



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj:1063-3195/8

Podgorica, 11.01.2019. godine

ALEKSIĆ JOVAN

MIKŠIĆ
Straševska 2/11, Kličevo


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-3195/8 od 11.01.2019. godine, za građenje stambenog objekta na katastarskoj parceli 221 KO Pašina Voda II, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje („Službeni list CG“, br. 47/16), na Žabljaku.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">CRNA GORA</p> <p style="text-align: center;">MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1063-3195/8 Podgorica, 11.01.2019. godine</p>	 <p style="text-align: center;">CRNA GORA</p> <hr/> <p style="text-align: center;">MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva ALEKSIĆ JOVANA , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje stambenog objekta na katastarskoj parceli 221 KO Pašina Voda II, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje („Službeni list CG“, br. 47/16), na Žabljaku.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ALEKSIĆ JOVAN
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti br. 10 – prepis, katastarska parcela br. 221 KO Pašina Voda II je livada 5. klase, površine 761 m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Katastarska parcela 221 KO Pašina Voda II, nalazi se se u zahvatu <u>Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje</u> („Službeni list CG“, br. 47/16), u granicama NP Durmitor, a prema grafičkom prilogu br.6 Generalna namjena prostora, predmetnu lokacija je u zoni naselja. Izgradnja objekata na površinama naseljske strukture van granica detaljne razrade će se sprovoditi u skladu sa smjernicama <u>lokalnih planskih dokumenata</u> za izgradnju na područjima za koje nije predviđena detaljna razrada. Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu <u>Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine</u> („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11), prema	

	<p>grafičkom prilogu br.3 Namjena prostora Plan, predmetnu lokaciju čine poljoprivredne površine - pašnjaci, livade, žbunje i suvati.</p> <p>POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi: 1. Stambeni objekti za potrebe seoskog domaćinstva 2. Ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede, stočarstva ili voćarstva</p> <p>TIP 1 – stanovanje malih gustina - RURALNO STANOVANJE - Stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva:</p> <p>Stambene zgrade izvan građevinskog područja se mogu graditi samo za vlastite potrebe i u funkciji domaćinstva koje se bavi poljoprivrednom djelatnosti, a njihova bruto površina zavisi od bruto površine izgrađenih zatvorenih privrednih objekata. Bruto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih privrednih objekata. Domaćinstva koja imaju kućni plac van građevinskog reiona mogu graditi i postojeće objekte adaptirati, dograđivati i sanitarno higijenski unapređivati, u skladu s pravilima građenja za seoska naselja.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Katastarska parcela 221 KO Pašina Voda II, nalazi se u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje („Službeni list CG“, br. 47/16).</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Uslovi gradnje i regulacije</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pešački prilaz sa javne saobraćajnice. - Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje 250m² - Maksimalna spratnost stambene zgrade P+1+Pk - Najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti na ukupnoj parceli 0,4 - Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,2 - Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od bližeg susjeda. - Ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti u stambenom dijelu dvorišta. - Stambene delove dvorišta, u slučaju nove nove izgradnje postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici; - Ekonomski dio dvorišta može se postavljati uz javni put, uz uslov da se rastojanje između građevinske i regulacione linije uveća za min 3,0m zelenog pojasa; - Pravac duvanja dominantnog vjetrova uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom delu; - Kolski prilaz parceli min 3,0m širine, a pešački prilaz min 2,5m; - Sve vrste vozila parkirati ili garažirati samo u ekonomskom dijelu dvorišta.

	<p>Položaj objekata u dvorištu</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5m od javnog puta; - rastojanje porodičnog stambenog objekta od susjedne parcele 2,5-3,0m; - rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10m (za spratne objekte) i 5,0-6,0m (za prizemne objekte); - u stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe; - na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela locirati čiste ekonomske objekte, 2,5-3,0m udaljene od susjedne parcele (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.); - ostale ekonomske objekte (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klozete) locirati na ostalom dijelu ekonomskog dvorišta, sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije istog dvorišta, a ako se ekonomski djelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje ovih ekonomskih objekata od granice parcele treba da bude min 1,0m; - međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min. 15m, a od svinjca i više; - rastojanje đubrišta i poljskog WC-a od stambenog objekta i bunara je min 20,0m i to samo na nižoj koti; - ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br. 08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi</p>

	<p>Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti: izvori, livade, proplanci, pejzaži.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pešački prilaz sa javne saobraćajnice.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	k.p. 221 KO Pašina Voda II
	Površina urbanističke parcele	Pkp = 761 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,4
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	304,40
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U detaljnom urbanističkom planiranju, potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namene planiranih površina a predlaže se slijedeći normativ za osnovne grupe gradskih sadržaja:	
	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanje (na 1000 m²) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); - poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm. 	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	/	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

	Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja predvideti sve što je neophodno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna kuća: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; primijeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja; koristiti energetska efikasne sisteme grejanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.	
21	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Femić</i>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, broj 101/2-02-2472/2 od 27.12.2018. godine; - Akt Komunalno i vodovod d.o.o. Žabljak, broj 1784 od 24.12.2018. godine. 	



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 101/2-02-2472/2
Podgorica, 27.12.2018.godine
NR

28. 12. 2018

106-3195/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-3195/2 od 24.12.2018.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli br. 211 KO Pašina Voda II, na Žabljaku a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Aleksić Jovanu, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 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.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli br. 211 KO Pašina Voda II, na Žabljaku, planira izgradnja objekta stanovanja ruralnog stanovanja BGP 304m² a u cilju stanovanja ili druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze projekti koji se odnose na izgradnju objekata stanovanja.

Dopisom sektora za zaštitu prirode monitoring, analizu i izvještavanje br:101/2-02-2343/2 od 10.12.2018.godine, utvrđeno je da navedena katastarska parcela br. 211 KO Pašina Voda II, na Žabljaku, nije u prostornom obuhvatu Nacionalnog parka „Durmitor“.

Imajući u vidu navedeno, **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu** za projekat izgradnje objekata ruralnog stanovanja BGP 304m², na katastarskoj parceli br. 211 KO Pašina Voda II, na Žabljaku.

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

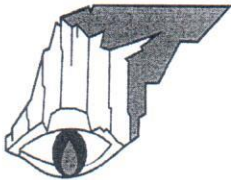
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



D.O.O. „Komunalno i vodovod“ Žabljak
PIB 02048221, PDV 53/31-00027-8
žr:505-8737-50 Atlas banka, 510-19629-32 CKB
Ul.Narodnih heroja br.3
84220 Žabljak

Broj: 1784
Žabljak, 24.12.2018. godine

Datum: 26.12.2018	
Broj: 106-3195/3	

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
-Direktorat za građevinarstvo-

PREDMET: Veza Vaš dopis broj : 1063-3195/3 od 17.12.2018. godine

Poštovani,

Obavještavamo Vas , da ovo Društvo ne gazduje i ne upravlja sa javnim vodovodom „Sopot i Smrčevo brdo“ sa kojeg se snadbijevaju naseljena mjesta Razvršje, Motički Gaj, Virak, Pošćenski kraj, Javorje, Kovčica i Novakovići, pa iz tog razloga nijesmo u mogućnosti da izdamo urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli br.221 KO Pašina Voda II, na Žabljaku.

