



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-9934/4

Podgorica, 20.06.2024. godine

**PREDRAG BURIĆ**

PODGORICA  
Josipa Broza Tita br.17

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-9934/4 od 20.06.2024.god. za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 2, Blok b, koju čine djelovi kat.parc.br.1881/6,1883 I 2936/1 KO Žabljak I u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/11), Opština Žabljak.


**MINISTAR**  
**Janko Odović**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-9934/4 Podgorica, 20.06.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Burić Predraga iz Podgorice</b> izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 2, Blok b, koju čine djelovi kat.parc.br.1881/6,1883 I 2936/1 KO Žabljak I u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/11), Opština Žabljak.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Burić Predrag iz Podgorice</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele br. 1881/6,1883 I 2936/1 KO Žabljak I nalaze se u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ . Shodno grafičkom prilogu plana br. 01.–“Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata” na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. U Listu nepokretnosti 1881/6 – Prepis, PJ Žabljak, evidentirana je kat.parc.br.1881/6 kao pašnjak 4.klase pov.2598m2. U Listu nepokretnosti 829 – Prepis, PJ Žabljak, evidentirane su kat.parcele: 1883/1 livada 7.klase pov. 13349m2, I kat.parc.br.1883/3 građevinska parcela pov. 14m2. U Listu nepokretnosti 783 – Prepis, PJ Žabljak evidentirana je kat parc.br.1883/2 livada 7.klase pov.7607m2; U Listu nepokretnosti 193 – Prepis, PJ Žabljak evidentirana je kat parc.br.31174 nekategorisani putevi pov.31174m2; <b>PRIRODNI USLOVI</b> <b>geološki sastav I tektonika terena</b> Na području Žabljačke opštine najviše su zastupljene karbonatne, zatim glacijalne stijene,dok su klastične sedimentne i vulkanske stijene samo mjestimično razvijene. Po vremenunastanka pripadaju geološkoj eri Mezozoika (period vremena u istoriji planete Zemlje od 251 do 65 miliona godina) odnosno geološkim periodama: trijas,	

jura i kreda i geološkoj eri Kenozoik (poslednjih 65 miliona godina), odnosno geološkim periodima paleogen i kvartar. Područje opštine Žabljak najvećim dijelom pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici, zatim tektonskoj jedinici Čehotine, a samo na površini od oko 6 km, istočno od Sedlene grede i Ranisave – zahvata i Kučku tektonsku jedinicu (M. Mirković i P. Vujisić, 1989).

### **hidrogeološke odlike terena i inženjersko-geološka klasifikacija stijena**

Na teritoriji Opštine Žabljak mogu se izdvojiti na osnovu hidrogeoloških svojstava sledeće stijenske mase:

- Slabo do dobro propusne stijene intergranularne poroznosti
- Dobro propusne stijene pukotinsko-kavernozne poroznosti
- Slabo propusne stijene
- Pretežno nepropusne stijene

Sa inženjersko-geološkog aspekta na teritoriji opštine Žabljak mogu se generalno izdvojiti sledeće grupe stijena: vezane (dobro okamenjene, slabo okamenjene) i nevezane. U grupu vezanih dobrookamenjenih stijena mogu se uvrstiti: karbonatne i silicijske stijenske mase predstavljene slojevitim i masivnim krečnjacima, dolomitima, krečnjacima sa

rožnacima, laporovitim krečnjacima trijaske i jurske starosti, vulkanske stijene predstavljene andezitima trijaske starosti i dijabaz rožnačke formacije jurske starosti. Ove stijenske mase, prema geotehničkim karakteristikama i fizičkomehničkim svojstvima odlikuju se relativno povoljnim inženjersko-geološkim svojstvima sa aspekta prostornog planiranja i izgradnje.

Ove stijenske mase izgradjuju uglavnom dobro nosive i stabilne terene, izuzev duž kanjanskog dijela Tare gdje su moguće pojave nestabilnosti u vidu odrona.

Ograničavajući faktori za gradnju na dijelu terena izgradjenom od ovih stijenskih masa su nagib terena i skaršćenost karbonatnih stijenskih masa.

U grupu nevezanih stijena mogu se uvrstiti glacijalni, glaciofluvijalni, deluvijalni i aluvijalni sedimenti.

Procijenjene vrijednosti morenskih sedimenata na prostoru jezerske visoravni su u granicama:

Sa aspekta stabilnosti na teritoriji Opštine Žabljak mogu se izdvojiti:

- stabilni tereni zastupljeni na širem prostoru Sinjajevine i Jezerske visoravni,
- uslovno stabilni tereni. To su tereni koji su stabilni u prirodnim uslovima, međutim u uslovima izvodjenja građevinskih objekata, odnosno nekontrolisanog zasijecanja padina, kao i u dinamičkim uslovima moguće su određene pojave nestabilnosti. To se u prvom redu odnosi na terene Rasove (od Đurđevića Tare do Aluga), zatim Selina i na područje Tepaca;
- nestabilni tereni u koje su uvršćeni kanjonski djelovi Tare i Sušice u kojima se događaju odroni i sipari, kao i uvale na padinama Durmitora koje su većinom pokrivene naslagama slabo vezanih osulina i siparima.

### **seizmička aktivnost**

Seizmička aktivnost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7° MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.

**klima**

Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Naselje Žabljak neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno -kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom I subplaninskom. Na području opštine srednja godišnja temperatura vazduha ima zonalni raspored, tako da je moguće izdvojiti četiri termičke zone:

- dolina Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 8-10 °C
- kanjon Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 6-8 °C – planinski vrhovi sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 0 °C

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

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

Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima.

Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni, pogotovo na području Žabljaka (25,4%). Na Žabljačkom području su česti i zapadni i severozapadni vjetrovi (22,6%), a ostali duvaju znatno ređe.

**7. PLANIRANO STANJE****7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Shodno grafičkom prilogu br. 04 – *Namjena površina*, urbanistička parcela **UP2 Blok b** je predviđena za turizam (T1)- Hotel

Na prostoru zone zahvata Plana planirane su lokacije sa različitim tipovima turističkih objekata, kategorije 3\*, 4\* i 5\*.

