592335.16	4779228.96	169	6592215.31	4779053.64	319	6592053.92	4778930.18
20	6592333.14	4779217.05	170	6592200.84	4779029.21	320	6592038.55	4778951.65
21	6592333.51	4779206.88	171	6592208.79	4779025.36	321	6592038.55	4778951.65
22	6592338.52	4779207.05	172	6592222.17	4779048.09	322	6592020.28	4778940.13
23	6592312.69	4779211.84	173	6592219.90	4779049.83	323	6592033.17	4778917.66
24	6592312.69	4779211.84	174	6592219.90	4779049.83	324	6592004.61	4778932.16
25	6592322.00	4779240.36	175	6592201.97	4779065.36	325	6592021.67	4778902.77
26	6592302.65	4779223.28	176	6592201.97	4779065.36	326	6591826.78	4778911.67
27	6592296.37	4779196.87	177	6592201.97	4779065.36	327	6591826.78	4778911.67
28	6592283.82	4779206.89	178	6592257.30	4779050.92	328	6591826.78	4778911.67
29	6592314.79	4779187.01	179	6592270.98	4779041.09	329	6591888.29	4778872.63
30	6592303.62	4779197.72	180	6592275.61	4779038.52	330	6591865.80	4778834.10
31	6592281.58	4779204.86	181	6592266.34	4779027.93	331	6591838.50	4778800.84
32	6592276.34	4779196.11	182	6592256.55	4779032.39	332	6591857.78	4778785.50
33	6592285.22	4779188.83	183	6592251.43	4779035.34	333	6591823.48	4778781.78
34	6592293.75	4779194.27	184	6592283.06	4779041.27	334	6591842.69	4778766.47
35	6592293.75	4779194.27	185	6592283.06	4779041.27	335	6591809.97	4778764.45
36	6592262.92	4779202.86	186	6592253.34	4779053.49	336	6591815.02	4778759.20
37	6592266.60	4779206.45	187	6592253.34	4779053.49	337	6591815.02	4778759.20
38	6592273.70	4779215.34	188	6592253.34	4779053.49	338	6591815.02	4778759.20
39	6592273.70	4779215.34	189	6592253.34	4779053.49	339	6591815.02	4778759.20
40	6592266.24	4779185.97	190	6592225.95	4779053.40	340	6591828.42	4778618.41
41	6592250.46	4779171.99	191	6592224.08	4779054.84	341	6591857.84	4778616.52
42	6592259.92	4779180.29	192	6592215.69	4779082.55	342	6591834.78	4778670.33
43	6592258.73	4779159.59	193	6592206.61	4779069.36	343	6591851.96	4778668.23
44	6592243.62	4779180.15	194	6592204.14	4779071.97	344	6591862.48	4778665.19
45	6592252.51	4779188.86	195	6592202.11	4779074.72	345	6591809.46	4778673.43
46	6592252.51	4779188.86	196	6592202.11	4779074.72	346	6591812.01	4778689.68
47	6592238.00	4779180.36	197	6592202.11	4779074.72	347	6591777.18	4778695.02
48	6592232.55	4779190.55	198	6592202.11	4779074.72	348	6591777.18	4778695.02
49	6592258.71	4779216.68	199	6592251.36	4779065.84	349	6591777.18	4778695.02
50	6592224.69	4779164.58	200	6592251.36	4779065.84	350	6591777.18	4778695.02
51	6592218.66	4779176.69	201	6592243.94	4779087.12	351	6591805.91	4778643.69
52	6592231.00	4779189.41	202	6592233.10	4779092.87	352	6591785.57	4778651.16
53	6592237.94	4779179.54	203	6592233.10	4779092.87	353	6591775.16	4778651.98
54	6592242.21	4779174.77	204	6592229.48	4779094.40	354	6591773.69	4778654.39
55	6592224.63	4779157.34	205	6592227.90	4779095.97	355	6591773.69	4778654.39
56	6592224.63	4779157.34	206	6592227.90	4779095.97	356	6591773.69	4778654.39
57	6592224.63	4779157.34	207	6592227.90	4779095.97	357	6591773.69	4778654.39
58	6592224.63	4779157.34	208	6592227.90	4779095.97	358	6591773.69	4778654.39

