



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: 06-333/24-12647/6

Podgorica, 28.02.2025. godine

**KNEŽEVIĆ DEJAN**

**PODGORICA**  
**Dalmatinska 146**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-12647/6 od 28.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – hotela sa 4\* na urbanističkoj parceli UP3, zona b, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina 1“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 32/11), u Žabljaku.

**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Broj: 06-333/24-12647/6<br>Podgorica, 28.02.2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog<br>planiranja, urbanizma i<br>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>Knežević Dejan iz Podgorica</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |                                                                                    |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                    |
| 4.   | za izgradnju objekta – hotela sa 4* na urbanističkoj parceli UP3, zona b, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina 1“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 32/11), u Žablaku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                    |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Knežević Dejan</b>                                                              |                                                                                    |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Predmetna lokacija je neizgrađena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |                                                                                    |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Shodno grafičkom prilogu br. 04 Plan namjena površina <b>UP3, zona b</b> je sa planiranom namjenom <b>turizam-hoteli (T1)</b> .<br><br>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.<br>Hoteli sa kapacitetom do 25 soba, klasifikuju se kao mali hoteli.<br>Hotel može imati depadans.<br>Depadans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama.<br>Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na depadans hotela.<br>Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi.<br>Slobodan, zeleni prostor koji se koristi za rekreaciju, sport i druženje po kategorijama hotela iznosi:<br>– hoteli sa 5 ( pet) zvjezdica – najmanje 100 m <sup>2</sup> po jednom krevetu,<br>– hoteli sa 4 (četiri) zvjezdice- najmanje 80 m <sup>2</sup> po jednom krevetu. |                                                                                    |                                                                                    |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | <p><b>Urbanistička parcela UP 3(zona b)</b> sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 1881/5 i 2936/1 KO Žabljak I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina 1“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 32/11), u Žabljaku.</p> <p>Zona b – zona turističkog smještaja, površine 11 414 m<sup>2</sup>, u kojoj je planirana izgradnja novih hotelskih objekata na 3 urbanističke parcele.</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.</p> <p>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 sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.</p> <p>Ukoliko postoji medjusobna 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | <p>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.</p> <p>Gabariti planiranih objekata definisani su u tabeli koja čini sastavni dio Plana.</p> <p>Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladenost sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata celine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.</p> <p>Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo racuna se u prosječnoj vrijednosti 3m.</p> <p>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.</p> <p>Potkrovnju etažu planirati sa maksimalnom visinom nadzidka 1,20m.</p> <p style="text-align: center;"><b>Opšti uslovi za izgradnju</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto Građevinske površine;</li> <li>▪ ostavlja se mogućnost planiranja suterena ili podruma, u kome se može organizovati garaža ili tehničke prostorije;</li> <li>▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat);</li> </ul> |



- 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;

#### **Planirani objekti**

Gabariti i kapaciteti objekata koji su definisani u tabeli koja čini sastavni dio Plana određeni su na osnovu urbanističkih parametara.

#### 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.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018. godine).

8.

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



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p> <p>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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.</p> <p>Seizmička aktinost 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 žabljacke 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 seizmogeno zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> |
| 9. | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;</li> <li>• projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela i jedinstvenih vizura;</li> <li>• u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije</li> <li>• ispitati mogućnost korišćenja fotovoltaznih ploča za proizvodnju električne energije;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije;</li> <li>▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>▪ parterno uređenje uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da ne ugrozi vrijednosti zelene površine</li> <li>▪ nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena</li> <li>▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;</li> <li>▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-68/2 od 23.01.2025. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelene površine u okviru turističko komercijalnih djelatnosti ( hoteli i hotelska naselja)</b></p> <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.</p> <p>Za ove površine neophodno je:</p> <p>u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,</li> <li>▪ sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,</li> <li>▪ svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> </ul> <p>Predviđena je sadnja dekorativnih grupacija tj. kombinovanje visokog listarskog ili četinarskog drveća sa zbunastim vrstama.</p> <p>Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.</p> <p>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.</p> <p><u>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</u></p> |



- 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 iz kultivisanih 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 bio!oški 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 negovan,
  - 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, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

11.

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

/



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.  | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Priilikom rojektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>                                                                                                                                                  |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 obezbedjenja uslova priključenja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Na UP 1, UP2 i UP 3 planira se izgradnja tri hotela sa 4* ukupne površine 12.013 m2.</p> <p>Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotele sa 4 zvjezdica (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji ( staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na tecna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i</p> |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), iznosi : <math>pvrH = 50 \text{ W/m}^2</math>, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.</p> <p><math>PvrH = S \times pvrH = 12.013 \times 50 \text{ W/m}^2 = 600.650 \text{ W}</math></p> <p>Vršno opterećenje hotelskog kompleksa iznosi 0.6 MW i sa potrebama u snazi za zonu A od 0,174 MW ukupno za zone A i B ima se snaga od 0,774 MW, pa se za potrebe potrošnje u zoni A i B planira se izgradnja jedne TS 10/0,4 kV snage 2x630 kVA .</p> <p>Kod definisanja potrebnih instalisane snage trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.08 Elektroenergetska infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.2 | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.10 Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Žabljak, broj 01-335/25-64 od 20.01.2025. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.3 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 07 Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno - stambene poslove Opštine Žabljak, broj 04-332/25-47/1 od 06.02.2025. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17.4 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|     | - adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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. | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|     | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>                                  |                     |
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| 20. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>UP 3, zona b</b> |
|     | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2758 m <sup>2</sup> |
|     | Površina pod objektom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 827 m <sup>2</sup>  |
|     | BGRP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2895 m <sup>2</sup> |
|     | Površina poslovnih prostora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2895 m <sup>2</sup> |
|     | Broj turističkih ležaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 36                  |
|     | Broj hotelskih soba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18                  |
|     | Maksimalna spratnost objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | P+2+Pk              |
|     | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|     | Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje 1PM ----- 1 stan(apartman)</li> <li>- poslovanje 1PM ----- 60m<sup>2</sup></li> <li>- trgovina 1PM ----- 30m<sup>2</sup>;</li> <li>- hoteli 1PM ----- 65m<sup>2</sup>;</li> <li>- restorani 1PM ----- 15m<sup>2</sup>;</li> <li>- ugostiteljski objekti 1PM ----- na 4 stolice;</li> </ul>                    |                     |
|     | 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 ozeljenjavanje. 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.