Ovo sa razloga što je Ustavni sud Crne Gore donio Odluku U-II br.43/15 od 29.11.2018. godine kojom je ukinuo odredbe člana 1 i 2 odluke o davanju na upravljanje i održavanje javnog vodovoda sa izvorišta „Sopot i Smrčevo brdo“ (SL. List Crne Gore-opštinski propisi br. 26/15) čime je prestalo pravo DOO„Komunalno i Vodovod“ Žabljak da upravlja i održava vodovod.

Prilog: Odluka Ustavnog suda CG br.U-II br.43/15 od 29.11.2017.godine



V.D. Direktor -a
Radovan Bošković

222.

Odluka Ustavnog suda Crne Gore kojom se ukidaju odredbe čl. 1. i 2. Odluke o davanju na upravljanje i održavanje javnog vodovoda sa izvorišta "Sopot i Smrčevo brdo", («Službeni list Crne Gore-opštinski propisi» broj 26/15.), koju je donijela Skupština opštine Žabljak, na sjednici od 16. jula 2015. godine i prestaju da važe danom objavljivanja ove Odluke.

Ustavni sud Crne Gore, u sastavu: predsjednik dr. Dragoljub Drašković i sudije - Milorad Gogić, Miodrag Iličković, Desanka Lopičić Mevlida Muratović, Hamdija Šarkinović i Budimir Šćepanović, na osnovu odredaba člana 149. stav 1. tačka 2. Ustava Crne Gore i člana 48. tačka 2. Zakona o Ustavnom sudu Crne Gore («Službeni list Crne Gore», broj 11/15.), na sjednici od 29. novembra 2017. godine, donio je

ODLUKU

I UKIDAJU SE odredbe čl. 1. i 2. Odluke o davanju na upravljanje i održavanje javnog vodovoda sa izvorišta "Sopot i Smrčevo brdo", («Službeni list Crne Gore-opštinski propisi» broj 26/15.), koju je donijela Skupština opštine Žabljak, na sjednici od 16. jula 2015. godine i prestaju da važe danom objavljivanja ove Odluke.

II Ova Odluka objaviće se u "Službenom listu Crne Gore" i način na koji je objavljena Odluka.

Образложење

11. Rješenjem Ustavnog suda Crne Gore, U-II br. 43/15, od 25. jula 2017. godine, po inicijativi Mjesne zajednice "Komarsko-Pošćenski kraj", pokrenut je postupak za ocjenu ustavnosti i zakonitosti odredaba čl. 1. i 2. Odluke, označene u izreci.

2. U odgovoru Odbora za Statut i propise Skupštine opštine Žabljak na stavove Ustavnog suda izražene u Rješenju o pokretanju postupka navedeno je: da je predmetna Odluka usklađena s Odlukom Ustavnog suda Crne Gore U-II br. 33/11, od 2. aprila 2015. godine; da se donošenjem osporene Odluke ne uređuju svojinska prava na imovinu građana; da zapisnik broj 02-1238, od 1. avgusta 2001. godine, ne može poslužiti kao dokaz svojine, pošto ni jednom odredbom Zakona o državnoj imovini i Zakona o lokalnoj samoupravi nije propisano da mjesna zajednica ima posebnu imovinu, već je naprotiv propisano da državnom imovinom raspolaže Crna Gora ili Opština; da je osporenom Odlukom javni vodovod dat na upravljanje DOO "Komunalno i vodovod" Žabljak, jer se na taj način obezbjeđuje zakonito upravljanje, redovno održavanje i kvalitetnije snabdijevanje potrošača koji su priključeni na vodovodnu mrežu i da predmetni vodovod nema građevinsku i upotrebnu dozvolu, niti investiciono – tehničku dokumentaciju

3. Osporenim odredbama Odluke propisano je:

"Član 1.

Daje se na upravljanje i održavanje DOO "Komunalno i vodovod" Žabljak, javni vodovod sa izvorišta "Sopot i Smrčevo brdo", sa koga se snabdijevaju vodom naseljena mjesta Razvršje, Motički Gaj, Virak, Pošćenski Kraj, Javorje, Kovčica i Novakovići.

Član 2.

Upravljanje i održavanje na vodovodnom objektu iz člana 1. ove odluke DOO "Komunalno i vodovod" Žabljak počćeće danom stupanja na snagu ove odluke."

4. Ustavni sud je, nakon razmatranja sadržine osporenih odredaba čl. 1. i 2. Odluke utvrdio da nijesu u saglasnosti s Ustavom i zakonom i da su se stekli uslovi za njihovo ukidanje.

5. Za odlučivanje u konkretnom predmetu pravno relevantne su odredbe sljedećih propisa:
Ustava Crne Gore:

"Član 24.

Zajemčena ljudska prava i slobode mogu se ograničiti samo zakonom, u obimu koji dopušta Ustav u mjeri koja je neophodna da bi se u otvorenom i slobodnom demokratskom društvu zadovoljila svrha zbog koje je ograničenje dozvoljeno.

Ograničenja se ne smiju uvoditi u druge svrhe osim onih radi kojih su propisana.

Član 58.

Jemči se pravo svojine.

Niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu.

Prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi su u državnoj svojini.

Član 115. stav 3.

Organi opštine su skupština i predsjednik.

Član 116. stav 1.

Opština vrši određena svojinska ovlaštenja na stvarima u državnoj svojini u skladu sa zakonom.

Član 145.

Zakon mora biti saglasan sa Ustavom i potvrđenim međunarodnim ugovorima, a drugi propis mora biti saglasan sa Ustavom i zakonom.

Član 146. stav 1.

Zakon i drugi propis objavljuje se prije stupanja na snagu, a stupa na snagu najranije osmog dana od dana objavljivanja.

Član 149. stav 1. tačka 2.

Ustavni sud odlučuje:

2) o saglasnosti drugih propisa i opštih akata sa Ustavom i zakonom."

Zakona o komunalnim djelatnostima („Službeni list Republike Crne Gore", broj 12/95.):

"Član 2. stav 1. tačka 1.

Komunalne djelatnosti, u smislu ovog zakona, su:

1) snabdijevanje vodom.

Član 3. tačka 1.

Izrazi iz člana 2. ovog zakona imaju sljedeće značenje:

1) snabdijevanje vodom je zahvatanje, tretman i isporuka vode korisnicima za piće i druge potrebe, vodovodnom mrežom do mjernog instrumenta potrošača, obuhvatajući i mjerni instrument;

Član 4. stav 2.

Obavljanje komunalnih djelatnosti uređuje i obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa zakonom.

Član 5.

Komunalne djelatnosti su djelatnosti od javnog interesa.

Član 10. tačka 1.

Jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje organizovano i trajno obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, a naročito:

1) materijalne, tehničke i druge opšte uslove za obavljanje komunalnih djelatnosti i njihovo unapređivanje."
Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 42/03., 28/04., 75/05. i 13/06. i "Službeni list Crne Gore", br. 88/09., 3/10., 38/12., 10/14. i 3/16):

"Član 1.

Lokalna samouprava obuhvata pravo građana i organa lokalne samouprave da, u granicama utvrđenim zakonom, uređuju i upravljaju određenim javnim i drugim poslovima, na osnovu sopstvene odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva.

Član 32. tač. 1. i 10.

Opština, u skladu sa zakonom i drugim propisom:

1) uređuje i obezbjeđuje obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, održavanje komunalnih objekata i komunalnog reda;
10) uređuje i obezbjeđuje uslove za upravljanje vodama, vodnim zemljištem i vodnim objektima od lokalnog značaja, stara se o njihovoj zaštiti i korišćenju, izdaje vodna akta i vodi propisane evidencije; utvrđuje erozivna područja, protiverozivne mjere i sprovodi zaštitu od erozija i bujica; organizuje i obezbjeđuje obavljanje drugih poslova iz oblasti upravljanja, korišćenja i zaštite voda i vodosnabdijevanja;

Član 51. st. 1 i 3.

U vršenju poslova iz svog djelokruga skupština donosi statut, odluke i druge akte.

Odlukom se odlučuje o pravima i obavezama građana, osnivaju javne službe i odlučuje o drugim pitanjima, u skladu sa zakonom i statutom opštine."
Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 21/09.):

"Član 10. tač. 12., 13. i 14.

12) raspolaganje je prenos svih ili nekih svojinskih ovlaštenja na treća lica: otuđenje (prodaja, razmjena, poklon), davanje na upravljanje, davanje na korišćenje, davanje u zakup, pravo službenosti, zalaganje pokretnih i nepokretnih stvari (zaloga, hipoteka i fiducija, koncesija i slično);

13) upravljanje imovinom je odlučivanje o čuvanju, održavanju, obnavljanju, ostvarenju prihoda, osiguranju i unapređivanju, kao i o drugim pitanjima od značaja za ostvarenje namjene stvari;

14) korišćenje stvari u državnoj svojini je upotreba stvari i pribiranje prihoda u skladu sa prirodom i namjenom te stvari, određenim zakonom ili aktom nadležnog državnog organa;

Član 15. alineja 1.

Prirodna bogatstva kojima raspolaže opština su:

- izvori voda i manjih vodotoka (koji izviru i uviru na području opštine) od lokalnog značaja u skladu sa zakonom.

Član 16. alineja 1.

Lokalna dobra u opštoj upotrebi kojima raspolaže opština su:

- vodovodna i kanalizaciona infrastruktura od lokalnog značaja.

Član 17. alineja 4.

Druga lokalna dobra od opšteg interesa kojima raspolaže opština su

- vodno zemljište od lokalnog značaja u imovini opštine;

Član 29. stav 2.

Nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlaštenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom."

Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 27/07. i "Službeni list Crne Gore", br. 32/11. i 47/11., 48/15 i 52/16):

"Član 6. stav 1.

Vode, kao prirodno bogatstvo i dobro od opšteg interesa, u državnoj su svojini.

Član 48.

Vodosnabdijevanje može biti javno i individualno.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da organizuje i obezbijedi javno vodosnabdijevanje na svojoj teritoriji za sva naselja veća od 200 stanovnika ili čija je prosječna godišnja potreba za vodom veća od 100 m³/dan (1.16 l/s).

Za vodosnabdijevanje dvije ili više jedinica lokalnih samouprava, odnosno naselja na njihovom području, javno vodosnabdijevanje se može obezbijediti organizovanjem regionalnog vodovoda.

Vodosnabdijevanje seoskih i drugih naselja ili njihovih djelova koji ne ispunjavaju kriterijume iz stava 2. ovog člana, kao i vodosnabdijevanje jednog ili više korisnika, vrši se u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave.

Propisom iz stava 4. ovog člana utvrđuju se uslovi za pristupanje izgradnji, korišćenju, održavanju i upravljanju objektima i sistemima za vodosnabdijevanje.

Član 51. stav 1. tačka 1.

Preduzeća za vodovod i kanalizaciju dužna su da:

1) postave uređaje i obezbijede stalno i sistematsko registrovanje količina zahvaćene vode i ispitivanje kvaliteta vode na vodozahvatu."

6. Iz citiranih odredaba Ustava proizilazi da se zakonom, u skladu s Ustavom, uređuje: način ostvarivanja ljudskih prava i sloboda, kada je to neophodno za njihovo ostvarivanje i druga pitanja od interesa za Cmu Goru; da su prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi u državnoj svojini; da se materijalne obaveze građana mogu uvoditi samo zakonom i da opština vrši određena svojinska ovlašćenja na stvarima u državnoj svojini u skladu sa zakonom. Iz Ustava, dalje, proizilazi da se jemči pravo svojine i da niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu, kao i da se zajemčena ljudska prava i slobode, pa, samim tim i pravo svojine mogu ograničiti samo zakonom, u obimu koji dopušta Ustav.

6.1. Posljedica ovakvih ustavnih određenja je da su organi vlasti vezani Ustavom i zakonom, kako u pogledu svojih normativnih, tako i drugih ovlašćenja. Načelo legaliteta (član 145. Ustava) podrazumijeva da se podzakonski propisi donose na osnovu normativno utvrđenog ovlašćenja donosioca akta. Prema Ustavu, generalno ovlašćenje za donošenje propisa (za izvršavanje zakona) ima Vlada, a organi uprave, lokalna samouprava ili drugo pravno lice, kada su na to, po određenim pitanjima, ovlašćeni zakonom. Drugim riječima, zakon mora biti osnov za donošenje podzakonskog akta i, u materijalnom smislu taj akt može obuhvatiti samo ono što proizilazi iz zakonske norme, a njom nije izričito uređeno.

6.1.1. Kako je u konkretnom slučaju predmet ustavnosudske ocjene propis koji je donesen radi sprovođenja zakona, on mora biti u skladu sa zakonom na osnovu kojeg je donesen, a samim tim i s Ustavom. U postupku ocjene ustavnosti i zakonitosti tog propisa ispituje se da li je donesen od strane ovlašćenog organa odnosno lica, da li je imao zakonsko ovlašćenje za njegovo donošenje (pravni osnov za donošenje) i odgovara li propis po svom sadržaju okvirima koje mu je odredio zakon.