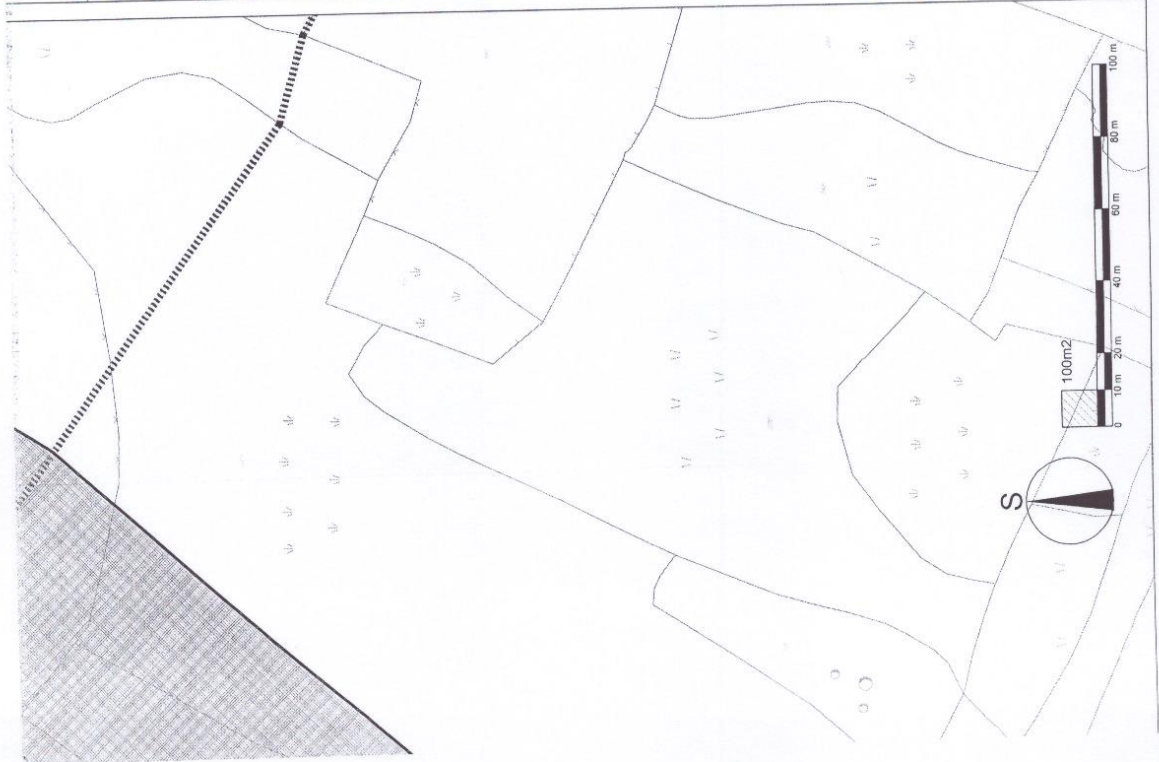


TAČKE GL1

1	6592282.70	4778999.94	171	6592321.24	4779085.25	341	6592145.34	4779038.85	511	6592276.89	4778947.97
2	6592282.77	4778999.92	172	6592333.27	4779074.31	342	6592149.01	4779004.48	512	6592275.81	4778963.42
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	4779081.94	515	6592281.52	4778961.43
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	6592280.58	4778983.83
8	6592276.03	4779037.68	178	6592296.16	4779200.88	348	6592379.53	4779252.53	518	6592288.36	4778981.26
9	6592280.08	4779034.49	179	6592308.30	4779212.91	349	6592373.77	4779246.41	519	6592286.43	4778975.40
10	6592275.12	4779028.76	180	6592302.44	4779219.13	350	6592361.86	4779258.38	520	6592289.54	4778987.57
11	6592274.73	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	6592205.40	4779032.48	183	6592248.50	4779127.57	353	6592373.77	4779263.81	523	6592277.17	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	4779028.43	186	6592261.04	4779128.50	356	6592230.71	4779182.39	526	6592249.72	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	4778592.55	359	6592345.10	4779042.62	529	6592252.93	4779011.24
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	4778589.43	361	6592342.77	4779040.69	531	6592267.09	4778974.95
22	6591722.82	4778620.13	192	6591746.40	4778586.60	362	6592341.77	4779038.08	532	6592272.88	4778972.92
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	4779004.77	364	6592342.17	4779036.12	534	6592230.11	4779051.01
25	6591753.01	4778627.07	195	6592063.83	4779045.65	365	6592349.97	4779031.70	535	6592237.93	4779060.64
26	6591753.73	4778627.55	196	6592061.69	4779028.97	366	6592353.12	4779037.29	536	6592239.50	4779059.81
27	6591761.55	4778620.34	197	6592077.23	4779027.75	367	6592229.91	4779173.11	537	6592240.56	4779061.14
28	6591758.56	4778618.74	198	6592053.12	4779002.57	368	6592226.21	4779169.67	538	6592248.07	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	4778595.84	201	6592035.69	4779010.21	371	6592268.45	4779149.95	541	6592244.99	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	4779153.76	543	6592234.22	4779047.67
34	6591766.84	4778621.63	204	6592348.31	4779049.68	374	6592270.64	4779148.03	544	6592229.94	4779070.14
35	6591770.24	4778621.57	205	6592357.85	4779044.68	375	6592272.79	4779143.25	545	6592236.45	4779064.92
36	6591773.26	4778621.23	206	6592364.90	4779057.25	376	6592309.13	4779178.31	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	6592254.33	4779049.42	379	6592315.26	4779173.70	549	6592224.54	4779060.11
40	6591765.71	4778614.97	210	6592255.51	4779048.51	380	6592311.05	4779177.23	550	6592225.76	4779061.79
41	6591778.67	4778620.15	211	6592269.37	4779038.55	381	6592312.77	4779178.97	551	6592224.18	4779063.08
42	6591798.66	4778618.13	212	6592270.90	4779037.70	382	6592310.76	4779180.79	552	6592236.63	4779078.50
43	6591796.80	4778592.34	213	6592265.55	4779031.59	383	6592389.69	4779187.91	553	6592245.12	4779071.79
44	6591789.41	4778593.83	214	6592257.82	4779035.11	384	6592396.22	4779315.72	554	6592240.88	4779066.70
45	6591776.72	4778594.00	215	6592253.14	4779037.80	385	6592394.37	4779307.63	555	6592232.55	4779073.30
46	6592077.59	4779000.56	216	6592251.43	4778561.37	386	6592387.84	4779309.13	556	6592261.41	4779053.29
47	6592058.07	4779001.83	217	6591714.98	4778561.37	387	6592257.62	4779176.93	557	6592264.60	4779057.95
48	6592067.05	4778986.68	218	6591720.24	4778564.93	388	6592262.33	4779170.76	558	6592268.91	4779055.23
49	6592067.89	4778983.78	219	6591721.41	4778585.61	389	6592264.56	4779172.65	559	6592270.04	4779056.89
50	6592019.30	4778936.83	220	6591721.45	4778586.24	390	6592268.84	4779174.12	560	6592273.79	4779054.15
51	6592019.30	4778936.83	221	6591716.06	4778586.24	391	6592268.84	4779174.12	561	6592272.66	4779052.49
52	6592008.10	4778931.13	222	6591711.07	4778561.43	392	6592263.53	4779181.25	562	6592273.00	4779052.49
53	6592022.57	4778906.20	223	6592350.52	4779219.14	393	6592255.42	4779190.60	563	6592269.23	4779046.75
54	6592033.34	4778912.54	224	6592359.28	4779227.76	394	6592260.61	4779195.15	564	6592264.99	4779049.67
55	6592031.01	4778916.40	225	6592348.97	4779237.58	395	6592266.87	4779187.76	565	6592265.53	4779050.46
56	6592068.79	4778951.50	226	6592340.27	4779228.97	396	6592261.75	4779183.07	566	6592297.43	4779030.94
57	6592081.60	4778977.73	227	6592260.13	4778988.76	397	6591758.26	4778663.29	567	6592300.15	4779037.04
58	6592078.70	4778978.03	228	6592245.63	4778992.92	398	6591766.92	4778659.70	568	6592305.30	4779034.76
59	6592067.48	4778981.34	229	6592248.71	4779004.76	399	6591770.09	4778665.85	569	6592302.58	4779028.65
60	6592056.48	4778963.47	230	6592262.87	4779000.57	400	6591761.43	4778669.99	570	6592277.69	4778947.97