- **hotel**

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom.

Hoteli sa kapacitetom do 25 soba, klasifikuju se kao mali hoteli.

Hotel može imati depadans.

Depadans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama.

Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na depadans hotela.

Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi.

Slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi:

- hoteli sa 5 (pet) zvjezdica – najmanje 100 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,
- hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m<sup>2</sup> po jednom krevetu,

**Svi planirani objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).**

**7.2. Pravila parcelacije**

**UP 2, Bloka b**, čine djelovi kat.parc.br.1881/6,1883 I 2936/1 KO Žabljak I u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“.

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih I novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele

(slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim indexima zauzetosti i iskorišćenosti urbanističke parcele za definisanu namjenu.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**regulacija**

Prostornu cjelinu cine planirani turistički objekti, u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama.

Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinske linije planiranih objekata utvrđuju se u odnosu na regulacionu liniju i osovina saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

**nivelacija, spratnost objekta**

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom, definisane su tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata na urbanističkim parcelama koje predstavljaju jednu ili više katastarskih parcela, nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa građevinskim linijama okolnih objekata.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladenost sa opstom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata cine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo racuna se u prosjecnoj vrijednosti 3m. Spratnost objekata planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice. U slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja može se planirati suterenska etaža.

Potkrovnju etažu planirati sa maksimalnom visinom nadzidka 1,20m.

**Opšti uslovi za izgradnju**

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto Građevinske površine;
- ostavlja se mogućnost planiranja suterena ili podruma, u kome se može organizovati garaža ili tehničke prostorije;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suten-prizemlje-sprat);

- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju kroz očuvanje naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednog ambijenta
- arhitektonski volumen objekata pazljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- nove objekte projektovati i graditi u skladu sa zaštitom prirode, bez krčenja šume i ugrožavanja vodotokova, sa primjenom tehnologije u zaštiti zemljišta, vode, vazduha, flore i faune
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

**Zona b** – zona turističkog smještaja, površine 11 414 m<sup>2</sup>, u kojoj je planirana izgradnja novih hotelskih objekata na 3 urbanističke parcele.

**zona hotela**

- slobodnostojeći objekti na parceli ili objekte u nizu;
- zauzetost urbanističkih parcela do 30%;
- max. spratnost objekata do P+2+Pk ;
- index izgradjenosti parcele do 1.05;
- parkiranje vozila na parceli ili u garaži u objektu.

Projektnu dokumentaciju za objekte hotela raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

**Mjere zaštite od požara**

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen

saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijedjena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedjena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbijedjenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i turističkog naselja potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove

zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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 («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

**Mjere zaštite na radu**

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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranja, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Izbior fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

**9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE****Uklanjanje komunalnog otpada**

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasniva se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Upravljanje otpadom odvijace se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka.

U okviru planskog rjesenja zone zahvata, svim objektima je obezbijedjen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje ce se shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom odrediti mjesta za odlaganje otpada.

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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1632/2 od 16.05.2024.godine**

**10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE****Opšte smjernice za uređenje zelenih površina**

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- zaštita i unapređenje životne sredine
- rekultivacija devastiranih površina
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora.
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije
- Mjere sanacije i biološke rekultivacije degradiranih i postojećih šumskih površina i klizišta, odnosno pošumljavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina



- Postavljanje zaštitnih pojaseva pored saobraćajnica, vodotoka (zaštita od sniježnih nanosa i erozije), radi zaštite pojedinih lokaliteta i kod funkcionalnog zoniranja;

Naime, planira se očuvanje prirodnih karakteristika predjela i implementacijom zelenila i prirodnih vrijednosti u nova planska rješenja, gdje su navedene prirodne vrijednosti okosnica planskog rješenja. Ključni element budućeg razvoja područja a samim tim i zahvata Plana je zaštita prirodnih resursa kao vodećeg principa i temelja za razvoj turizma u ovom području.

Namjena površina	Površine po namjenama(m <sup>2</sup> )	Procenat ozelenjenosti (min)	Zelene površine (m <sup>2</sup> )
Park šuma-prirodni predjeli	51759.51	100%	51759.51
Urbano zelenilo - park	1671.05	70%	1169.73
Zelene površine u okviru vila i kuća za izdavanje	27994.58	60%	16736.75
Zelene površine u okviru turističkog naselja	12259.35	50%	6129.67
Zelene površine u okviru hotela	11414.34	40%	4565.74
Sportsko rekreativne površine	2847.95	40%	1139.18
<b>UKUPNO ZELENH POVRŠINA</b>			<b>81500.58</b>

Predviđeni procenti ozelenjenosti odnose se na površine koje su pod zelenilom, a ne i na slobodne površine tipa parkinga, prilaza, staza, trgova i sl. U slučaju kategorije vila i kuća za izdavanje 20 % površine parcele je zauzeto objektom, minimum 60% treba da bude ozelenjeno, a preostalih 20% je predviđeno za različite slobodne i manipulativne površine.

#### **1. Zelene u okviru turističko komercijalnih djelatnosti ( hoteli i hotelska naselja)**

Zelenilo u okviru turističkog stanovanja je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Za ove površine neophodno je:

u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Predviđena je sadnja dekorativnih grupacija tj. kombinovanje visokog liscarskog ili četinarskog drveća sa zbusnim vrstama.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih Sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Na preostalim površinama saditi razne vrste drveća , grmlja i parternog zelenila pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom.

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:**

- Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

- S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.
  - Posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
  - ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,
  - neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog u skladu sa preporukama iz projektnog zadatka i plana viseg reda koji ovu zonu stavlja pod trecu kategoriju zastite)
  - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelene površine uz saobraćajnicu-zeleni koridor)
  - kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture
  - površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom,
  - postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako izkultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
  - planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
  - steze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili drvo i u skladu sa fasadom objekata,
  - ulaze u objekte, poslovnog karaktera (administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena i td.,
  - oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu,
  - voditi računa o vizurama,
  - posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka,
  - biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
  - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
  - Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
  - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. Zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

11.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

12.