6.1.2. Ustavni sud je utvrdio da je Skupština Opštine Žabljak kao pravni osnov za donošenje osporene Odluke označila odredbe čl. 3. i 4., a u vezi sa članom 1. Odluke o vodosnabdijevanju tretmanu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Žabljak ("Službeni list Cme Gore", opštinski propisi, broj 15/8), i člana 38. tačka 2. Statuta Opštine Žabljak ("Službeni list Republike Cme Gore", opštinski propisi, br. 9/05 i 23/07. i "Službeni list Cme Gore", opštinski propisi, br. 3/11 i 7/14). Ustavni sud je, takođe, utvrdio da je na sjednici od 2. aprila 2015. godine, u predmetu U-II br. 33/11, donio Odluku kojom je utvrdio da Odluka o davanju na upravljanje seoskih vodovoda ("Službeni list Cme Gore", opštinski propisi, broj 13/11), koju je donijela Skupština Opštine Žabljak, nije u saglasnosti s Ustavom Cme Gore i zakonom. Odredbama čl. 1. i 2. te odluke pitanja koja su predmet ocjene ustavnosti i zakonitosti u ovom predmetu, u suštini, uređena su na isti način.

7. Prilikom mentomog odlučivanja o navodima podnosioca inicijative, u ovom predmetu, Ustavni sud je imao u vidu i ustavno načelo jedinstva pravnog poretka utvrđenog odredbama člana 145. Ustava, s obzirom na to da su pitanja korišćenja i zaštite voda, vodosnabdijevanje i svojinska prava građana, uređena sa više zakona.

7.1. Zakonom o lokalnoj samoupravi, koji je sistemski u ovoj oblasti, propisano je da je skupština, kao predstavnički organ lokalne samouprave, ovlašćena da donosi propise i druge akte kojima se uređuju određena prava i obaveze građana od njihovog neposrednog interesa, da uređuje i obezbjeđuje obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, održavanje komunalnih objekata i komunalnog reda a, između ostalog, i da propiše uslove za upravljanje vodama, vodnim zemljištem i vodnim objektima od lokalnog značaja, kao i korišćenje i zaštitu voda i vodosnabdijevanje.

7.1.1. Zakonom o komunalnim djelatnostima, koji je *lex specialis* u oblasti komunalnih djelatnosti, određene su vrste komunalnih djelatnosti uređeni opšti uslovi i način njihovog obavljanja. Kao komunalna djelatnost od javnog interesa, u smislu ovog zakona, određeno je i snabdijevanje vodom, koju jedinica lokalne samouprave uređuje i obezbjeđuje u skladu sa zakonom. Odredbom člana 10. tačka 1. Zakona propisano je da jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje organizovano i trajno obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, a naročito: materijalne, tehničke i druge opšte uslove za obavljanje komunalnih djelatnosti i njihovo unapređivanje.

7.1.2. Zakonom o državnoj imovini, kao sistemskim, određena je državna imovina, uređen položaj, prava i obaveze državnih organa, organa jedinice lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, u pogledu raspolaganja i korišćenja imovinom Cme Gore. Prirodna bogatstva kojima, u smislu Zakona, raspolaže opština su: izvori voda i manjih vodotoka (koji izviru i uviru na području opštine), od lokalnog značaja, u skladu sa zakonom. Opština, takođe, raspolaže drugim lokalnim dobrima od opšteg interesa, među kojima je, pored ostalih i vodno zemljište od lokalnog značaja u imovini opštine (član 15. alineja 1. i član 17. alineja 4.). Međutim, ovim, a ni drugim odredbama Zakona o državnoj imovini, donosiocu akta nijesu data normativna ovlašćenja koja podrazumijevaju donošenje podzakonskog akta za uređenje svojinskih prava na imovini građana jedinice lokalne samouprave. Nasuprot tome, donosilac akta je osporenim odredbama čl. 1. i 2. Odluke seoske vodovode u naseljenim mjestima Razvršje, Motički Gaj, Virak, Pošćenski Kraj, Javorje, Kovčica, Novakovići, Pitomine i Bosača, dao na upravljanje i održavanje DOO "Komunalno i vodovod" Žabljak, počev od dana stupanja na snagu te odluke, odnosno uredio svojinska prava građana, koja se, po ocjeni Ustavnog suda, ne mogu uređivati aktima niže pravne snage od zakona. Na ovaj način, donosilac akta je uredio pravne odnose koji su zakonska materija i u nadležnosti zakonodavca.

8. Iako je navedena povreda ustavnog principa legaliteta, u pogledu ovlašćenja za donošenje osporenih odredaba čl. 1. i 2. Odluke, bez osnova sadržanog u zakonu, dovoljan razlog za utvrđivanje njihove neustavnosti i nezakonitosti, Ustavni sud je ocjenu tih i ostalih odredaba u materijalnom-sadržajnskom Odluke vršio u odnosu na relevantne odredbe Ustava i zakona i Evropske konvencije.

8.1. Pravo svojine je jedno od osnovnih Ustavom zajemčenih prava (član 58.), a to pravo uživa jemstvo i člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda. Ustavom zajemčeno pravo svojine odnosi se na sva pravna i fizička lica, titulare tog prava. Ustavno jemstvo prava svojine, takođe, podrazumijeva obavezu države da pravo svojine štiti, odnosno da ga ne povređuje, vršeći zakonodavnu, izvršnu ili sudsku vlast, kao i da pravu svojine obezbijedi pravnu zaštitu za slučaj njene povrede. Iz navedenih odredaba Ustava proizilazi da je, u građansko-pravnom smislu, država vlasnik ili imalac neposredne pravne vlasti na stvarima, kao i drugi subjekti prava (fizička i pravna lica). Svojinska prava države, po nalaženju Ustavnog suda, su, u načelu, uža od prava svojine ostalih subjekata, jer su podložna većim ograničenjima. Ustavni kapacitet na stvarima u državnoj svojini ima Cma Gora, a opština vrši ili ima određena svojinska ovlašćenja na stvarima u državnoj svojini, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, kojim je izvršeno svojinsko razgraničenje imovinskih prava na državnoj imovini između države i opštine. Prema Zakonu opština, takođe, ima svoju imovinu i ovlašćeni je subjekt državne svojine za ona dobra kojima raspolaže. Sljedstveno tome, zakonodavac ne može da ukine pravo svojine kao takvo, ali se zakonom ovo pravo može ograničiti, s obzirom na to da su ograničenja ovog prava, saglasno odredbama člana 58. stav 2. Ustava, dopuštena ukoliko to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu, u mjeri koja je neophodna da bi se u otvorenom i slobodnom demokratskom društvu zadovoljila svrha zbog koje je ograničenje dozvoljeno.

8.2. Član 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, garantuje pravo na imovinu (*possessions*), na način da svako fizičko ili pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine i da niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava (stav 1). Imovina, u smislu člana 1. Protokola broj 1., ima autonomno značenje, koje nije ograničeno na vlasništvo materijalnih dobara (*ownership of physical goods*): određena druga prava i interesi koji konstituišu aktivu (*assets*) takođe se mogu smatrati "vlasničkim pravima" (*property rights*), a time i imovinom (*possessions*) u smislu te odredbe Konvencije. Državi je ovim odredbama Evropske konvencije ostavljeno široko polje slobodne procjene na način da primjenjuje zakone koje smatra potrebnim da bi regulisala korišćenje imovine u skladu s opštim interesima ili da bi obezbijedila naplatu različitih kazni, poreza i sl. Miješanje države u pravo na mimo uživanje imovine, prema Konvenciji, dozvoljeno je samo ako su ispunjena kumulativno tri uslova: 1) mora biti propisano zakonom (tj. legalno); 2) mora biti u javnom ili opštem interesu (tj. legitimno) i 3) da je neophodno u demokratskom društvu, odnosno da miješanje mora biti "razumno" i "srazmjerno" cilju koji se njime želi postići.