101	6592053.92	4778930.18	271	6592350.58	4779026.43
102	6592073.64	4778942.06	272	6592302.65	4779223.28
103	6592096.80	4778955.90	273	6592322.00	4779240.36
104	6592105.58	4778968.39	274	6592277.64	4779210.10
105	6592106.27	4778973.79	275	6592273.70	4779215.34
106	6592084.66	4778979.93	276	6592266.59	4779206.47
107	6592079.17	4778980.45	277	6592256.49	4779219.56
108	6592079.88	4778993.70	278	6592202.67	4779183.71
109	6592080.15	4779002.90	279	6592201.00	4779175.40
110	6592055.84	4779004.48	280	6592226.83	4779136.49
111	6592050.29	4779005.83	281	6592232.13	4779135.87
112	6592051.07	4779009.21	282	6592235.12	4779138.63
113	6592056.39	4779007.96	283	6592235.96	4779137.47
114	6592080.20	4779006.34	284	6592242.84	4779143.84
115	6592079.80	4779025.04	285	6592256.38	4779157.27
116	6592079.74	4779027.48	286	6592247.73	4779170.14
117	6592073.33	4779047.13	287	6592243.40	4779175.43
118	6591764.05	4778507.03	288	6592242.21	4779174.77
119	6591739.31	4778508.42	289	6592231.40	4779189.41
120	6591718.98	4778509.57	290	6592232.55	4779190.56
121	6591704.96	4778510.32	291	6592239.00	4779180.27
122	6591702.33	4778511.54	292	6592250.74	4779190.96
123	6591704.38	4778531.13	293	6592252.50	4779183.87
124	6591706.93	4778552.82	294	6592243.62	4779180.15
125	6591710.92	4778553.85	295	6592250.46	4779171.99
126	6591715.90	4778552.99	296	6592258.73	4779159.59
127	6591718.88	4778552.92	297	6592273.21	4779173.95
128	6591727.60	4778562.27	298	6592285.28	4779185.74
129	6591727.90	4778567.53	299	6592293.75	4779194.27
130	6591728.90	4778585.18	300	6592281.58	4779204.86
131	6591730.78	4778594.69	301	6592280.23	4779211.94
132	6591744.42	4778612.32	302	6592314.89	4779187.12
133	6591751.14	4778616.80	303	6592303.62	4779197.72
134	6591757.17	4778620.82	304	6592360.74	4779254.29
135	6591770.49	4778624.06	305	6592357.45	4779257.37
136	6591775.94	4778623.44	306	6592419.14	4779336.74
137	6591801.71	4778620.86	307	6592407.50	4779318.50
138	6591828.43	4778618.41	308	6592405.40	4779319.46
139	6591829.02	4778623.26	309	6592414.58	4779331.06
140	6591831.98	4778647.97	310	6592416.79	4779336.91
141	6591828.52	4778647.97	311		
142	6591825.76	4778626.10	312		
143	6591820.49	4778622.59			
144	6591776.28	4778626.92			
145	6591776.50	4778628.41			
146	6591773.38	4778628.79			
147	6591769.38	4778634.54			
148	6591770.41	4778640.78			
149	6591771.21	4778641.95			
150	6591772.40	4778642.31			
151	6591776.23	4778641.44			
152	6591778.57	4778651.16			
153	6591775.16	4778651.98			
154	6591773.80	4778654.88			
155	6591779.24	4778677.48			
156	6591774.36	4778678.56			
157	6591772.88	4778672.42			
158	6591768.94	4778656.05			
159	6591766.71	4778646.81			
160	6591764.14	4778636.08			
161	6591763.72	4778634.25			
162	6591759.96	4778628.77			
163	6591754.39	4778624.99			
164	6591741.59	4778616.50			



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu dana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Služ. CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Služ. RCG-opštinski propis", br. 9/05 i 23/07 i "Služ. CG-opštinski propisi", 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

detaljni plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Opština Žabljak
opština	OPŠTINA ŽABLJAK	Opština Žabljak
razina planirajućeg dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	2016.
razina planirajućeg dokumenta	Plan GIS	1:1000
razina planirajućeg dokumenta	Plan regulacije i nivelacije (GL0 i GL2)	9b



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- .-.-.-.-.- GRANICA PPPPN (NP DURMITOR)
- ||||| GRANICA GRADSKOG PODRUČJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 23
-
- 50
-
- 100
-

TAČKE GLO

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	6592289.67 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	6592213.30 4779028.43
21	6592270.35 4779030.36
22	6592271.59 4779031.66
23	6592271.11 4779032.05
24	6592276.03 4779037.68
25	6592280.08 4779034.49
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 4779084.74
32	6592200.48 4779065.92

TAČKE GL2

1	6592282.70 4778999.94	171	6592372.33 4779239.79	341	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 4779057.95
3	6592311.05 4779177.23	173	6592353.59 4779242.28	343	6592262.33 4779170.76	513	6592268.91 4779055.23
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	6592265.59 4779171.31	515	6592273.79 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 4779049.67
10	6592305.84 4779176.65	180	6592248.50 4779127.57	350	6592266.87 4779187.76	520	6592264.99 4779049.67