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	-- Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost lili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbjedjenja uslova priključenja.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<b>VODOSNABDIJEVANJE</b> Naseljeni dio predmete lokacije se pruža između 1430mm i 1470mm i njemu je potrebno obezbjediti vodu u dovoljnim količinama i sa dovoljnim pritiskom. U cilju obezbjeđenja rezervoarskog prostora u okviru granice lokalne studije lokacije, područje je podjeljeno na dvije zone. Prva zona obuhvata urbanističke cjeline c i d i snabdijeva se gravitaciono iz predviđenog rezervoara koji je smješten na 1470mm. Druga zona obuhvata sve objekte locirane iznad 1450mm (zone a i b) i snabdijeva se takođe preko rezervoara ali prepumpavanjem. Predviđena je buster stanica kapaciteta 3 l/s kojom se ostvaruje dovoljan pritisak u mreži. Predviđeni rezervoar obezbjeđuje rezervu i izravna satnu neravnomjernost za sve četiri zone. Punjenje rezervoara je previđeno iz postojećeg vodovodnog sistema, dovodnim cjevovodom prečnika 160mm. Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje (10 satna rezerva) iznosi 125m <sup>3</sup> . U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m <sup>3</sup> . Dakle ukupan planirani rezervoarski prostor potreban za iznosi 200 m <sup>3</sup> . Iz rezervoara su predviđena dva glavna distributivna cjevovoda prečnika 110mm, od kojih jedan gravitaciono snabdijeva distributivnu mrežu zona c i d a drugi putem buster stanice snabdijeva distributivnu mrežu zona a i b.

	<p>Maksimalna dnevna potrošnja proračunata u Tabeli 1. za posmatrano područje iznosi 2.41l/s a maksimalna satna potrošnja iznosi 4.83 l/s  Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 4.83 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža ovog područja.  Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju.</p> <p><b>FEKALNA KANALIZACIJA</b></p> <p>Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 3.87 l/s.  Otpadna voda cijelog područja plana se sakuplja i gravitaciono odvodi ka postojećem kanalizacionom sistemu.  Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Ovom mrežom nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika. Sva planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti revizionna okna.</p> <p><b>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b></p> <p>Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja.  S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju. 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.  Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rešenja.</p> <p>Uslovi za priključenje definisani su grafičkom prilogima Hidrotehničke infrastrukture i nadležnog organa.  <b>Akt broj 08-332/23-9934/4 od 26.04.2024.g. kojim se ovo ministarstvo obratilo doo "KOMUNALNO I VODOVOD" u Žabljaku, a na koji nije odgovoreno u zakonom propisanom roku.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa..  <b>Akt broj 08-332/23-9934/3 od 26.04.2024.g. kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, a na koji nije odgovoreno u zakonom propisanom roku.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>

**Telekomunikaciona mreža**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- 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)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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.

18.

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 2
Površina urbanističke parcele	2442 m <sup>2</sup>
Maksimalna površina pod objektom	732 m <sup>2</sup>
BRGP	2564m <sup>2</sup>
Broj smještajnih jedinica /broj turist.kreveta	16/32
Maksimalni indeks zauzetosti	30%
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.05
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Planom Lokalna studija lokacije "Kovačka dolina", po preporukama GUP-a, predviđeno je da svaki izgrađeni objekat, kao i objekat koji treba da se gradi, dograđuje ili nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na svojoj urbanističkoj parceli u dvorištima objekata (na slobodnoj površini parcele) i/ili u garažama u objektima (u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat (urbanističku parcelu) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normativa GUP-a. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

- stanovanje 1PM ----- 1 stan (apartman)
- poslovanje 1PM ----- 60m<sup>2</sup>
- trgovina 1PM ----- 30m<sup>2</sup>;
- hoteli 1PM ----- 65m<sup>2</sup>;
- restorani 1PM ----- 15m<sup>2</sup>;
- ugostiteljski objekti 1PM ----- na 4 stolice;

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50(2.30)X5.0m Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- rampa za ulazak u garažu mora početi od definisane građevinske linije.
  - širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
  - širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe; -širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
  - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
  - podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
- 1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
  - 2)prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
  - 3)za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža

### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

#### **oblikovanje i uređenje prostora**

- oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent;

- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

#### **Mjere energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljasnje osvjjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu.

Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings Official Journal L 001, 04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).

	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>URBANISTIČKO-</b> <b>Branka Nikić</b> <b>Nataša Đuknić</b>  
	<b>MINISTAR</b>	<b>Janko Odović</b>  
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	<b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1632/2 od 16.05.2024.godine</b>





**CAU**  
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Urbanistička studija lokalnog  
 "KOVAČKA DOLINA"

izradio/la	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum izdavanja	2013.
za:	OPŠTINA ŽABLJAK	vrsta dokumenta	Urbanistička studija lokalnog područja "Kovačka dolina"
nađ/nađena/nađena	Lokalno područje obilježje "Kovačka dolina"	skala	1:1000
nađ/nađena/nađena	Plan	vrsta dokumenta	Urbanistička studija
nađ/nađena/nađena	Topografske i katastarske podloge na prostoru zemljišta	broj lista	01





**LEGENDA**

—000— GRANIČA ZAHVATA IZL. KOVAČKA DOLINA  
 --- BEO I GRANIČA KATASTARNE PARCELE

**POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA**

- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- VREMECI
- OBJEKTI ZA ZDAVANJE
- ZAPOČETI OBJEKTI
- BEOI OBJEKTA
- SPRATNOST OBJEKTA