8.2.1. U tom smislu, Evropski sud je u predmetu *Sporrong i Lönnroth protiv Švedske*¹ izrazio stav koji ponavlja u većini odluka u kojima ispituje opravdanost nekog miješanja u pravo svojine:

„5. (...) sud smatra da je opšti cilj koji su sebi postavile države stranke posredstvom (*through the medium of*) Evropske konvencije o ljudskim pravima bio da se osigura djelotvorna zaštita osnovnih ljudskih prava, nedvosmisleno, ne samo zbog istorijskog konteksta u kojem je Konvencija zaključena nego i zbog društvenog i tehničkog razvoja našeg doba koji pruža državama znatne mogućnosti za uređenje vršenja tih prava. Konvencija, stoga implicira pravednu ravnotežu (*just balance*) između zaštite opšteg interesa zajednice i poštovanja osnovnih ljudskih prava pridajući zadnjima posebnu važnost“).

69. Sud mora utvrditi je li postignuta pravična ravnoteža između zahtjeva od opšteg interesa neke zajednice i zahtjeva za zaštitom osnovnih prava nekog pojedinca (...). Uspostavljanje te ravnoteže proteže se kroz cijelu Konvenciju i odražava se takođe i u strukturi člana 1. Protokola br. 1.“

73. Dva niza mjera, kombinovana na ovakav način, stvorila su situaciju koja je narušila pravičnu ravnotežu koja je trebala postojati između zaštite prava vlasništva i zahtjeva opšteg interesa.: imanje *Sporrong* i gđa *Lönnroth* bili su izloženi posebnom i prekomjernom teretu koji bi bio legitiman samo u slučaju da im je data mogućnost zahtijevati smanjenje vremenskog ograničenja ili zatražiti naknadu. Međutim, u to su vrijeme te mogućnosti bile isključene po švedskom zakonu, koji još uvijek isključuje i ovu drugu mogućnost.“

89. (...) Inherentna cjelini Konvencije jeste pronalaženje pravične ravnoteže (*fair balance*) između zahtjeva (*demands*) opšteg interesa zajednice i potreba (*requirements*) zaštite osnovnih prava pojedinca“.

8.3. Ustavni sud je, u konkretnom slučaju, utvrdio da miješanje u pravo na mimo uživanje imovine, odnosno preuzimanje i davanje seoskih vodovoda na upravljanje i održavanje DOO "Komunalno i Vodovod" Žabljak, propisano osporenim odredbama čl. 1. i 2. Odluke ima legitiman kvalifikovan javni (opšti) interes: snabdijevanje vodom. Međutim, navedenim jednostranim zahvatanjem u pravo raspolaganja i korišćenja svojinskih prava na seoskim vodovodima, Skupština opštine Žabljak je građanima Mjesne zajednice Komarsko - Pošćenski kraj, bez pravične naknade, na način suprotan odredbama člana 58. Ustava i člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju, ograničila imovinska prava, u obimu koji se ne može smatrati srazmjernim sa legitimnim ciljem. Nesporno je, po ocjeni Ustavnog suda, da se u javnom opštem interesu mogu ograničiti imovinska prava (raspolaganja, upravljanja i korišćenja), ali se pravična ravnoteža ne postiže ako vlasnik imovine, bez ustavnog i pravnog osnova mora snositi „poseban i prekomjeran teret“, odnosno kada mu je pravo na mimo uživanje imovine, bez prava na odgovarajuću (pravičnu) naknadu u velikoj mjeri ograničeno ili umanjeno, kao što je slučaj u konkretnom predmetu.

9. Polazeći od navedenih ustavnih i zakonskih određenja, posebno načela legaliteta iz odredbe člana 145. Ustava, koje nalaže obaveznu saglasnost svih propisa sa Ustavom i zakonom, Ustavni sud je utvrdio da je donosilac osporene Odluke, odredbama čl. 1. i 2., uredio pravne odnose za koje nije ovlašćen i koji su zakonska materija, iz kojih razloga nijesu u saglasnosti s Ustavom i zakonom i da su se stekli uslovi za njihovo ukidanje.

10. Na osnovu iznijetih razloga, riješeno je kao u izreci.

11. Odluka o prestanku važenja odredaba čl. 1. i 2. Odluke o davanju na upravljanje i održavanje javnog vodovoda sa izvoništa "Sopot i Smrčevo brdo", i o objavljivanju ove Odluke zasnovana je na odredbama člana 151. stav 2., člana 152. stav 1. Ustava Crne Gore i člana 51. stav 1. Zakona o Ustavnom sudu Crne Gore.

U-II br. 43/15

Podgorica, 29. novembar 2017. godine

Predsjednik,
dr Dragoljub Drašković, s.r.

¹ Presuda od 23. septembra.1982.godine, zahtjev br. 7151/75.






NSKI KRAJ

KO



PAŠINA

-  **GRANICA KO OPŠTINE**
-  **GRANICA OPŠTINE**
-  **GRANICA OPŠTINE RLEKOM TAROM**

**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

**AŽURNA TOPOGRAFSKA PODLOGA
SA GRANICOM PPO I ADMINISTRATIVNOM PODELOM**

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

01



JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:



r z u p

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

r z u p

PODGORICA





POČENSKI KRAJ

KO P

PAŠINA VO



NASELJENE I IZGRAĐENE POVRŠINE



POVRŠINE ZA STANOVANJE U ŽABLJAKU



POVRŠINE MEŠOVITE NAMENE U ŽABLJAKU



SEOSKA NASELJA



KATUNI



VEĆE POVRŠINE ZA RAD

T

POVRŠINE ZA TURIZAM

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



REGIONALNI PUTEVI



LOKALNI PUTEVI



ŠUMSKI I NEKATEGORISANI PUTEVI



PLANINARSKE STAZE



ŽIČARA SJEDEŽNICA



SKI LIFT

BUS

AUTOBUSKA STANICA

BS

BENZINSKA STANICA

POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU



PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

OSTALE POVRŠINE



ŠUME



VODENE POVRŠINE

PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI

ZAŠTIĆENI OBJEKTI PRIRODE

- REZERVATI



OPŠTI



POSEBNI

- SPOMENICI PRIRODE



GEOLOŠKI

GEOMORFOLOŠKI

PALEONTOLOŠKI



SPELEOLOŠKI OBJEKTI



JEZERO



IZVOR -VRELO



BARE



VODOPADI



MEMORIJALNI

ZAŠTIĆENI OBJEKTI KULTURE



CRKVE



MANASTIRI



NEKROPOLE

LOKALITETI ZAŠTIĆENIH I RETKIH BILJNIH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA



1) GLIŠIČEV ZVONČIĆ

2) RINOLIST

3) MUNIKA

4) MALLJEV JEREMIČAK

5) MEDVJED

6) DIVOKOZA

7) VUK

8) VELIKI TETRJIJEB

9) MALI TETRJIJEB

ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI OBJEKTI PRIRODE



GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"



GRANICA REŽIMA

STEPEN ZAŠTITE

I

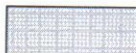
STROGA

II

POSEBNA

III

LIBERALNA



ZONE AMBIJENTALNIH CIJELINA

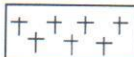
OSTALO



PEĆINA



SPOMEN OBJEKAT



GROBLJE

GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE



GRANICA OPŠTINE



GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM



**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

**AŽURNA TOPOGRAFSKA PODLOGA
SA GRANICOM PPO I ADMINISTRATIVNOM PODELOM**

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE



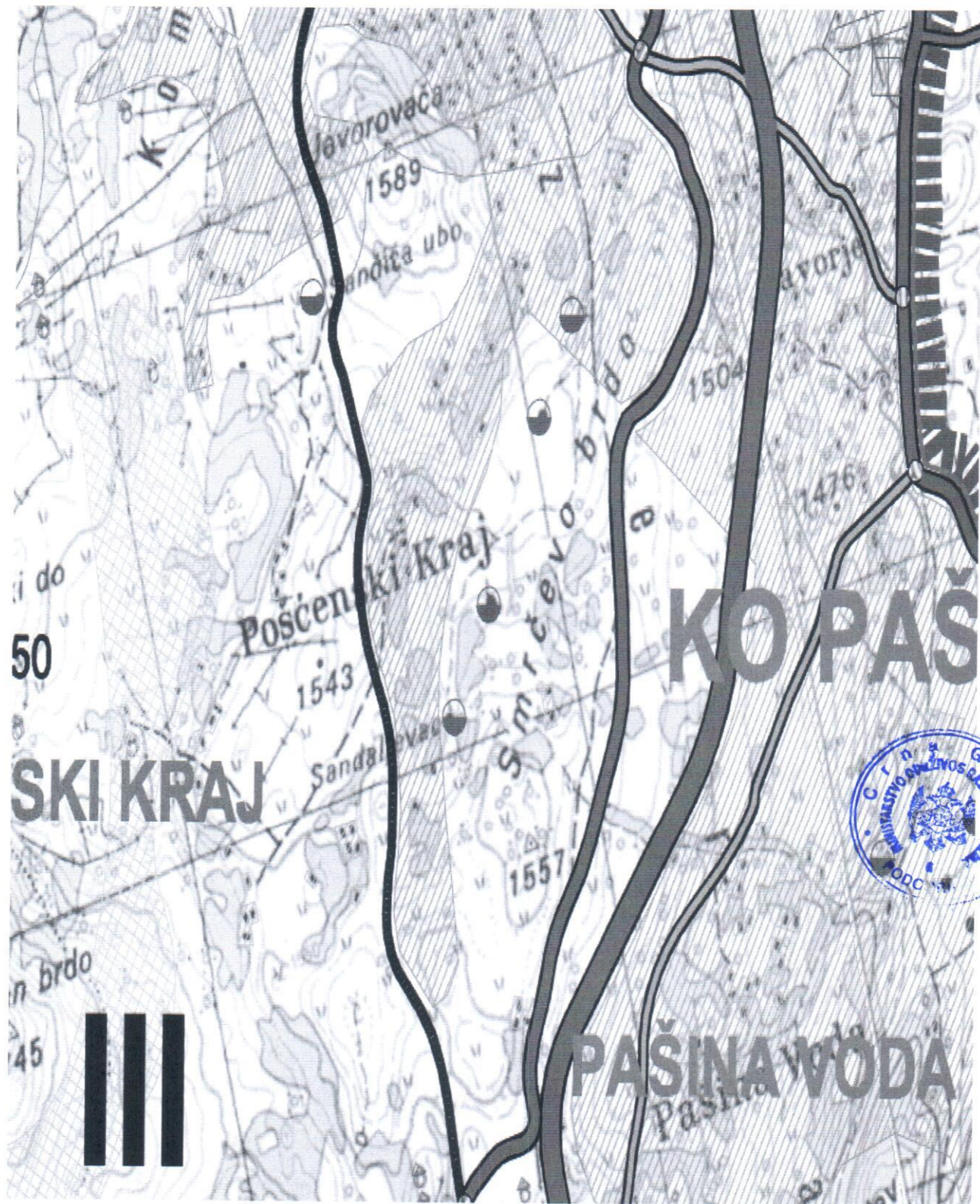
U saradnji sa:



r z u p

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

**r z u p
PODGORICA**



50

SKI KRAJ

45




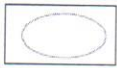

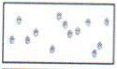

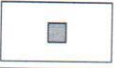



KO PAŠ

PAŠINA VODA





NASELJENE I IZGRAĐENE POVRŠINE

	PODRUČJE URBANISTIČKE RAZRADE
	SEOSKA NASELJA
	ZONE RAZVOJA
	ZONE POTENCIJALNOG TURISTICKOG RAZVOJA
	EKO NASELJE - PODGORA
	KATUNI
	VEĆE POVRŠINE ZA RAD
	POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA
	TURISTIČKO-UGOSTITELJSKO-SPORTSKO-REKREATIVNI SADRŽAJI

POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU



	PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
---	-----------------------------------



OSTALE POVRŠINE

	ŠUME
	VODENE POVRŠINE

PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI

ZAŠTIĆENI OBJEKTI PRIRODE - REZERVATI

	OPŠTI
	POSEBNI
	- SPOMENICI PRIRODE

	GEOLOŠKI
	GEOMORFOLOŠKI

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNI PUT RISAN- ŽABLJAK
	TRASA REGIONALNOG PUTA KOJI SE IZMEŠTA
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUTEVI
	LOKALNI PUTEVI - PLANIRANI
	NEKATEGORISNI PUTEVI
	NEKATEGORISNI PUTEVI - PLANIRANI
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE POSTOJEĆE
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE PLANIRANE
	ŠUMSKI PUTEVI
	PLANINSKA STAZA - PLANIRANA
	PLANINSKA STAZA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	PRISTANIŠTE
	LOKACIJA AERODROMA
	LOKACIJA HELIDROMA
	LOKACIJA NOVIH HELIDROMA
	GLAVNA AUTOBUSKA STANICA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA - PLANIRANA
	BENZINSKA STANICA
	AUTO SERVIS - PLANIRANI
	AUTO SERVIS
	PARKIRALIŠTE
	SKI LIFT - PLANIRANI
	SKI LIFT