TACKE GL2

1	6592282.70	4778999.94	171	6592372.33	4779239.79	341	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	4779057.95
3	6592311.05	4779177.23	173	6592353.59	4779242.28	343	6592262.33	4779170.76	513	6592268.91	4779055.23
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	6592265.59	4779171.31	515	6592273.79	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	4779049.67
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	4779037.04
13	6592311.05	4779177.23	183	6592261.04	4779128.50	353	6591766.92	4778659.20	523	6592305.30	4779034.76
14	6591754.12	4778635.25	184	6592250.61	4779138.90	354	6591770.09	4778665.85	524	6592302.58	4779028.65
15	6591748.43	4778636.37	185	6591746.42	4778591.22	355	6591761.43	4778669.99	525	6592277.69	4779046.81
16	6591738.15	4778638.32	186	6591732.19	4778592.55	356	6591752.04	4778644.30	526	6592282.27	4779052.67
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	6591744.29	4778577.11	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	6591740.26	4778618.56	191	6592071.90	4779044.77	361	6591740.31	4778550.04	531	6592284.68	4779037.48
22	6591753.01	4778627.07	192	6592063.83	4779045.65	362	6591749.71	4778548.96	532	6592283.62	4779036.21
23	6591753.73	4778627.55	193	6592061.69	4779028.97	363	6591750.18	4778554.30	533	6592280.52	4779044.61
24	6591761.55	4778620.34	194	6592077.23	4779027.75	364	6591739.40	4778563.98	534	6592282.75	4779013.64
25	6591758.56	4778618.74	195	6592053.12	4779002.57	365	6591739.58	4778557.99	535	6592291.85	4779012.19
26	6591745.81	4778610.24	196	6592047.23	4779004.00	366	6591748.10	4778558.14	536	6592292.24	4779013.96
27	6591734.35	4778596.86	197	6592048.10	4779007.33	367	6591747.74	4778564.04	537	6592292.24	4779013.96
28	6591748.52	4778595.82	198	6592035.69	4779010.21	368	6592232.12	4779147.94	538	6592294.91	4779018.26
29	6591749.65	4778595.82	199	6592033.56	4778998.35	369	6592238.05	4779150.94	539	6592300.00	4779015.10
30	6591757.26	4778595.04	200	6592051.95	4778991.36	370	6592239.35	4779148.15	540	6592296.44	4779009.35
31	6591766.84	4778621.63	201	6592348.31	4779049.68	371	6592237.57	4779147.32	541	6592281.54	4779034.04
32	6591770.24	4778621.57	202	6592357.85	4779044.68	372	6592239.21	4779143.29	542	6592292.23	4779024.69
33	6591773.26	4778621.23	203	6592364.90	4779057.25	373	6592234.95	4779141.36	543	6592284.56	4779015.92
34	6591771.10	4778593.64	204	6592357.56	4779064.74	374	6592278.14	4779164.53	544	6592279.33	4779020.64
35	6591770.27	4778593.67	205	6592247.53	4779041.78	375	6592282.49	4779169.35	545	6592281.66	4779023.32
36	6591762.24	4778594.52	206	6592254.33	4779049.42	376	6592288.53	4779163.62	546	6592276.28	4779028.03
37	6591765.71	4778614.97	207	6592255.51	4779048.51	377	6592284.18	4779158.80	547	6592211.41	4779072.53
38	6591778.67	4778620.15	208	6592269.37	4779038.55	378	6592291.66	4779177.52	548	6592217.71	4779080.21
39	6591798.66	4778618.13	209	6592270.90	4779037.70	379	6592296.66	4779172.63	549	6592227.99	4779071.69
40	6591796.80	4778592.34	210	6592265.55	4779031.59	380	6592292.27	4779168.04	550	6592221.81	4779064.09
41	6591789.41	4778593.83	211	6592257.82	4779035.11	381	6592286.82	4779173.12	551	6592218.44	4779066.97
42	6591776.72	4778594.00	212	6592253.14	4779037.80	382	6592301.70	4779189.01	552	6592217.21	4779065.42
43	6592077.59	4779000.56	213	6591711.43	4778561.37	383	6592306.66	4779184.33	553	6592210.16	4779071.07
44	6592058.07	4779001.83	214	6591714.98	4778560.76	384	6592302.74	4779179.84	554	6592220.30	4779083.34
45	6592056.80	4778989.68	215	6591720.24	4778564.93	385	6592301.79	4779178.66	555	6592224.77	4779088.80
46	6592067.05	4778986.68	216	6591721.41	4778585.61	386	6592296.83	4779183.27	556	6592235.51	4779080.15
47	6592076.89	4778983.78	217	6591721.45	4778586.24	387	6592297.96	4779184.49	557	6592231.08	4779074.66
48	6592019.30	4778936.83	218	6591716.06	4778586.14	388	6592299.75	4779186.14	558	6592266.95	4779201.92
49	6592008.10	4778931.13	219	6591711.07	4778561.43	389	6592299.83	4779190.67	559	6592272.87	4779209.97
50	6592022.57	4778906.20	220	6592350.52	4779219.14	390	6592271.72	4779157.25	560	6592279.40	4779205.17
51	6592033.34	4778912.54	221	6592359.28	4779227.76	391	6592275.98	4779162.01	561	6592273.48	4779197.12

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, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) i člana 38 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**

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: 35/116-01-22
Žabljak, 03.02.2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