**NAMENA PLOVRSINA**

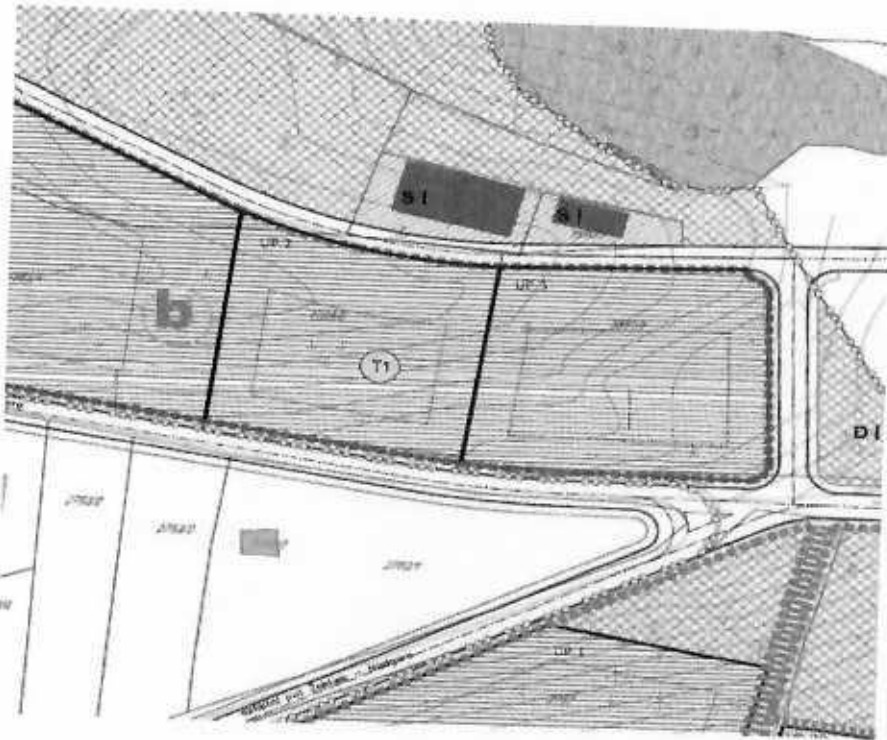
- INDIVIDUALNO I TURISTIČKO STANOVANJE
- ZELENE PLOVRSINE

**CAU**  
 Centar za urbanizam i arhitekturu

IZVODNA STUDIJA IZVODAKI  
 "KOVAČKA DOLINA"

izvod iz:	CAU Centar za urbanizam i arhitekturu	broj projekta:	100/19
opština:	OPŠTINA ŽABLJAK	broj lokacije:	100/19/01
naslov projekta:	Lokaciona studija i izvodak "Kovačka dolina"	datum:	2019.
vrsta dokumenta:	Plan	skala:	1:1000
broj izdavanja:	Prvotajna korišćenje prostora	list broj:	03





# CAU

Čisto in kakovostno urbanstvo

Lokalna studija urbanizacije

## "KOVAČKA DOLINA"

Ime projekta:	<b>CAU</b> Čisto in kakovostno urbanstvo	Šifra projekta:	04
Mesto:	Opština Žabljak	Datum izdaje:	2012
Lokalna uprava:	Lokalna studija urbanizacije "Kovačka dolina"	Mala skala:	1:1000
Autor projekta:	CAU	Velikost lista:	100x100
Naziv projekta:	Plan namene površin		

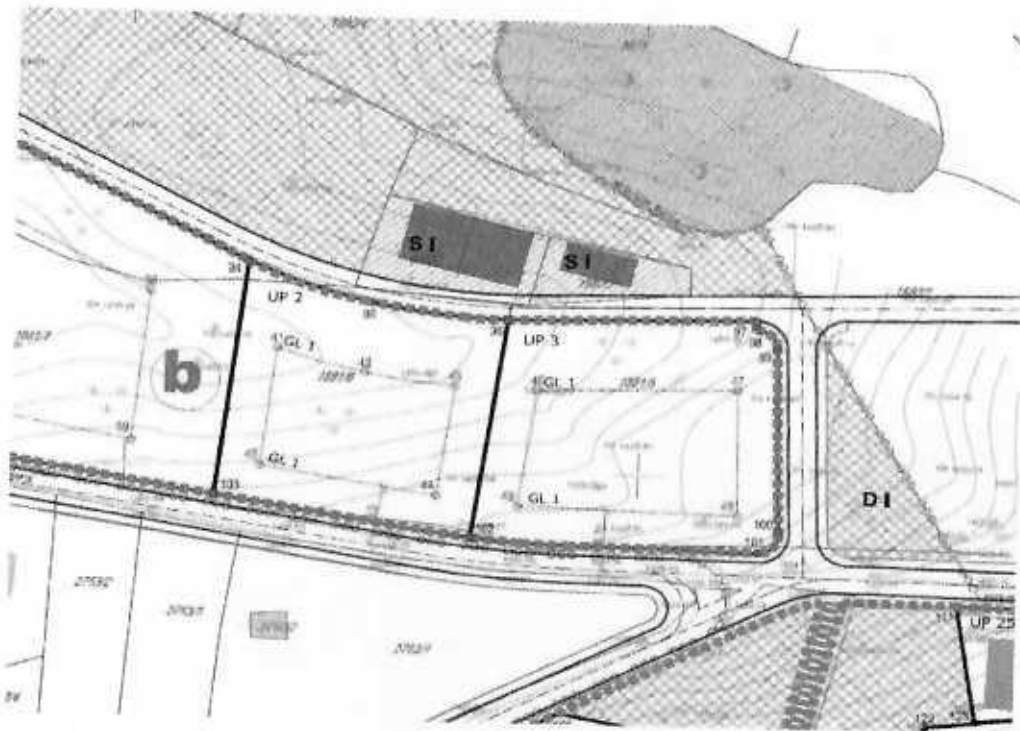
**LEGENDA**

- OGRANICA DRIVKALNE KOVAČKE DOLINE
- OTOČNA IZPOLNENA KOTIZMERSKA PARCELA
- OGRANICA URBANISTIČNE PARCELE
- OGRANICA URBANISTIČNE ZONE
- OTOČNA URBANISTIČNA PARCELA
- OTOČNA URBANISTIČNA ZONA
- OTOČNA PROJEKCIJSKA
- PLOŠNO - PLOŠNOVA DOKONČANJEVA
- USTROJBA
- PUSBAVA STAN