PALEONTOLOŠKI



SPELEOLOŠKI OBJEKTI



JEZERO



IZVOR -VRELO



BARE



VODOPADI



MEMORIJALNI

OBJEKTI KULTURE

ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI



CRKVE



MANASTIRI



NEKROPOLE

LOKALITETI ZAŠTIĆENIH I RETKIH BILJNIH I

ŽIVOTINJSKIH VRSTA

1) GLIŠIČEV ZVONČIĆ

2) RUDOLIST

3) MUNIKA

4) MALJEV JEREMIČAK

5) MEDVJED

6) DIVOKOZA

7) VUK

8) VELIKI TETRJEJ

9) MALI TETRJEJ

ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI OBJEKTI PRIRODE



GRANICA NACIONALNOG PARKA "DURMITOR"



GRANICA REŽIMA

STEPEN ZAŠTITE

I -STROGA II -POSEBNA III -LIBERALNA



ZONE AMBIENTALNIH CJELINA

OSTALO



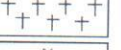
PEĆINA



SPOMEN OBJEKAT



LOKACIJA HRAMA



GROBLJE



KAMP



ULAZNO-IZLAZNE TAČKE ZA SPLAVARENJE-KAJAK



DEPONIJA GRADJEVINSKOG OTPADA



PRETOVARNA STANICA I RECIKLAŽNO DVORIŠTE

GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE



GRANICA OPŠTINE

GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM



SKI LIFT



ŽIČARA - PLANIRANA



ŽIČARA



STAZA ZA MOTORNE SANKE

CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK



Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Ordinalo o tome: Provedeno - usloveni/Prilog planova: 01. Est. 010, Opštinski projekat, broj 248/07
01. Est. 010, Opštinski projekat, broj 420/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

**NAMJENA PROSTORA
-plan-**

Relevovalni list:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Skaliranje:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

03

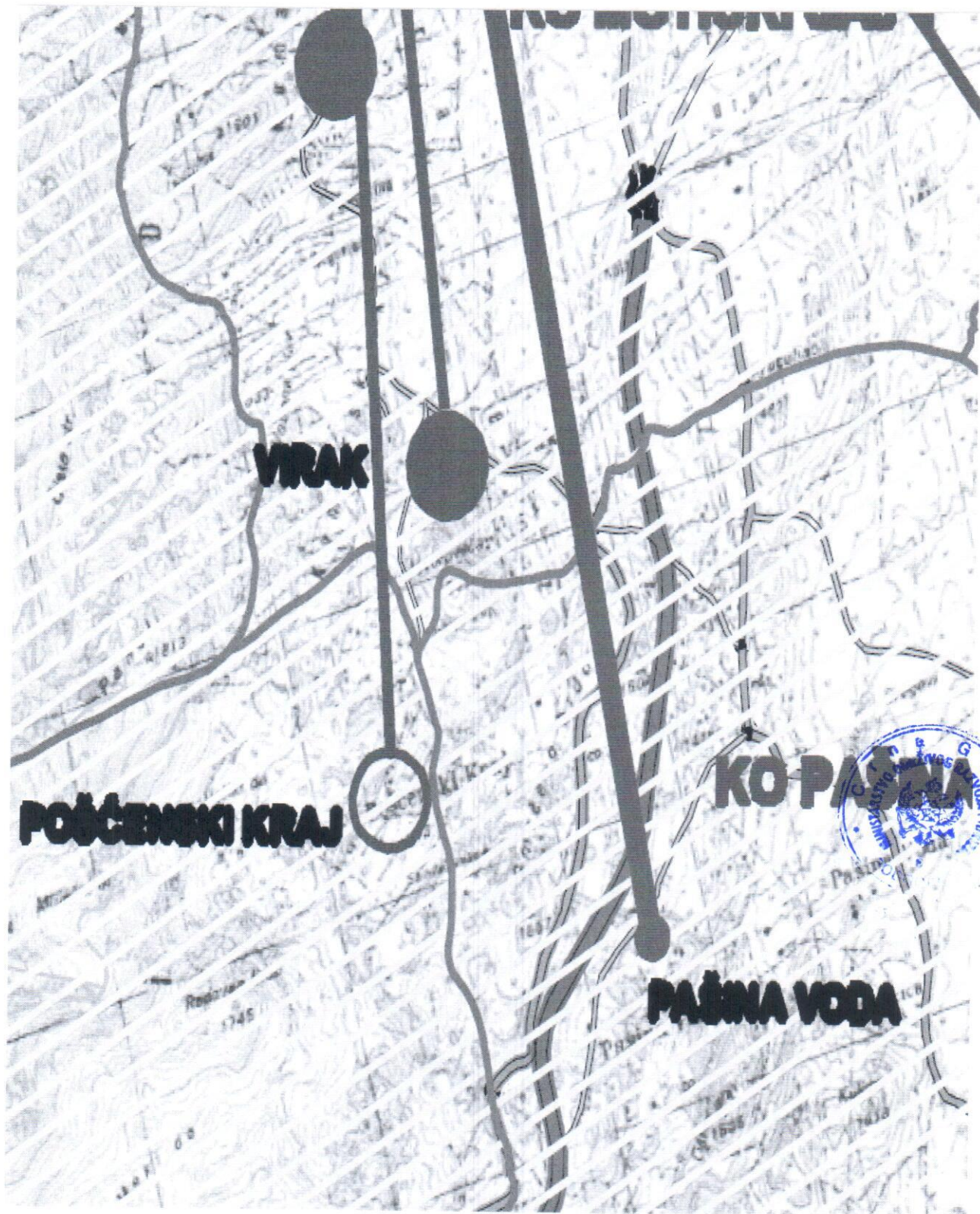


Jugusmont Institut za urbanizam i planovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U narednji oc:



Republički zavod za urbanizam i projektovanje
r z u p
PODGORICA



KO PAŠINA VODA

VIRAK












POČENSKI KRAJ

KO PAŠINA

PAŠINA VODA






RAZVIJENJA I POPULACIONO VEĆA NASELJA

-  ŽABLJAK - OPŠTINSKI CENTAR
 -  NJEGOVUBA - SUBOPŠTINSKI CENTAR
 -  CENTRI ZAJEDNICE NASELJA
 -  LOKALNI CENTAR
 -  RAZVIJENJA I POPULACIONO VEĆA SEOSKA NASELJA (PRETEŽNO PRIGRADSKOG KARAKTERA)
 -  PRIMARNA SEOSKA NASELJA
- GRAVITACIONE VEZE NASELJA
-  PRIMARNO SEOSKA NASELJA KA CENTRU VIŠEG RANGA
 -  LOKALNI SEZONSKI CENTAR KA SUBOPŠTINSKOM CENTRU
 -  RAZVIJENJA SEOSKA NASELJA KA OPŠTINSKOM CENTRU
 -  SUBOPŠTINSKI CENTAR I CENTRI ZAJEDNICE SELA KA OPŠTINSKOM CENTRU
 -  GRAVITACIONE VEZE KA CENTRIMA SUSEDNIH OPŠTINA