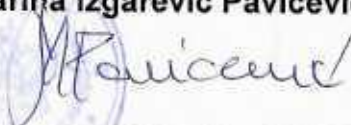
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv nacin. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke ili druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

#### **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 odgovarajucih materijala kvalitetnih tehničkih karkteristika, 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.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br><b>Marina Izgarević Pavićević</b><br> |
| 24. | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-68/2 od 23.01.2025. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Žabljak, broj 01-335/25-64 od 20.01.2025. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno - stambene poslove Opštine Žabljak, broj 04-332/25-47/1 od 06.02.2025. godine.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                          |



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|            |            |            |        |            |
|------------|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 23.10.2024 |            |        |            |
| Org. jed.  | 181/3      | Rečni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/24  |            | 12647/2    |        |            |

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Žabljak  
Broj: 114-41-775/2024  
Žabljak 09.10.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Ul. IV Proleterske brigade br.19  
Podgorica

Shodno Vašem zahtjevu broj 06-333/24 -12647/2 od 27.09.2024 godine dostavljamo Vam tražene podatke: Kopiju Plana i List Nepokretnosti za kat. parcele br. 1881/3,1881/5 KO Žabljak I.

Prilog : Kopija plana za kat. Parcel br .1881/5 KO Žabljak I  
List Nepokretnosti br .26 KO Žabljak I

**NAPOMENA-** za kat .parcelu br. 1881/3 ne možemo izdati kopiju plana s razlogom što nema je nema nanešene u grafičkoj bazi.

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:  
1 x Naslovu,  
1 x a/a.



Obradila,

Nataša Vojinović

*Nataša Vojinović*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-919-4031/2024

Datum: 09.10.2024.

KO: ŽABLJAK I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROST PLANIRANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 26 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |          |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|----------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prilohod |
| 1881               | 3       |             | 11<br>31   |             | PITOMINE                     | Pašnjak 4. klase<br>KUPOVINA       |            | 1975                    | 1.98     |
| 1881               | 5       |             | 11<br>31   |             | PITOMINE                     | Pašnjak 4. klase<br>KUPOVINA       |            | 1927                    | 1.93     |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 3902                    | 3.90     |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                  |             |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto            | Osnov prava | Obim prava |
| 0512972210278                 | KNEŽEVIĆ SAVA DEJAN<br>DALMATINSKA 146 Podgorica | Svojina     | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:  
  
Stevović Gordana dipl.prav.







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

Broj: 01-335/25-64

Žabljak, 20.01. 2025. godine

|                         |                |            |        |            |
|-------------------------|----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 22. 01. 2025 |                |            |        |            |
| Org. jed.               | od klase stak. | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333                  | 129-           | 12647      | 3      |            |

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 kanalizacionim uslovima

Knežević Dejanu iz Podgorice, izdaju se uslovi za izradu projekta vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta (Hotel sa 4\*) na UP 3, zona b, u zahvatu LSL „Kovačka dolina I“, koju čine katastarske parcele br. 1881/3 i 1881/5 KO Žabljak I, opština Žabljak. Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirati po DUP-u „Kovačka dolina I“, opština Žabljak.

### Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica, obratilo se ovom Društvu zahtjevom br. 01-335/25-44 od 16.01.2025. godine za izdavanje uslova za izradu projekta vodovoda i kanalizacije za izgradnju objekta (Hotel sa 4\*) na UP 3, zona b, u zahvatu LSL „Kovačka dolina I“, koju čine katastarske parcele br. 1881/3 i 1881/5 KO Žabljak I, opština Žabljak.

Odrdbom 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 kanalizaciona 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 vodomjera, kao i ostale podatke od značaja za izradu tehničke dokumentacije (st. 3).

Polazeći od činjenice da je u konkretnom riječ o urbanističkoj parceli koja se nalazi u DUP-u, te da su uz zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije dostavljeni osnovni podaci o lokaciji, namjeni i spratnosti objekta, to nalazim da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za izdavanje tehničko vodovodno-kanalizacionih uslova.

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 taksu u iznosu od 4,00 eura.

Obradio: Spasoje Anđelić

S. Anđelić



Dostavljeno:

- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica ✓

- R.J. "Vodovod i kanalizacija"

- a/a





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-68/ 2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                       |         |           |       |            |
|-----------------------|---------|-----------|-------|------------|
| Primijeno: 24.01.2025 |         |           |       |            |
| Org. ed               | Pos. ed | Tržiš. ed | Prig  | Vrijednost |
| 06                    | 333     | 24        | 12647 | 4          |

Podgorica, 23.01.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-68/1 od 16.01.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/24-12647/2-2024, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 1881/3 i 1881/5 KO Žabljak I, opština Žabljak, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Knežević Dejanu iz Podgorice, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, 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.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela maksimalne BRGP 2895 m<sup>2</sup>, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



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





Crna Gora  
OPŠTINA ŽABLIJAK  
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu  
životne sredine i komunalno stambene poslove  
Broj:04-332/25-47/1  
Žabljak,06.02.2025 godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                         |                |            |        |            |
|-------------------------|----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 10. 02. 2025 |                |            |        |            |
| Org. jed.               | Pos. sta. broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333                  | 24             | 12647      | 5      |            |

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

**IV Proleterske brigade br.19  
PODGORICA**

**PREDMET:SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKZNE DOKUMENTACIJE**

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove rešavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma br.08-332/23-12647/3-2024 od 13.01.2025 godine, radi izdavanja tehničkih saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta – Hotela sa 4\* na urbanističkoj parceli UP 3, zona b, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Kovačka dolina I"(Sl.list CG-opštinski propisi br.32/11) , a shodno članu 17 Zakona o putevima ( Sl.list CG br.82/20, 140/22) ,člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata( Sl.list CG br.67/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 11 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl.list CG-opštinski propisi br.21/11, 02/15).  
Izdaje

**SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

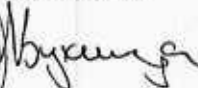
- Projektnom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele broj UP 3 na saobraćajnicu koja je definisana planskim dokumentom Lokalnom studijom lokacije "Kovačka dolina I"(Sl.list CG-opštinski propisi br.32/11) – grafički prilog-Plan saobraćaja -07.
- Tehničku dokumentaciju priključka uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata a u skladu sa navedenim planskim dokumentom.

**PRILOG:**Izvod iz Lokalne studije lokacije "Kovačka dolina I"(Sl.list CG-opštinski propisi br.32/11 )  
-plan saobraćajne infrastrukture 07.