PREDsjednik Skupštine,

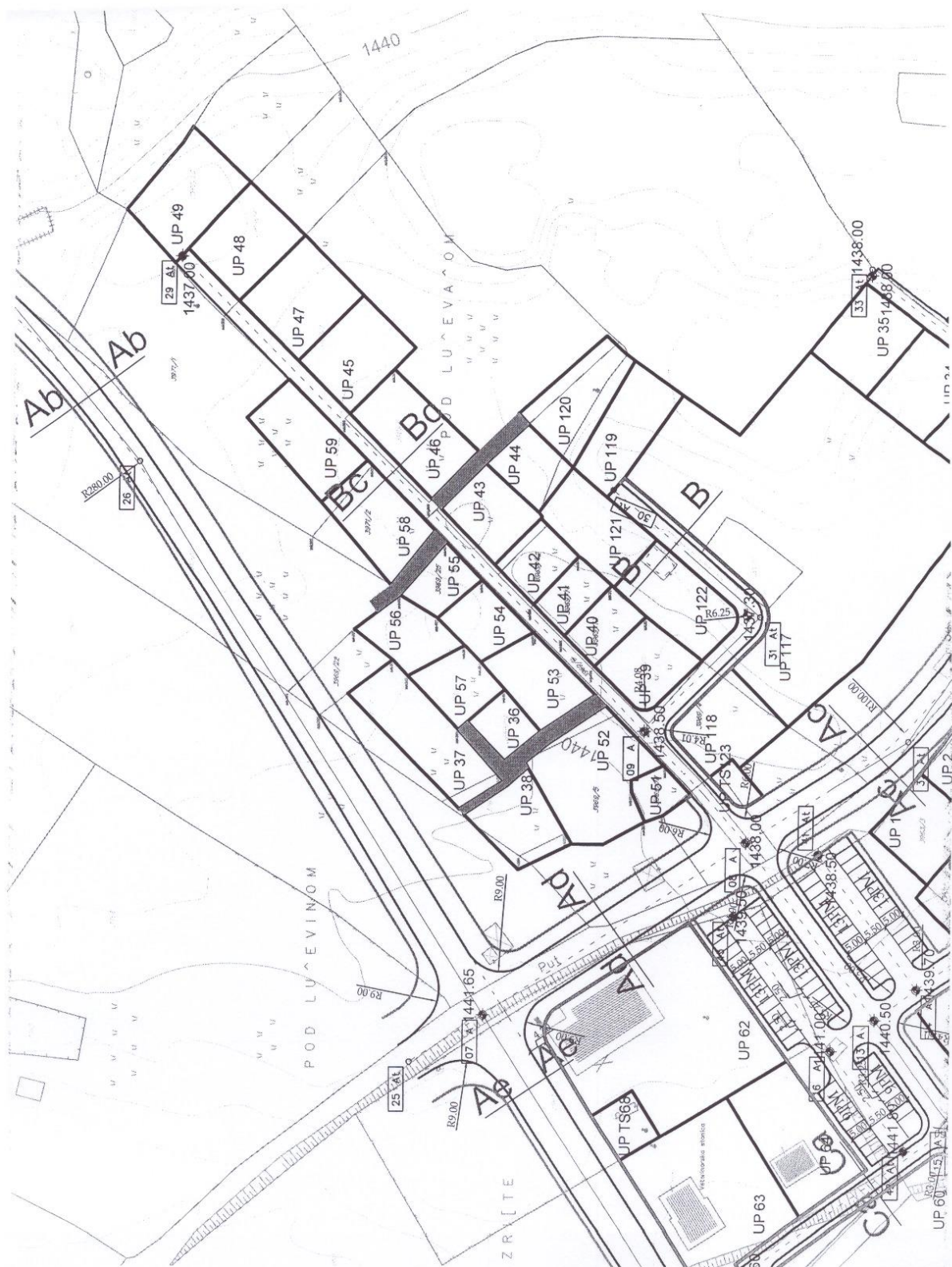
Vukobran Tomić



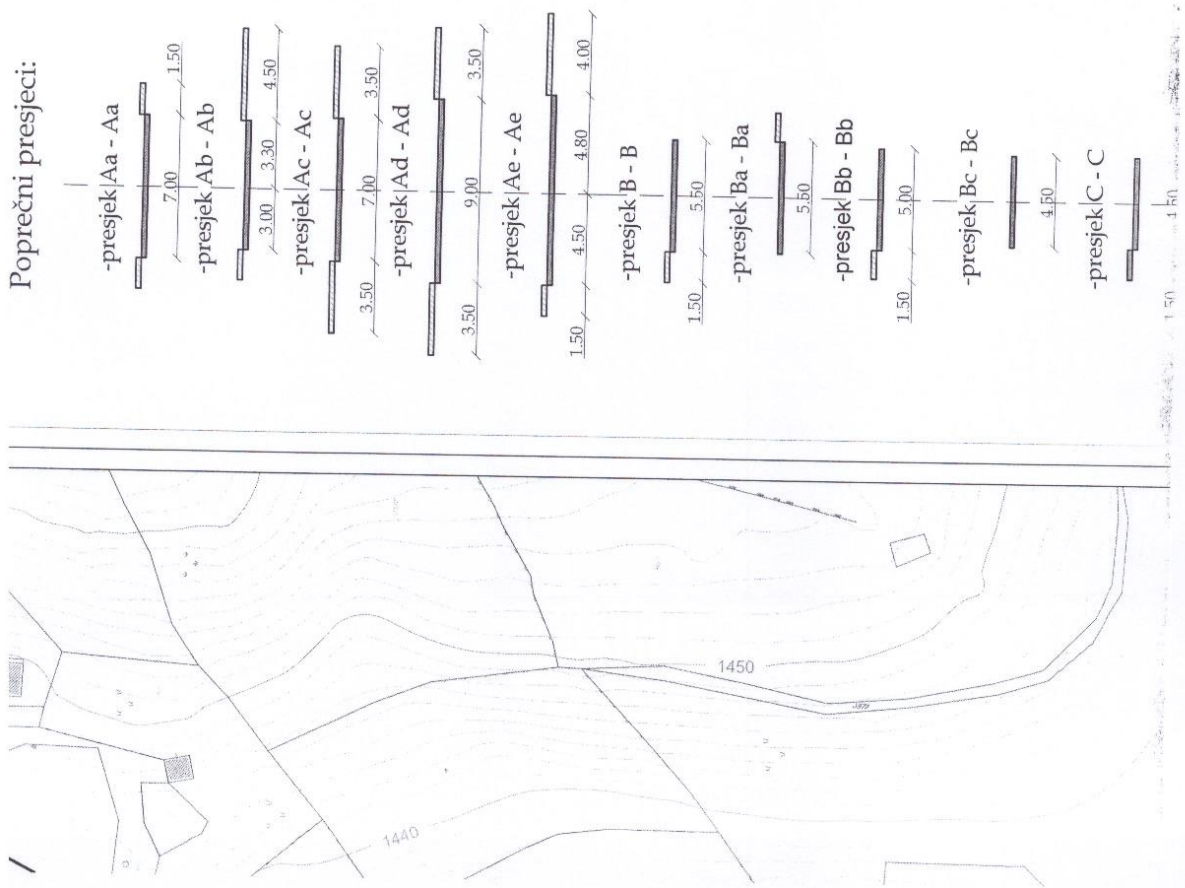
detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