**NAJZGONJA POVRŠINA**

- USTROJBA - VEŠ. KATO. ZA STANOVANJE
- USTROJBA - HOTEL
- USTROJBA - TURISTIČNA KAPACITETA
- USTROJBA - ZDRUŽENJE
- USTROJBA - PROJEKCIJSKA
- N 1 - VEŠ. KOVAČKE DOLINE
- D 1 - USTROJBA - VEŠ. KOVAČKE DOLINE
- KONTAKTNI TOČKI ZA USTROJBA - VEŠ. KOVAČKE DOLINE



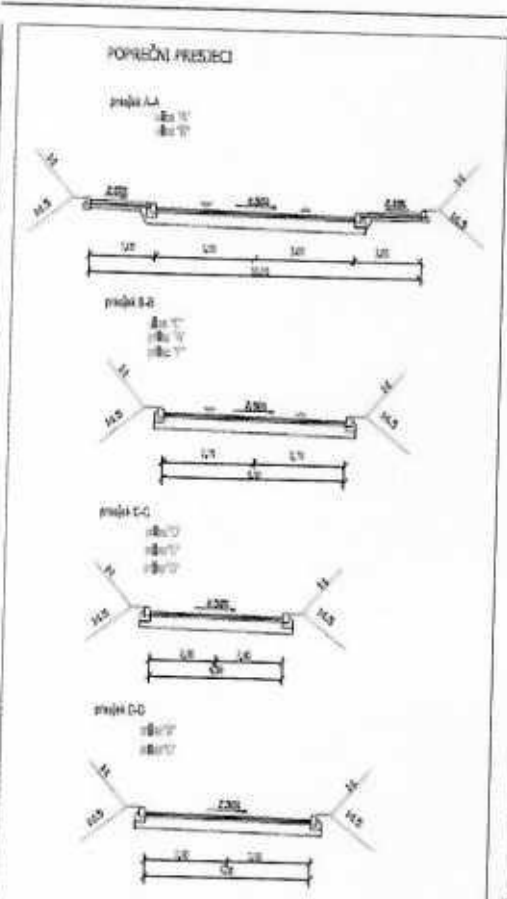
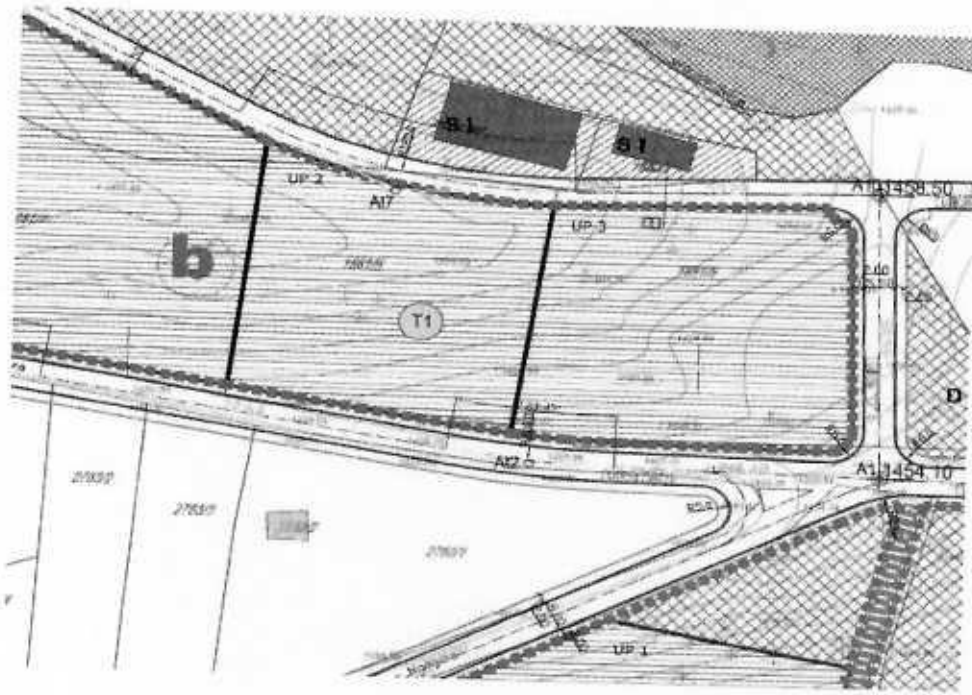


**CAU**  
Črna Gora, Podgorica

lokalna studija lokacije  
**"KOVAČKA DOLINA"**

izvršilac:	<b>CAU</b> ČRNA GORA ARHITEKTI I URBANISTI	izvršilac štampa:	
opština:	OPŠTINA ŽABLJAK	datum štampa:	
naslov projekta:	Lokalna studija lokacije "Kovačka dolina"	datum štampa:	
vrsta dokumenta:	Plan	skala:	1:1000
broj dokumenta:	Plan parcelacije	broj dokumenta:	05





**CAU**  
ČISTINA ARHITEKTURA URBANIZAM

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
 "KOVAČKA DOLINA"

Projekat:	CAU	Šifra objekta:	07
Arhitekta:	ČISTINA ARHITEKTURA URBANIZAM	Arhitekta (prema):	07
Arhitektonski biro:	Likovna radionica "Kovačka dolina"	Arhitekta (za):	07
Arhitektonski biro (prema):	Šest	Arhitekta (za):	1:1000
Arhitektonski biro (za):	Strukturalna inženjering	Arhitekta (za):	07





**CAU**  
ČISTINA ARHITEKTURA

**LEGENDA**

- GRANIČA ZAHVATA ILI KOVAČKA DOLINA
- BROJ DIONICE KATASTRALNE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
- UNUTRAŠNJA GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA GRADNINJAVNE LINIJE
- KOLNIŠKA SAOBRAĆAČKA
- KOLNIŠKA - PEŠAČKA SAOBRAĆAČKA
- TRISTRAN
- PEŠAČKA STIŽA
- KOTI
- RAZLIČNA UPORABNOSTI I/ILI VEŠTAČENSKO REŠENJE PUTEŽI I/ILI VOZILOVA
- P+2+PK SPORNOST