Obradio:Vesko Dedeić



**SEKRETAR, a**  
**Sava Zeković**





5



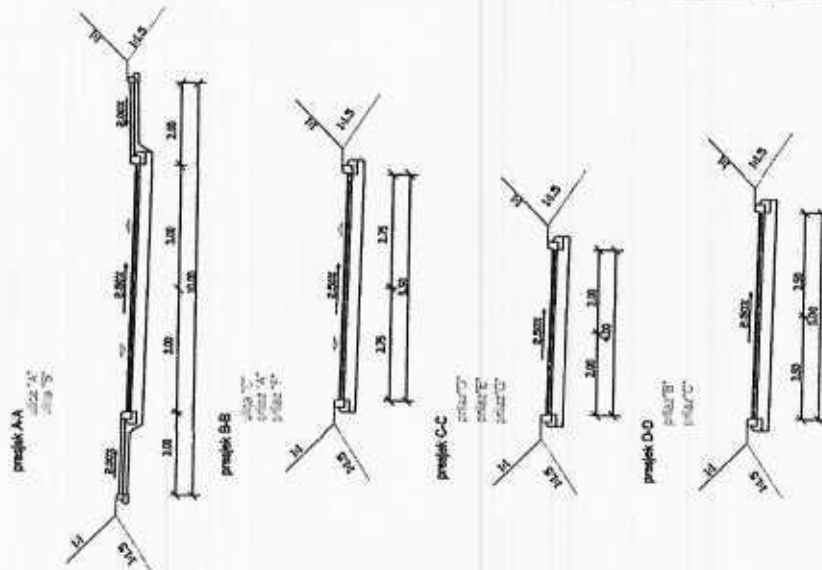
lokalna studija lokacije:  
"KOVAČKA DOLINA"

|                          |                                            |                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| obradivač plana          | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam      | registarska šifra:<br>CAU_LSL_08.09.10_5                                 |
| naručilac                | OPŠTINA ŽABLJAK                            | odluka o izradi plana:<br>br. 350/08-01-1561<br>Žabljak, 04.06.2008.god. |
| naziv planskog dokumenta | Lokalna studija lokacije: "Kovačka dolina" | godina izrade plana<br>2011.                                             |
| faza planskog dokumenta  | Plan                                       | Razmjera<br>1:1000                                                       |
| naziv grafičkog prikaza  | Saobraćajna infrastruktura                 | broj grafičkog prikaza<br>07                                             |





POPREČNI PRESJECI



## LEGENDA

- 500:2  
=====
- GRANICA ZAHVATA I.S.L. KOVAČKA DOLINA  
BROJ 1 GRANICA KATASTRARSE PARCELE  
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
GRANICA URBANISTIČKE ZONE  
UP 15  
-----
- KOLSKA SLOBODJANICA  
TROTOAR  
PIJEŠAČKA STAZA

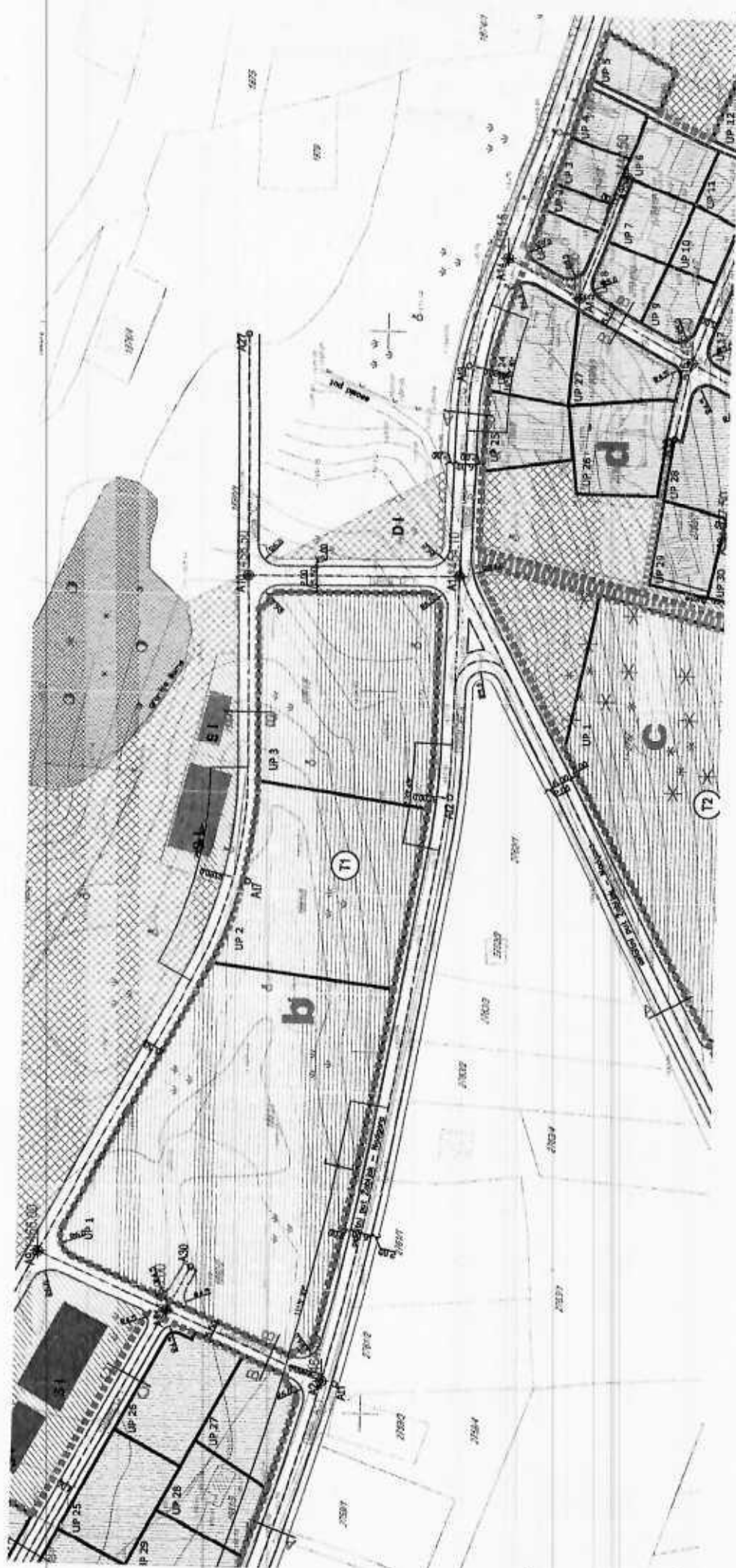
## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| Koordinatės pažėsta | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99  | 100 |
|---------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|
| 1                   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |     |

**Koordinatní řetězce**

|                                                                   |                                                                   |                                                                   |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>A.1</b><br>R=200.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° | <b>A.2</b><br>R=250.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° | <b>A.3</b><br>R=120.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° | <b>A.4</b><br>R=100.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° |
| <b>A.5</b><br>R=100.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° | <b>A.6</b><br>R=100.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° | <b>A.7</b><br>R=120.00m<br>D=432.88m<br>T=107.75s<br>angle=72.92° |                                                                   |











#### LEGENDA

- GRANIČA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANIČA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA GRAĐEVINSKE LINIJE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