obradivište plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odobrenje o javnom planu
nametnaci	OPŠTINA ŽABLJAK	broj: 35/116-01-22
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	Žabljak, 03.02.2016. god.
faza planskog dokumenta	Plan GIS	godina izdavanja plana
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	2016.
		razmjera
		1:1000
		broj grafičkog prikaza
		10



Poprečni presjeci:



Point No	Koordinate sistema A4	
	Y	X
01	6591471.158	4718578.777
02	6592081.508	4719680.212
03	6591674.519	4718655.930
04	6591704.493	4718660.331
05	6591891.383	4718574.860
06	6591643.530	4718374.337
07	6591622.273	4718271.758
08	6591703.247	4718557.720
09	6591696.858	4718500.313
10	6591764.570	4718505.048
11	6591724.922	4718654.909
12	6591727.464	4718654.912
13	6591755.021	4718628.059
14	6591771.385	4718655.462
15	6591813.374	4718772.562
16	6591863.878	4718835.500
17	6591907.708	4718928.461
18	6591951.467	4719006.269
19	6592021.418	4719067.543
20	6592078.361	4719147.905
21	6592082.900	4719288.562
22	6592035.999	4719281.538
23	6592082.047	4719047.714
24	6592083.145	4718698.622
25	6591774.449	4719201.628
26	6592311.757	4719285.085
27	6592362.949	4719333.541
28	6592404.874	4719418.841
29	6592359.124	4719255.863
30	6592300.184	4719196.061
31	6592277.252	4719121.827
32	6592248.085	4719087.377
33	6592358.296	4719097.533
34	6592376.132	4719000.548
35	6592328.137	4718987.875
36	6592279.439	4718940.468
37	6592200.703	4718902.962
38	6592273.475	4719021.957
39	6592352.881	4719031.358
40	6592223.865	4719051.817
41	6592222.465	4719107.861
42	6592154.108	4719067.528
43	6592208.167	4719127.230
44	6592125.395	4719154.207
45	6592165.500	4719069.039
46	6592118.859	4719046.884
47	6592108.684	4718959.221
48	6592035.360	4718914.025
49	6592203.340	4719005.794
50	6592443.216	4719119.707
51	6591851.446	4718920.197
52	6591836.878	4718902.234
53	6592310.654	4719029.495

Point No	Koordinate sistema A4	
	Y	X



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, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RG-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 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).

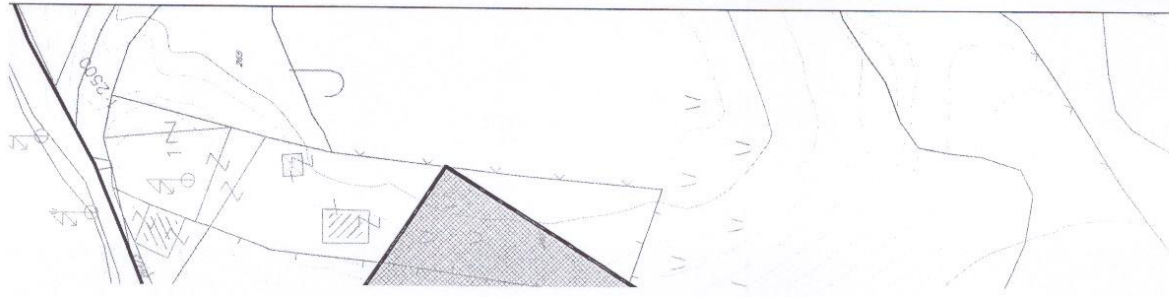
Broj: 351/16-01-22
Žabljak, 03.02.2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA

oblasti plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Opština i mjesno područje	Opština Žabljak
namjena		Opština Žabljak	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	Godina izdavanja plana	2016.
skala planskog dokumenta	Plan GIS	Skala	1:1000
vrsta 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



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, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13 i 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RCG-opštinski propis", 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**