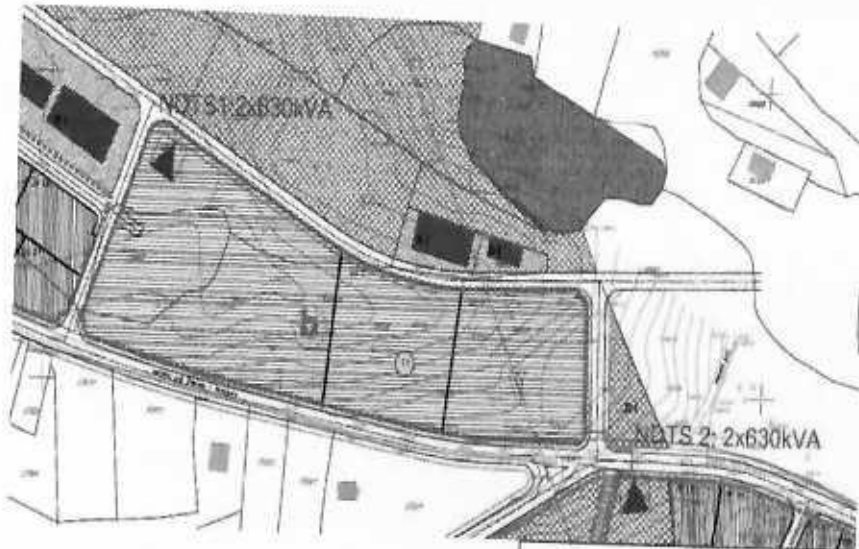
**NAMENA POVRŠINA**

- URBANO ZELENJE
- ZELENJE - PROIZVODNO
- S1 SPORTSKO OBLASTI
- D1 OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
- KOMERCIALNE DELATNOSTI I PROMET U OBLASTI

lokalna studija izvedbe:  
**"KOVAČKA DOLINA"**

izradio:	<b>CAU</b> ČISTINA ARHITEKTURA	izradio na:	1:1000
odobrio:	OPŠTINA ŽALJAK	datum:	12.12.2019.
izradio za:	Lokalna studija izvedbe "Kovačka dolina"	skala:	1:1000
izradio za:	Opština Žaljak	datum:	12.12.2019.
izradio za:	Plan regulacioni i izvedbeni	datum:	12.12.2019.





**CAU**  
ČISTO ENERGIJSKI USTANOVA

**LEGENDA**

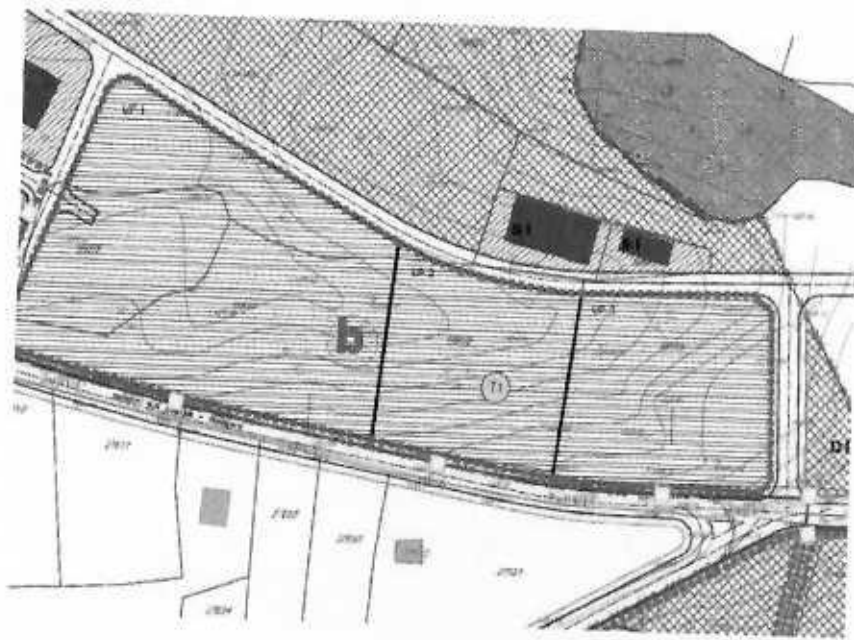
- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
  - |—|—|—|—| BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
  - |—|—|—|—| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - |—|—|—|—| GRANICA URBANISTIČKE ZONE
  - |—|—|—|—| BROJ URBANISTIČKE PARCELE
  - |—|—|—|—| KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
  - |—|—|—|—| KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
  - |—|—|—|—| TROTOAR
  - |—|—|—|—| PJEŠAČKA STAZA
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VAZDUŠNI VOD DV 10 KV
  - |—|—|—|—| PLANIRANI KABAL 10 KV
  - ▲ PLANIRANA TS 1000 KV 2x630 kVA
  - "W" STUB ZA PRELAZ VAZDUŠNOG DV 10 KV NA KABLOVSKI 10 KV VOD U ZAHVATU LOKACIJE

lokalne studije lokacije:  
**"KOVAČKA DOLINA"**

Ime izdavača:	<b>CAU</b> ČISTO ENERGIJSKI USTANOVA	Ime izdavača (lat):	CAU
Ime:	OPĆINA ŠARJAN	Ime izdavača (lat):	OPĆINA ŠARJAN
Ime izdavača (lat):	Lokalne studije lokacije "Kovačka dolina"	Ime izdavača (lat):	Lokalne studije lokacije "Kovačka dolina"
Ime izdavača (lat):	Šarjani	Ime izdavača (lat):	ŠARJANI
Ime izdavača (lat):	Elektroenergetska infrastruktura	Ime izdavača (lat):	Elektroenergetska infrastruktura