#### NAMJENA POVRŠINA

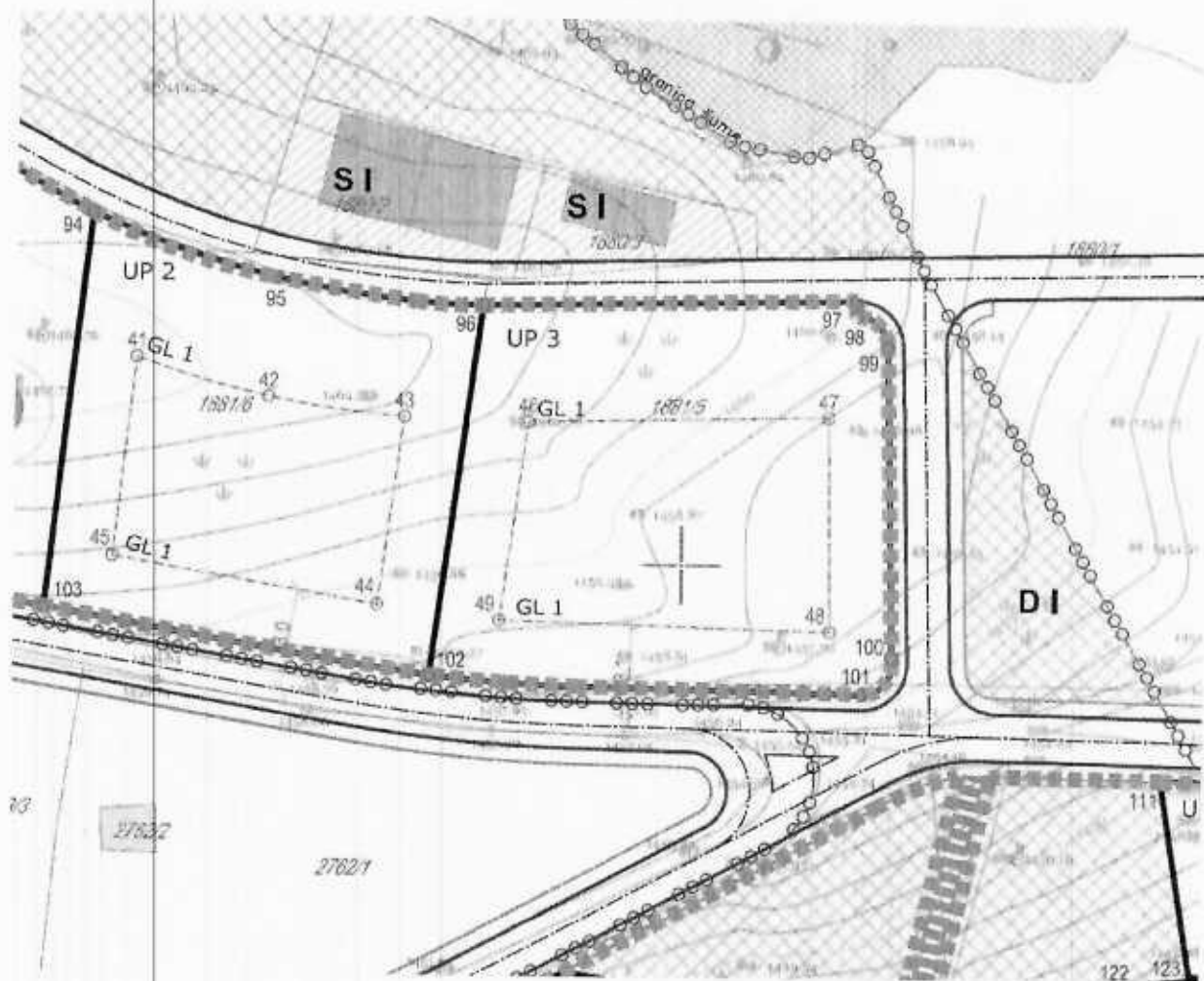
- TURIZAM - VILE, KUĆE ZA IZDAVANJE
- TURIZAM - HOTEL
- TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
- URBANO ZELENILO
- ZELENILLO - PRIRODNI PREDIO

- SI** SPORTSKO IGRALIŠTE
- DI** Dječje igralište
- KOMERCIJALNE DJELATNOSTI U PRIZEMLJU OBJEKTA

LOKALNA STUDIJA IZOLACIJE  
"KOVAČKA DOLINA"

|              |                                            |              |              |
|--------------|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| POSREDOVANJE | CAU                                        | POSREDOVANJE | POSREDOVANJE |
| POSREDOVANJE | OPŠTINA ZARADAR                            | POSREDOVANJE | POSREDOVANJE |
| POSREDOVANJE | LOKALNA STUDIJA IZOLACIJE "KOVAČKA DOLINA" | POSREDOVANJE | POSREDOVANJE |
| POSREDOVANJE | PLAN                                       | POSREDOVANJE | POSREDOVANJE |
| POSREDOVANJE | PLAN namjene površina                      | POSREDOVANJE | POSREDOVANJE |





#### LEGENDA

- o—o—o—o— GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- +—+—+—+— BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
- +—+—+—+— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- +—+—+—+— GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15  
GL 1  
—+—+—+—+— BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- +—+—+—+— GRANICA GRADEVINSKE LINJE
- +—+—+—+— KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- +—+—+—+— KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- +—+—+—+— TROTOAR
- +—+—+—+— PJEŠAČKA STAZA
- +—+—+—+— KOTE

#### NAMJENA POVRŠINA

- +—+—+—+— URBANO ZELENILLO
- +—+—+—+— ZELENILLO - PRIROČNI PREDIO

- SI SPORTSKO IGRALIŠTE
- DI DJEČUJE IGRALIŠTE
- KOMERCIJALNE DJELATNOSTI U PRIZEMLIJU OBJEKTA

INTERNA STUDIJA KONACIJE  
"KOVAČKA DOLINA"

|                                             |             |        |
|---------------------------------------------|-------------|--------|
| CAU                                         | Čestoća (m) | 1:1000 |
| OPŠTINA ŽALJICE                             |             |        |
| Lokacija Studije Konacije: "Kovačka dolina" |             |        |
| Plan parcelacije                            |             | 05     |

# KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA

|                          |                            |                            |                            |                            |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 659'330.85 4780468.72  | 51 659'1419.74 4780340.28  | 101 659'1723.25 4780283.58 | 151 659'1835.45 4780257.51 | 201 659'1868.35 4780143.10 |
| 2 659'358.57 4780463.83  | 52 659'1423.56 4780347.90  | 102 659'1667.47 4780285.56 | 152 659'1843.11 4780255.01 | 202 659'1863.53 4780134.43 |
| 3 659'348.41 4780433.50  | 53 659'1425.40 4780347.11  | 103 659'1617.40 4780293.83 | 153 659'1856.59 4780250.62 | 203 659'1848.24 4780135.84 |
| 4 659'327.90 4780463.64  | 54 659'1435.54 4780370.65  | 104 659'1519.76 4780313.38 | 154 659'1870.31 4780246.15 | 204 659'1826.55 4780136.49 |
| 5 659'326.64 4780460.85  | 55 659'1438.97 4780373.36  | 105 659'1516.99 4780318.59 | 155 659'1872.22 4780245.52 | 205 659'1806.68 4780136.26 |
| 6 659'325.96 4780438.56  | 56 659'1448.77 4780397.75  | 106 659'1685.52 4780248.04 | 156 659'1884.88 4780241.06 | 206 659'1793.71 4780137.40 |
| 7 659'324.47 4780392.38  | 57 659'1454.24 4780407.52  | 107 659'1728.40 4780239.65 | 157 659'1874.94 4780222.05 | 207 659'1783.64 4780141.40 |
| 8 659'338.24 4780401.17  | 58 659'1463.74 4780423.82  | 108 659'1711.40 4780171.97 | 158 659'1863.80 4780226.27 | 208 659'1774.40 4780144.77 |
| 9 659'339.57 4780376.72  | 59 659'1461.77 4780430.73  | 109 659'1621.72 4780195.28 | 159 659'1863.02 4780229.47 | 209 659'1773.01 4780145.80 |
| 10 659'352.54 4780395.91 | 60 659'1467.75 4780422.70  | 110 659'1605.96 4780200.11 | 160 659'1850.87 4780234.06 | 210 659'1768.58 4780148.05 |
| 11 659'354.89 4780370.91 | 61 659'1482.81 4780414.76  | 111 659'1752.06 4780272.94 | 161 659'1845.70 4780235.96 | 211 659'1774.98 4780163.22 |
| 12 659'368.75 4780366.64 | 62 659'1469.55 4780389.98  | 112 659'1784.37 4780271.82 | 162 659'1837.58 4780238.93 | 212 659'1783.65 4780188.34 |
| 13 659'375.42 4780363.11 | 63 659'1457.72 4780386.31  | 113 659'1802.63 4780268.14 | 163 659'1829.55 4780241.87 | 213 659'1789.66 4780191.00 |
| 14 659'379.27 4780364.80 | 64 659'1456.72 4780389.75  | 114 659'1814.16 4780264.46 | 164 659'1819.39 4780245.59 | 214 659'1803.29 4780185.08 |
| 15 659'381.13 4780364.06 | 65 659'1456.04 4780400.72  | 115 659'1814.16 4780259.62 | 165 659'1816.69 4780252.63 | 215 659'1796.33 4780161.20 |
| 16 659'383.80 4780370.77 | 66 659'1448.72 4780389.12  | 116 659'1807.66 4780247.51 | 166 659'1820.26 4780259.56 | 216 659'1794.70 4780155.83 |
| 17 659'389.90 4780381.83 | 67 659'1450.50 4780388.21  | 117 659'1792.84 4780219.73 | 167 659'1816.67 4780243.38 | 217 659'1811.80 4780159.74 |
| 18 659'386.19 4780385.46 | 68 659'1463.91 4780389.27  | 118 659'1788.77 4780218.24 | 168 659'1827.05 4780239.59 | 218 659'1828.95 4780158.12 |
| 19 659'388.59 4780388.77 | 69 659'1465.75 4780382.93  | 119 659'1763.11 4780219.38 | 169 659'1844.67 4780233.14 | 219 659'1850.53 4780156.03 |
| 20 659'357.65 4780383.56 | 70 659'1463.69 4780388.04  | 120 659'1773.00 4780221.68 | 170 659'1854.15 4780209.20 | 220 659'1862.61 4780155.90 |
| 21 659'368.30 4780406.35 | 71 659'1519.81 4780354.06  | 121 659'1756.55 4780223.98 | 171 659'1838.19 4780215.45 | 221 659'1853.08 4780163.87 |
| 22 659'376.94 4780415.97 | 72 659'1520.72 4780350.87  | 122 659'1756.49 4780246.57 | 172 659'1820.87 4780222.61 | 222 659'1844.78 4780161.85 |
| 23 659'386.00 4780427.47 | 73 659'1519.11 4780347.13  | 123 659'1766.07 4780248.00 | 173 659'1804.53 4780229.74 | 223 659'1829.52 4780163.09 |
| 24 659'396.81 4780441.48 | 74 659'1520.96 4780346.34  | 124 659'1780.94 4780249.38 | 174 659'1799.71 4780220.67 | 224 659'1825.44 4780167.48 |
| 25 659'402.46 4780448.12 | 75 659'1515.14 4780332.78  | 125 659'1731.56 4780225.48 | 175 659'1802.70 4780214.42 | 225 659'1825.39 4780174.32 |
| 26 659'410.13 4780458.17 | 76 659'1491.30 4780345.54  | 126 659'1755.43 4780222.12 | 176 659'1816.00 4780209.36 | 226 659'1826.71 4780180.72 |
| 27 659'425.96 4780449.55 | 77 659'1483.92 4780349.49  | 127 659'1772.73 4780219.70 | 177 659'1832.11 4780200.22 | 227 659'1832.65 4780192.88 |
| 28 659'427.76 4780442.91 | 78 659'1471.73 4780355.83  | 128 659'1772.22 4780217.55 | 178 659'1848.77 4780196.68 | 228 659'1873.80 4780159.92 |
| 29 659'423.95 4780436.72 | 79 659'1456.11 4780364.12  | 129 659'1784.00 4780215.13 | 179 659'1857.38 4780211.44 | 229 659'1908.13 4780201.26 |
| 30 659'419.85 4780430.34 | 80 659'1439.66 4780368.97  | 130 659'1787.07 4780208.61 | 180 659'1940.55 4780176.28 | 230 659'1907.49 4780206.82 |
| 31 659'413.05 4780419.14 | 81 659'1429.26 4780345.96  | 131 659'1783.02 4780201.01 | 181 659'1933.54 4780174.56 | 231 659'1988.31 4780196.07 |
| 32 659'405.26 4780406.58 | 82 659'1431.15 4780345.30  | 132 659'1778.15 4780198.71 | 182 659'1924.38 4780168.08 | 232 659'1993.89 4780171.15 |
| 33 659'397.81 4780394.31 | 83 659'1432.84 4780341.31  | 133 659'1751.05 4780204.27 | 183 659'1850.57 4780196.00 | 233 659'1711.72 4780186.51 |
| 34 659'384.93 4780362.40 | 84 659'1442.68 4780337.60  | 134 659'1746.42 4780205.22 | 184 659'1798.79 4780210.58 | 234 659'1713.51 4780163.46 |
| 35 659'388.96 4780372.37 | 85 659'1459.28 4780331.80  | 135 659'1728.36 4780203.18 | 185 659'1813.48 4780204.97 | 235 659'1712.88 4780161.04 |
| 36 659'396.77 4780385.32 | 86 659'1478.55 4780325.38  | 136 659'1724.44 4780190.65 | 186 659'1825.79 4780200.28 | 236 659'1717.72 4780159.78 |
| 37 659'407.72 4780402.97 | 87 659'1502.61 4780318.03  | 137 659'1736.97 4780186.57 | 187 659'1828.45 4780194.64 | 237 659'1718.35 4780162.20 |
| 38 659'415.72 4780415.87 | 88 659'1507.63 4780321.21  | 138 659'1731.06 4780170.68 | 188 659'1823.58 4780184.92 | 238 659'1721.40 4780163.98 |
| 39 659'423.73 4780428.78 | 89 659'1509.70 4780320.60  | 139 659'1756.06 4780161.41 | 189 659'1817.20 4780182.83 | 239 659'1723.28 4780163.49 |
| 40 659'431.65 4780441.55 | 90 659'1515.16 4780319.37  | 140 659'1761.38 4780175.79 | 190 659'1806.09 4780187.81 | 240 659'1707.17 4780167.55 |
| 41 659'438.26 4780443.32 | 91 659'1529.92 4780353.69  | 141 659'1768.53 4780173.55 | 191 659'1791.15 4780194.17 | 241 659'1682.63 4780119.16 |
| 42 659'449.21 4780437.45 | 92 659'1541.51 4780380.60  | 142 659'1736.10 4780166.00 | 192 659'1788.94 4780200.42 | 242 659'1684.35 4780127.50 |
| 43 659'439.23 4780420.27 | 93 659'1549.85 4780383.52  | 143 659'1756.79 4780160.45 | 193 659'1793.22 4780208.47 | 243 659'1546.04 4780163.35 |
| 44 659'438.39 4780418.82 | 94 659'1623.54 4780344.20  | 144 659'1765.41 4780176.48 | 194 659'1838.89 4780195.25 | 244 659'1546.04 4780174.35 |
| 45 659'431.84 4780407.02 | 95 659'1648.11 4780336.06  | 145 659'1774.20 4780178.41 | 195 659'1855.91 4780188.87 | 245 659'1583.75 4780194.27 |
| 46 659'424.44 4780390.76 | 96 659'1674.02 4780332.99  | 146 659'1778.19 4780169.41 | 196 659'1880.82 4780179.32 | 246 659'1593.10 4780195.36 |
| 47 659'419.51 4780384.92 | 97 659'1722.27 4780334.03  | 147 659'1774.85 4780195.30 | 197 659'1907.58 4780189.13 | 247 659'1595.89 4780194.69 |
| 48 659'422.57 4780375.56 | 98 659'1722.32 4780332.03  | 148 659'1763.82 4780197.50 | 198 659'1908.14 4780183.57 |                            |
| 49 659'416.70 4780362.39 | 99 659'1726.41 4780328.12  | 149 659'1745.02 4780201.51 | 199 659'1914.71 4780181.04 |                            |
| 50 659'411.12 4780348.54 | 100 659'1727.31 4780328.28 | 150 659'1822.55 4780261.72 | 200 659'1895.77 4780147.75 |                            |