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

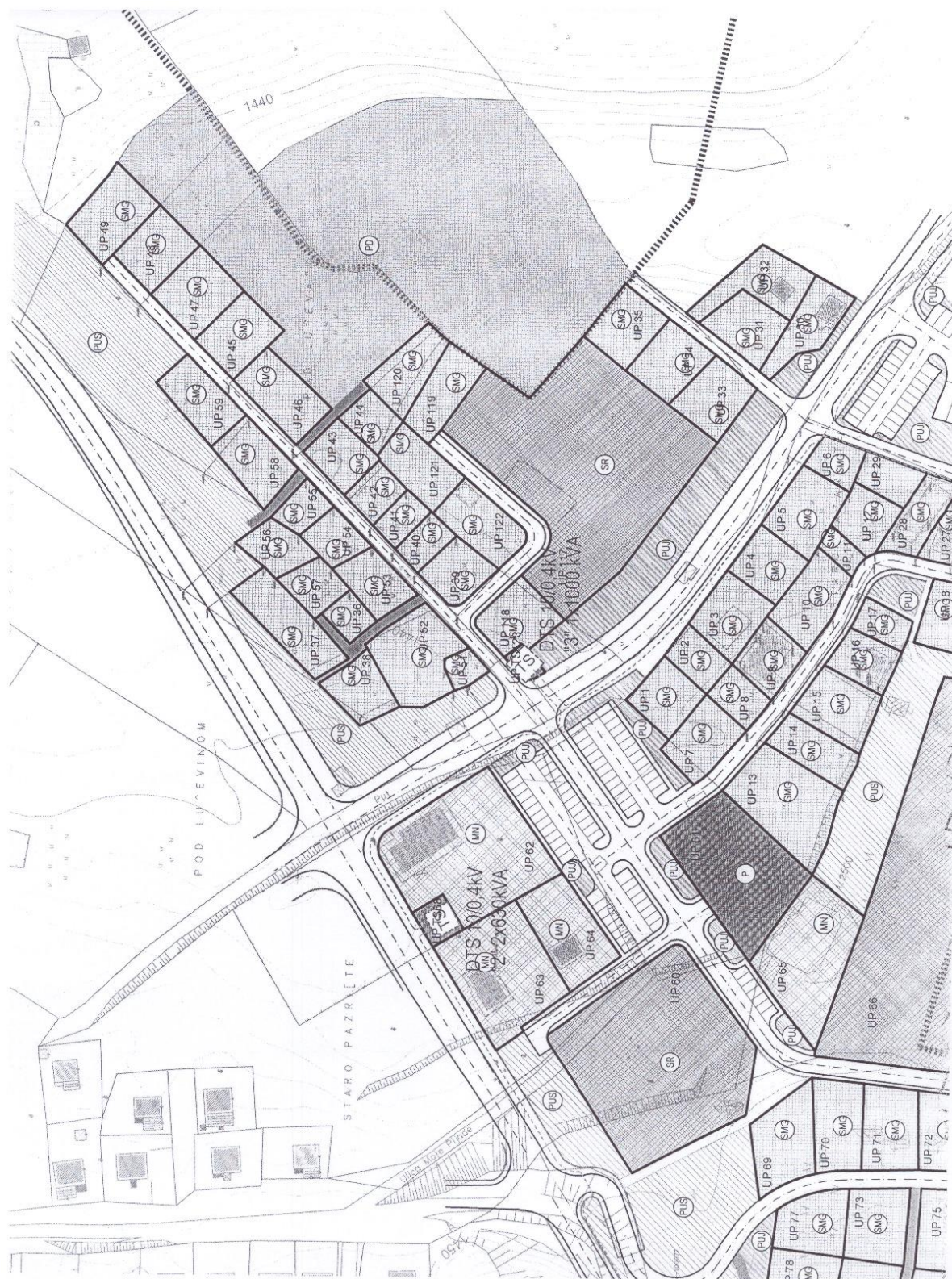
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan: JAVOROVAČA



obradnik plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odobrenje sklopljenog plana: Broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016. god.
neradnik	OPŠTINA ŽABLJAK	godina izrade plana 2016.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	razmjera 1:1000
razmjera planskog dokumenta	Plan GIS	broj grafičkog prikaza: 12
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetске infrastrukture	



Na osnovu člana 47 stav 3 u vezi sa članom 24 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni glasnik", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 38 i 40 Statuta opštine Žabljak ("Službeni glasnik", br. 9/05 i 23/07) i "Službeni glasnik opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 03.02.2016. godine, donosi se:

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

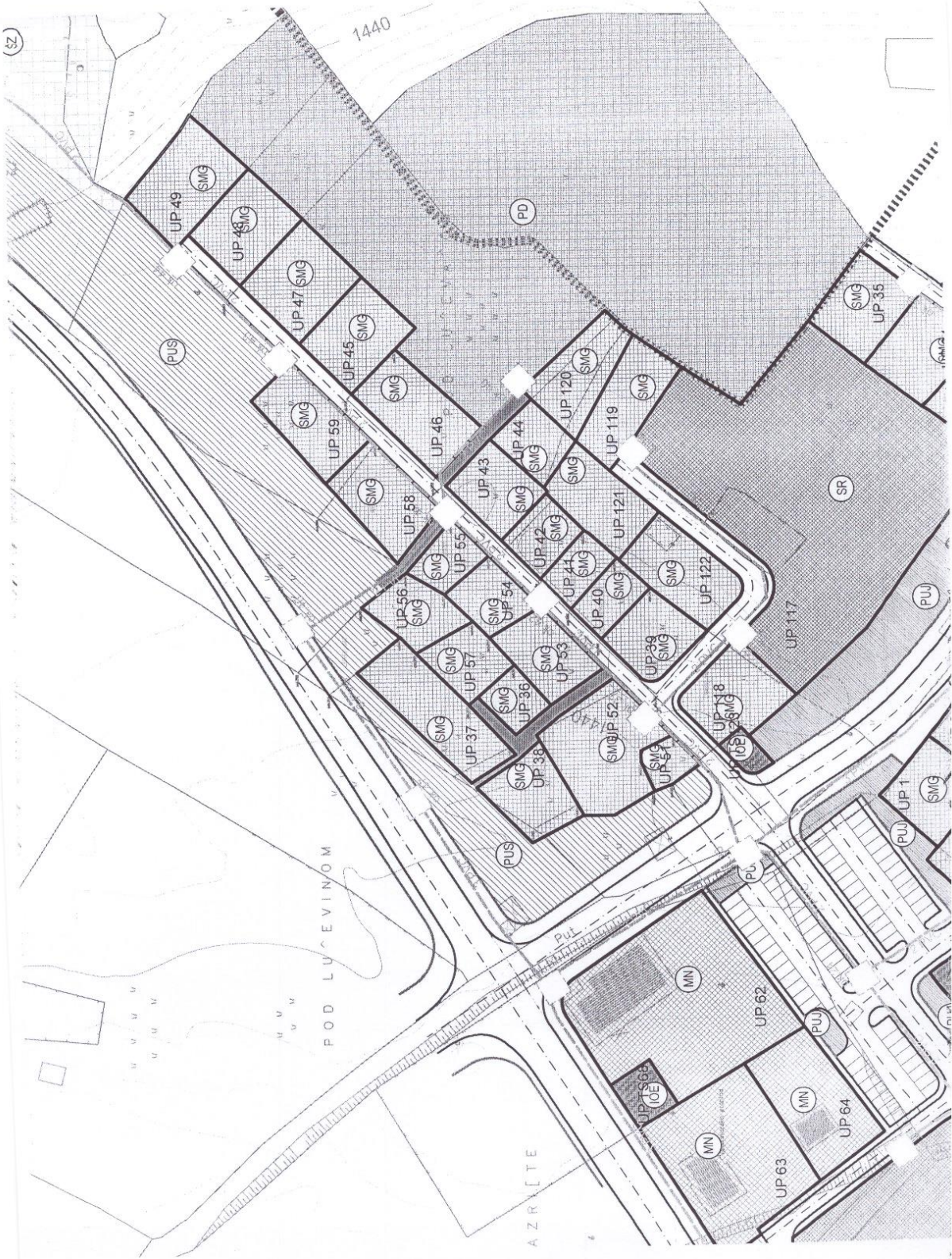
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



odradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	OPŠTINA ŽABLJAK	Odluka o uređenju prostora broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016. god.
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	godina izrade plana: 2016.
veza planskog dokumenta	Plan GIS	razmjera: 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza: 13



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, 34/11, 47/11, 35/1, 39/13, 33/14) i člana 38 tačka 4 Statuta opštine Žabljak ("Sl. list RCG-opštinski propis", br. 9/05 i 23/07 i "Sl. list CG-opštinski propis", br. 3/11 i 7/14), Skupština opštine Žabljak na sjednici održanoj dana 03.02.2016.godine, donijela je

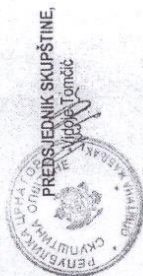
ODLUKU
o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Javorovača"

Član 1

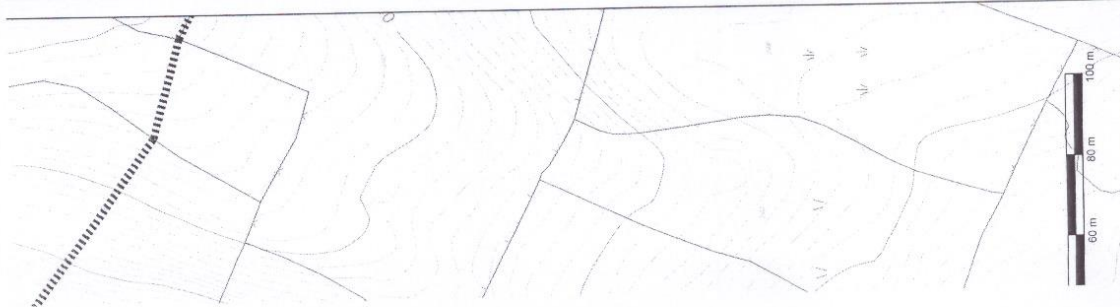
DONOSI SE Detaljni urbanistički plan "Javorovača" koji je uradio CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice (u daljem tekstu: Plan).

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

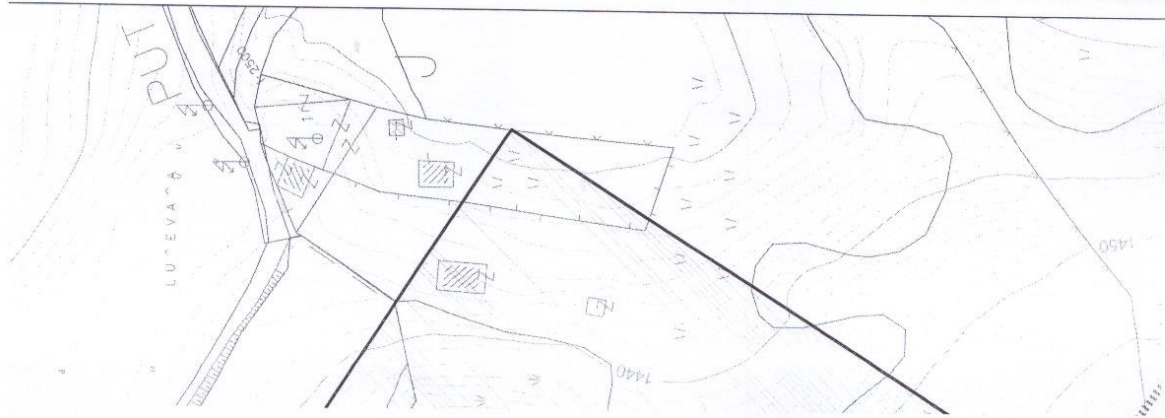
SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK



detaljni urbanistički plan:
JAVOROVAČA



opisni plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Urednik o usvajanju plana: Broj: 351/16-01-22 Žabljak, 03.02.2016.god.
naslovnik	OPŠTINA ŽABLJAK	godina izrade plana: 2016.
naslov planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: Javorovača	Skupština:
naslov planskog dokumenta	Plan GIS	1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza: 14



LEGENDA:

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

JAVNA NAMJENA

(PŠ) PARK ŠUMA

(ZUS) ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE

(S) SKVER

OGRANIČENA NAMJENA

(ZO) ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

(ZPO) ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA

(SRP) SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

SPECIJALNA NAMJENA

(ZIK) ZELENILLO INFRASTRUKTURE

(ZP) ZAŠTITNI POJASEVI