08





### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LBL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROI URBANISTIČKE PARCELE
- UP 15
- KOŠKA SAOBRAĆAJNICA
- KOŠKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TELEFONSKA CENTRALA
- PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

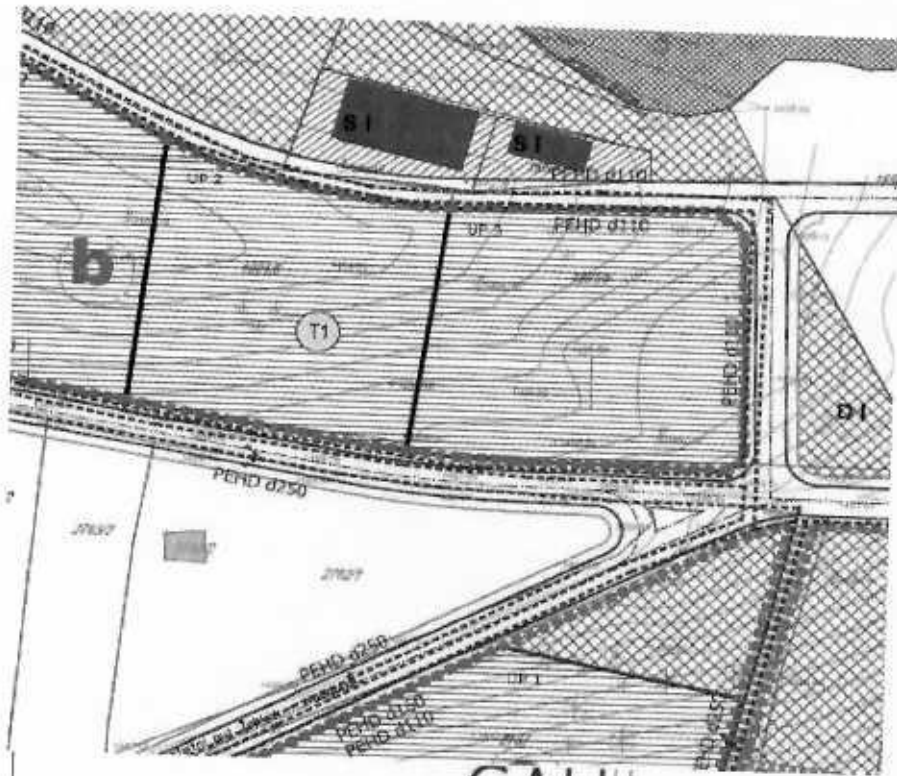
**CAU**  
ČISTINA ARHITEKTURA I URBANIZAM



izvršna studija isječak  
**"KOVAČKA DOLINA"**

izvođač:	CAU <small>ČISTINA ARHITEKTURA I URBANIZAM</small>	adresa: Brijuni 12, Podgorica
naslov:	OPŠTINA ŽALJAK	tel: +381 20 250 111
lokacija projekta:	Lokacija studije isječak "Kovačka dolina"	opština: ŽALJAK
datum projekta:	2015	skala: 1:1000
vrsta projekta:	Telekomunikaciona infrastruktura	list broj: 09





**CAU**  
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Lokaciona studija izradije:  
**"KOVAČKA DOLINA"**

izradio/la	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odobrio/la	IZVAGORUŠI
za	OPŠTINA ŽARNAK	odobrio/la	IZVAGORUŠI
način izrade/izradila	Lokaciona studija izradije "Kovačka dolina"	datum/izdavanje	2011.
vrsta dokumenta	Plan	skala	1:1000
broj projekta/izdava	Hidrotehnička infrastruktura	broj listova/ukupan	10

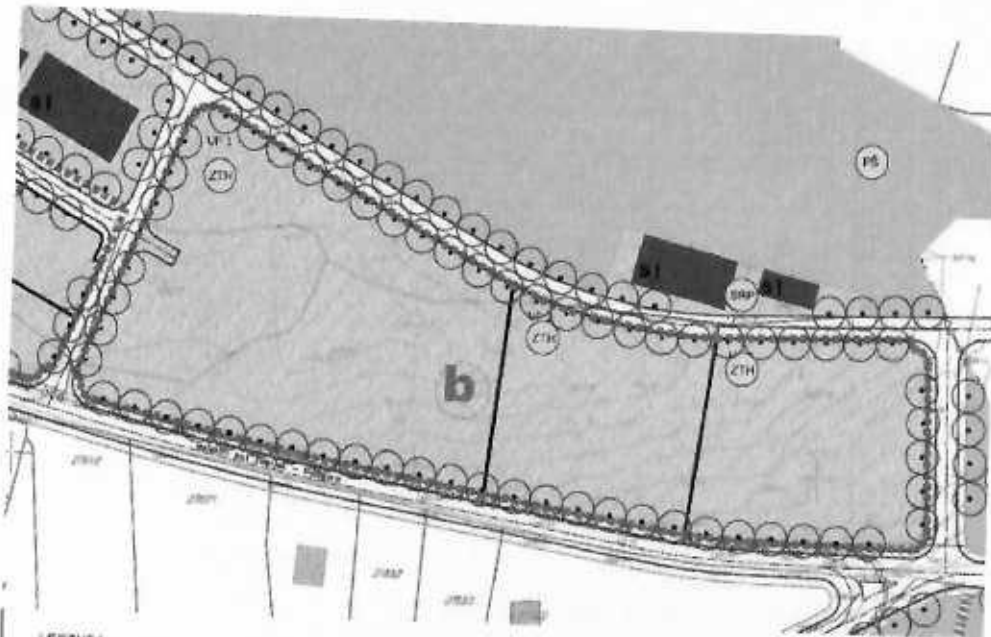
**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA IZ. KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTRARNE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLNIKA SAGBRACANICA
- KOLNIKO - PJEŠAČKA SAGBRACANICA
- TRG
- PJEŠAČKA STAZA

**HIĐROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UREĐENJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FORMALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FORMALNA KANALIZACIJA - ZA UREĐENJE
- PLANIRANA FORMALNA KANALIZACIJA