# KOORDINATE GRADEVINSKIH LINIJA

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| 1 659'405.04 4780445.82  | 51 659'1718.02 4780233.04 |
| 2 659'414.21 4780440.99  | 52 659'1705.03 4780181.83 |
| 3 659'410.82 4780435.81  | 53 659'1619.90 4780234.35 |
| 4 659'400.94 4780440.60  | 54 659'1554.10 4780169.58 |
| 5 659'386.42 4780437.52  | 55 659'1581.83 4780189.40 |
| 6 659'408.45 4780432.81  | 56 659'1684.40 4780185.34 |
| 7 659'403.28 4780425.16  | 57 659'1678.25 4780137.38 |
| 8 659'391.40 4780428.35  | 58 659'1696.07 4780182.32 |
| 9 659'417.12 4780410.54  | 59 659'1717.25 4780156.80 |
| 10 659'426.39 4780435.45 | 60 659'1707.67 4780125.40 |
| 11 659'422.89 4780399.20 | 61 659'1688.73 4780128.42 |
| 12 659'413.34 4780434.44 | 62 659'1788.38 4780265.00 |
| 13 659'432.56 4780434.76 | 63 659'1806.62 4780264.12 |
| 14 659'439.11 4780430.90 | 64 659'1808.36 4780253.80 |
| 15 659'430.03 4780384.91 | 65 659'1788.87 4780254.68 |
| 16 659'423.54 4780388.80 | 66 659'1785.52 4780247.02 |
| 17 659'453.47 4780384.98 | 67 659'1792.02 4780246.21 |
| 18 659'460.46 4780381.23 | 68 659'1793.65 4780247.50 |
| 19 659'455.13 4780371.06 | 69 659'1833.67 4780245.65 |
| 20 659'447.92 4780373.40 | 70 659'1832.61 4780239.85 |
| 21 659'489.22 4780376.54 | 71 659'1798.01 4780248.23 |
| 22 659'486.83 4780367.27 | 72 659'1796.10 4780232.67 |
| 23 659'481.41 4780357.59 | 73 659'1786.50 4780233.66 |
| 24 659'484.16 4780358.65 | 74 659'1784.18 4780214.68 |
| 25 659'497.12 4780351.67 | 75 659'1783.25 4780210.49 |
| 26 659'516.20 4780351.64 | 76 659'1776.79 4780202.10 |
| 27 659'511.79 4780341.38 | 77 659'1762.00 4780205.76 |
| 28 659'482.01 4780351.97 | 78 659'1766.19 4780192.75 |
| 29 659'455.78 4780354.62 | 79 659'1774.22 4780190.58 |
| 30 659'464.44 4780350.59 | 80 659'1770.46 4780173.89 |
| 31 659'456.10 4780336.33 | 81 659'1762.06 4780182.74 |
| 32 659'446.16 4780341.59 | 82 659'1758.40 4780181.75 |
| 33 659'483.04 4780337.21 | 83 659'1757.24 4780178.12 |
| 34 659'507.05 4780336.28 | 84 659'1738.69 4780166.55 |
| 35 659'503.49 4780321.86 | 85 659'1736.19 4780173.00 |
| 36 659'486.91 4780327.94 | 86 659'1823.16 4780217.33 |
| 37 659'554.03 4780354.27 | 87 659'1832.70 4780213.39 |
| 38 659'604.31 4780337.57 | 88 659'1829.02 4780201.80 |
| 39 659'601.02 4780335.33 | 89 659'1830.89 4780211.11 |
| 40 659'634.81 4780316.59 |                           |
| 41 659'629.21 4780225.83 |                           |
| 42 659'646.32 4780228.33 |                           |
| 43 659'663.85 4780216.57 |                           |
| 44 659'680.84 4780204.83 |                           |
| 45 659'626.23 4780300.43 |                           |
| 46 659'680.03 4780316.97 |                           |
| 47 659'718.86 4780316.97 |                           |
| 48 659'719.23 4780229.66 |                           |
| 49 659'676.52 4780232.75 |                           |
| 50 659'688.69 4780235.61 |                           |





#### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE
- KOLSKA SAOBRAĆAONICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAONICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA
- KOTE
- RAZRAĐA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA PUTEM JAVNOG KONKURSA
- SPRATNOST

#### NAMJENA POVRŠINA

- URBANO ZELENILLO
- ZELENILLO - PRIRODNI PREDIO
- SI SPORTSKO IGRALIŠTE
- DI DJEČJE IGRALIŠTE
- KOMERCIJALNE DJELATNOST U PRIZEMLJU OBJEKTA

TURNIR STUDIJU LOKACIJE  
"KOVAČKA DOLINA"



|                 |                                           |                                   |
|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| naslov          | CAU                                       | Centar za Arhitekturu i Urbanizam |
| opština         | OPŠTINA ZABLJAH                           |                                   |
| naslov projekta | Lokalna Studija lokacije "Kovačka dolina" |                                   |
| vrsta projekta  | Plan                                      |                                   |
| datum projekta  | Plan regulacije i nivoelacije             |                                   |
| datum projekta  |                                           | 2013.                             |
| datum projekta  |                                           | 1:1000                            |
| datum projekta  |                                           | 06                                |



(POSREDOVANJE U PROMETU)  
"KOVAČKA DOLINA"

CAU

POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU

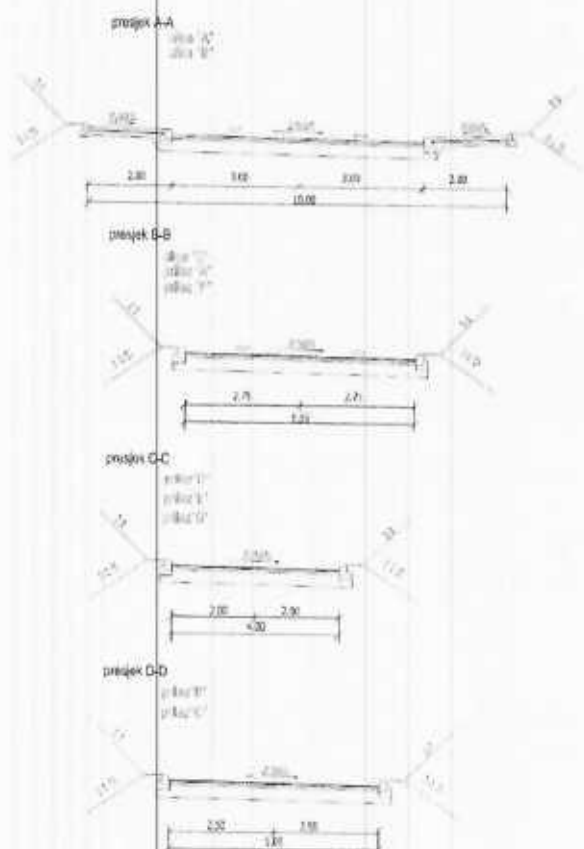
POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU

Sastavljaju infrastruktura

07

#### POPREČNI PRESJECI



#### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ / GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SASTAVLJAJNA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