**LEGENDA**

- GRANICA DRŽAVNE ILE. KOVAČKA DOLJNA
- DRUGA I DRUGA KATASTRSKA PARCELA
- GRANICA UPRAVNIČKIH PARCELA
- GRANICA UPRAVNIČKIH PARCELA
- KOLESKA SAGRAĐAVALJA
- KOLESKA - PUNJAČKA SAGRAĐAVALJA
- BRITOLJA
- PUNJAČKA STAZA

**ZELENE POVRŠNE JAVNE NAMENE**

- OVAJES (LIMBANO ZELENJE)
- PARK ŠOLA
- UPRAVNO ZELENJE - PARK

**ZELENE POVRŠNE DODATNE NAMENE**

- ZELENE POVRŠNE ZA TRŽIŠNE NAMENE
- ZELENE POVRŠNE ZA TRŽIŠNE NAMENE
- SPORTNO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠNE ZA ODRŽANJE IZOLACIJSKIH ZIDOV

**CAU**  
ČISTO ARHITEKTURA URBANIZAM

Arhitektno studio izloženja:  
**"KOVAČKA DOLJNA"**

Ime arhitekta:	<b>CAU</b> <small>ČISTO ARHITEKTURA URBANIZAM</small>	Ime objekta:	<b>KOVAČKA DOLJNA</b>
Mesto:	OPŠTINA ŽALJAN	Adresa objekta:	OPŠTINA ŽALJAN
Ime arhitekturne organizacije:	Arhitektno studio izloženja "Kovačka doljina"	Ime objekta:	OPŠTINA ŽALJAN
Ime arhitekta:	<b>Željko</b>	Ime objekta:	OPŠTINA ŽALJAN
Ime objekta:	<b>Plan vodenje javne</b>	Ime objekta:	OPŠTINA ŽALJAN



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 285

Datum: 14.05.2024.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

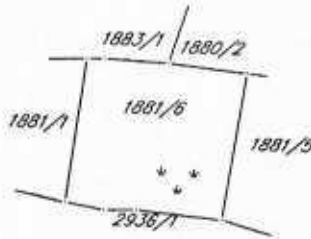
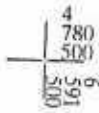
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11

Parcela: 1881/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Hanić B*

Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 285

Datum: 14.05.2024.



Katastarska opština: ŽABLJAK I

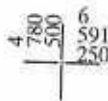
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,11

Parcela: 1883/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:

Ovjerava  
Službeno lice.



08.06.2024

Org. jed.	KC. i az. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23-9934	3	

Podgorica, 16.05.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1632/2

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-1632/1 od 14.05.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-9934/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta hotela na urbanističkoj parceli UP2, Blok b, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propis“, br.32/11) opština Zabljak, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina predmetnog objekta veća od 1000 m<sup>2</sup>, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**

Dostavljeno:



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU**  
**ŽIVOTNE SREDINE**  
**CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me







D.O.O. „Komunalno i vodovod“ Žabljak  
PIB 02048221, PDV 53/31-00027-8, žr: 510-19629-32 CKB  
žr: 535-17897-50 Prva banka, Ul. Narodnih heroja br.3  
84220 Žabljak

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

01-07-2024

Broj: 01-335/24-2068

Žabljak, 24.06. 2024. godine

06-333/23-9934/4
------------------

Na osnovu čl. 15.st.1 i čl.33 Zakona o komunalnim djelatnostima (Sl. List Crne Gore, br.055/16,074/16,002/18,066/19) i čl.26 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, donosim:

### RJEŠENJE

#### o vodovodno kanizacionim uslovima

Burić Predragu iz Podgorice, izdaju se uslovi za izradu projekta vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta- Hotela na UP 2, Blok b, u zahvatu LSL „Kovačka dolina I“, na katastarskim parcelama br. 1881/6, 1883, 2936/1 KO Žabljak I.

Priključke na vodovodnu i kanizacionu mrežu planirati po LDL „Kovačka dolina I“. Infrastruktura LSL „Kovačka dolina I“ za predmetnu parcelu nije izvedena (vodovodna mreža).

### Obrazloženje

Ministarstvo propstornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica, obratilo se ovom Društvu zahtjevom br. 01-335/24-1444 od 14.05.2024. godine za izdavanje uslova za izradu projekta vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta- Hotela na UP 2, Blok b, u zahvatu LSL „Kovačka dolina I“, na katastarskim parcelama br. 1881/6, 1883, 2936/1 KO Žabljak I.

Odredbom čl.25 Odluke o javnom vodosnadbijevanju opštine Žabljak od 04.04.2019. godine, propisano je da su vlasnici objekata na području sa izgrađenim javnim vodovodom dužni nekretninu priključiti na javni vodovod u skladu sa odredbama ove odluke i zakonom(st.1), te da se vlasnici objekta mogu priključiti na javni vodovod na području gdje nije izgrađena kanizaciona mreža, samo pod uslovima da je prethodno riješeno pitanje odvođenja i tretmana otpadnih voda.

Nadalje odredbom čl.26 iste Odluke je između ostalog propisano da na zahtjev organa uprave, odnosno organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata, društvo izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za dio koji se odnosi na vodosnadbijevanje(st.1), da se uz zahtjev dostavljaju osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta(st.2), te da uslovi iz stava 1 ovog člana naročito sadrže podatke o položaju postojeće vodovodne mreže i njenim kapacitetima, uslovima pod kojima je dozvoljeno priključenje, lokaciju skloništa za vodomjer, tip vodomjerta, kao i ostale podatke od značaja za izradu tehničke dokumentacije(st.3).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Cijeneći racionalnost i efikasnost postupka, žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog.

**UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja se može izjaviti žalba Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Društva uz dokaz o plaćenju taksi u iznosu od 4,00 eura.

Obradio: Spasoje Anđelić

S. Anđelić

Izvršni direktor,  
Dragan Papić

Dostavljeno:  
- Ministarstvo propstornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica ✓  
-R.J. "Vodovod i kanalizacija"  
-a/a