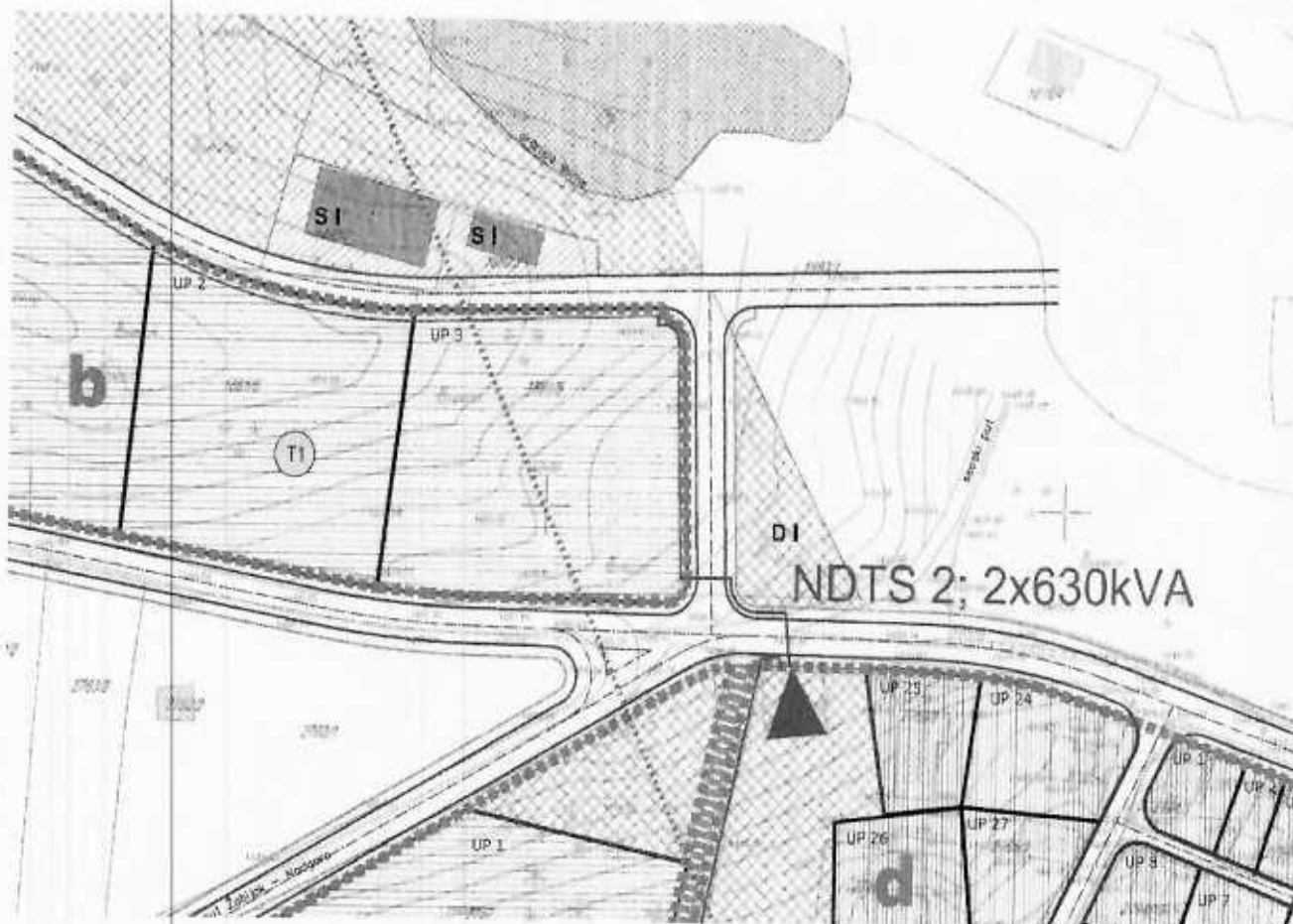
#### SASTAVLJAJNA INFRASTRUKTURA

Koordinate presjeka  
Krajnja točka  
A1: 5001732.28 4760276.40  
A2: 5001556.62 4760311.17  
A3: 5001426.15 4760360.20  
A4: 5001380.10 4760396.00  
A5: 5001310.02 4760430.18  
A6: 5001201.01 4760468.70  
A7: 5001440.41 4760421.71  
A8: 5001042.70 4760350.44  
A9: 5001733.86 4760396.56  
A10: 5001557.20 4760353.40  
A11: 5001441.10 4760301.60  
A12: 5001302.95 4760250.01  
A13: 5001182.40 4760201.10  
A14: 5001018.00 4760154.10  
A15: 5001001.02 4760119.14  
A16: 5001780.22 4760158.62  
A17: 5001613.71 4760109.04  
A18: 5001502.06 4760078.71  
A19: 5001321.13 4760041.36  
A20: 5001158.03 4760003.07  
A21: 5001001.02 4760000.00  
A22: 5001845.18 4760234.00  
A23: 5001921.01 4760218.07  
A24: 5001700.17 4760208.01  
A25: 5001521.02 4760191.05  
A26: 5001370.36 4760154.48  
A27: 5001224.42 4760107.85  
A28: 5001072.01 4760060.00  
A29: 5001916.65 4760021.00  
A30: 5001777.47 4760000.00  
A31: 5001580.97 4760000.00

Koordinate točaka  
A1: 5001732.28 4760276.40  
A2: 5001556.62 4760311.17  
A3: 5001426.15 4760360.20  
A4: 5001380.10 4760396.00  
A5: 5001310.02 4760430.18  
A6: 5001201.01 4760468.70  
A7: 5001440.41 4760421.71  
A8: 5001042.70 4760350.44  
A9: 5001733.86 4760396.56  
A10: 5001557.20 4760353.40  
A11: 5001441.10 4760301.60  
A12: 5001302.95 4760250.01  
A13: 5001182.40 4760201.10  
A14: 5001018.00 4760154.10  
A15: 5001001.02 4760119.14  
A16: 5001780.22 4760158.62  
A17: 5001613.71 4760109.04  
A18: 5001502.06 4760078.71  
A19: 5001321.13 4760041.36  
A20: 5001158.03 4760003.07  
A21: 5001001.02 4760000.00  
A22: 5001845.18 4760234.00  
A23: 5001921.01 4760218.07  
A24: 5001700.17 4760208.01  
A25: 5001521.02 4760191.05  
A26: 5001370.36 4760154.48  
A27: 5001224.42 4760107.85  
A28: 5001072.01 4760060.00  
A29: 5001916.65 4760021.00  
A30: 5001777.47 4760000.00  
A31: 5001580.97 4760000.00

| A1                                              | A2                                              | A3                                           | A4                                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| R=400.00m<br>D=174.07m<br>Tp=17.88m<br>R=17.88m | R=300.00m<br>D=120.00m<br>Tp=14.07m<br>R=14.07m | R=100.00m<br>D=40.00m<br>Tp=7.00m<br>R=7.00m | R=50.00m<br>D=20.00m<br>Tp=3.50m<br>R=3.50m |
| A5                                              | A6                                              | A7                                           | A8                                          |
| R=400.00m<br>D=174.07m<br>Tp=17.88m<br>R=17.88m | R=300.00m<br>D=120.00m<br>Tp=14.07m<br>R=14.07m | R=100.00m<br>D=40.00m<br>Tp=7.00m<br>R=7.00m | R=50.00m<br>D=20.00m<br>Tp=3.50m<br>R=3.50m |





# LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA I SL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VAZDUŠNI VOD DV 10 KV
- PLANIRANI KABAL 10 KV
- NDTS ▲ 2x630 PLANIRANA TS 10/0.4 KV 2X630 KVA
- "A" STUB ZA PRELAZ VAZDUŠNOG DV 10 KV NA KABLOVSKI 10 KV VOD U ZAHVATU LOKACIJE

IZRAĐIO: STUDIJU IZRAĐIO: "KOVAČKA DOLINA"

CAU Centar za Arhitekturnu i Građevinsku Projektovanje

OPŠTINA ŽABLJAK

Lokacija: starija lokacija "Kovačka dolina"

Plan

Elektroenergetska Infrastruktura

Skala: 1:1000

Trila

1:1000

1:1000

1:1000



#### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKO - 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

tematska studijska lokacija:  
"KOVAČKA DOLINA"

|         |                                               |                                     |
|---------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| naslov: | CAU                                           | Centar za projektovanje i izvođenje |
| naslov: | OPŠTINA ŽABljAK                               |                                     |
| naslov: | Lokacija studijske lokacije: "Kovačka dolina" |                                     |
| naslov: | Plan                                          |                                     |
| naslov: | Telekomunikaciona infrastruktura              |                                     |
| naslov: |                                               | 09                                  |





# LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LSL KOVAČKA DOLINA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 15 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAGBRAĆAJNICA
- KOLSKO - PJEŠAČKA SAGBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKA STAZA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

LOKALNA URBANISTIČKA IZVEDBA  
"KOVAČKA DOLINA"

|               |                                          |               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|
| Projekat:     | CAU                                      | Objekat:      | CAU                                      |
| Opis:         | OPŠTINA ZABLATA                          | Opis:         | OPŠTINA ZABLATA                          |
| Ime autora:   | Lokalne studije izvedbe "Kovačka dolina" | Ime autora:   | Lokalne studije izvedbe "Kovačka dolina" |
| Skala:        | 1:1000                                   | Skala:        | 1:1000                                   |
| Ime izvođača: | Hidrotehnička infrastruktura             | Ime izvođača: | Hidrotehnička infrastruktura             |



ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE

PA

P

ZELENE POVRŠI:

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

(207 H)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

JELINE POWERS, JOURNAL OF THE ILLINOIS STATE BAR ASSOCIATION



COSTA, ZACCALÀ

Učesnici studija školarci: "Kovačka dolina"

Figure 1

Plan online javanje

11