GRAVITACIONE ZONE NASELJA

-  GRAVITACIONA ZONA ŽABLJAK
-  GRAVITACIONA ZONA NJEGOVUBA

-  GRANICA KO OPŠTINE
-  GRANICA OPŠTINE
-  GRANICA OPŠTINE RUJEKOM TAROM

**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Bl. list CG, Opštinski proglasi, broj 24/07
Bl. list CG, Opštinski proglasi, broj 46/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

**MREŽA NASELJA I CENTARA
-plan-**

Rukovodni tim:

Dubravka Paviović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer

Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Skala:

1:100 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

04



JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

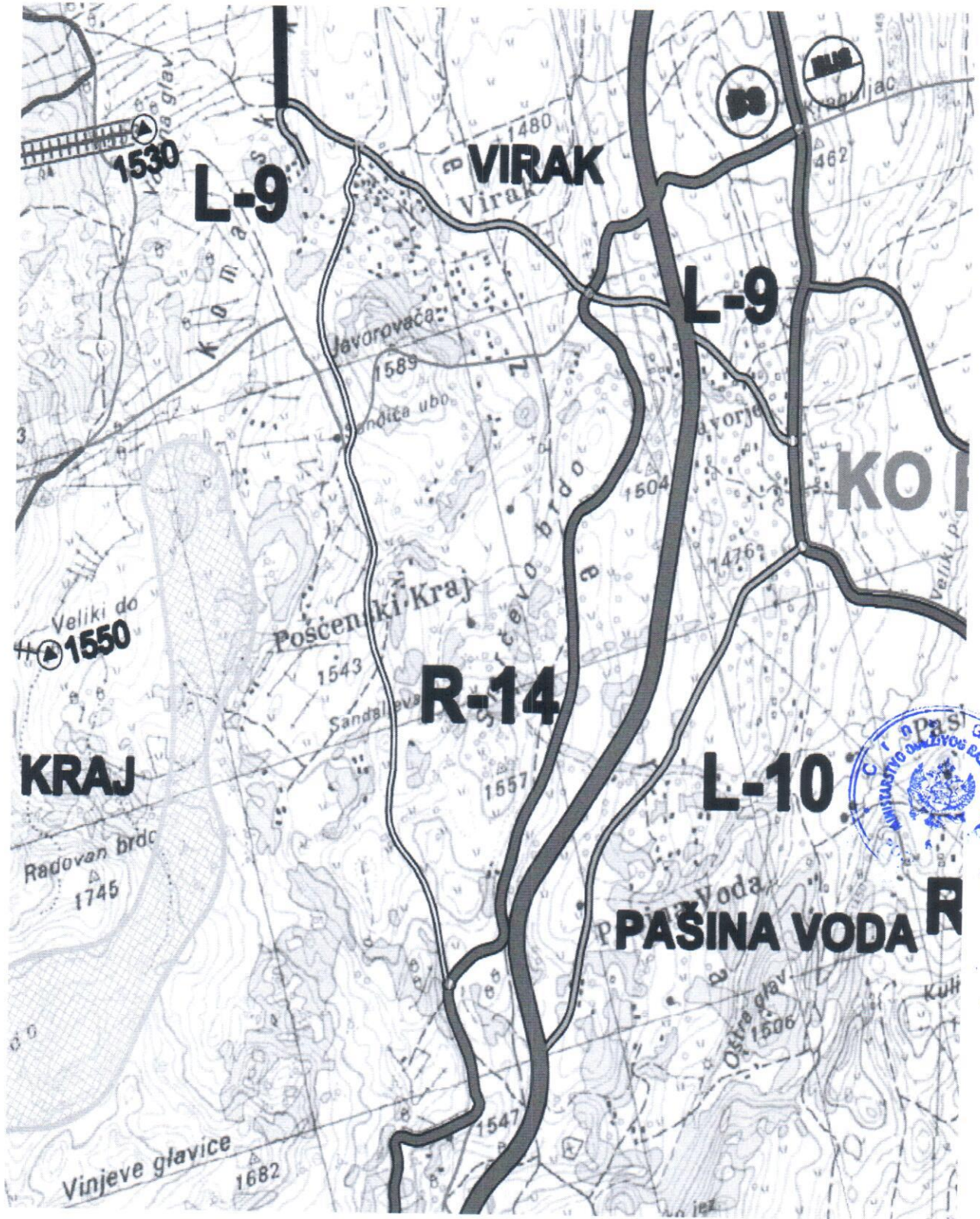
U saradnji sa:



RZUP

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

**RZUP
PODGORICA**



L-9

VIRAK

L-9

R-14













L-10

KRAJ




PASINA VODA R



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNI PUT RISAN- ŽABLJAK
	TRASA REGIONALNOG PUTA KOJI SE IZMEŠTA
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUTEVI
	LOKALNI PUTEVI - PLANIRANI
	NEKATEGORISNI PUTEVI
	NEKATEGORISNI PUTEVI - PLANIRANI
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE POSTOJEĆE
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE PLANIRANE
	ŠUMSKI PUTEVI
	PLANINSKA STAZA - PLANIRANA
	PLANINSKA STAZA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	LOKALNI PRISTAN
	LOKACIJA AERODROMA
	LOKACIJA HELIDROMA
	LOKACIJE NOVIH HELIDROMA
	GLAVNA AUTOBUSKA STANICA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA - PLANIRANA
	BENZINSKA STANICA
	AUTO SERVIS - PLANIRANI
	AUTO SERVIS
	PARKIRALIŠTE
	SKI LIFT - PLANIRANI
	SKI LIFT
	ŽIČARA - PLANIRANA
	ŽIČARA
	STAZA ZA MOTORNE SANKE



-  GRANICA KO OPŠTINE
 GRANICA OPŠTINE
 GRANICA OPŠTINE RIJEKOM TAROM

CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK

Projekt:

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propeil, broj 24/07
 Sl. list CG, Opštinski propeil, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
-plan-

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
 Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

05



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:



Republički zavod za urbanizam i projektovanje

r z u p

PODGORICA











VIRAK



SKI KRAJ

2578

PAŠINA VODA



-  **POSTOJEĆI VODOVOD**
-  **PLANIRANI VODOVOD**
-  **PLANIRANI BROJ KORISNIKA U ZONI RAZVOJA**
-  **POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA**
-  **PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA**
-  **PLANIRANO POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE FEKALNIH OTPADNIH VODA**

-  **GRANICA OPŠTINE**
-  **GRANICA OPŠTINE PUNEKOM TAROM**

**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski proglas, broj 2487
Sl. list CG, Opštinski proglas, broj 40/08

Naručilac:	OPŠTINA ŽABLJAK
PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:	
Prilog:	PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INTRASTRUKTURE -plan-
Rukovodni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer
Razmjera:	1:25 000
Datum:	Mart 2010.
Broj lista:	06



JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD - BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:

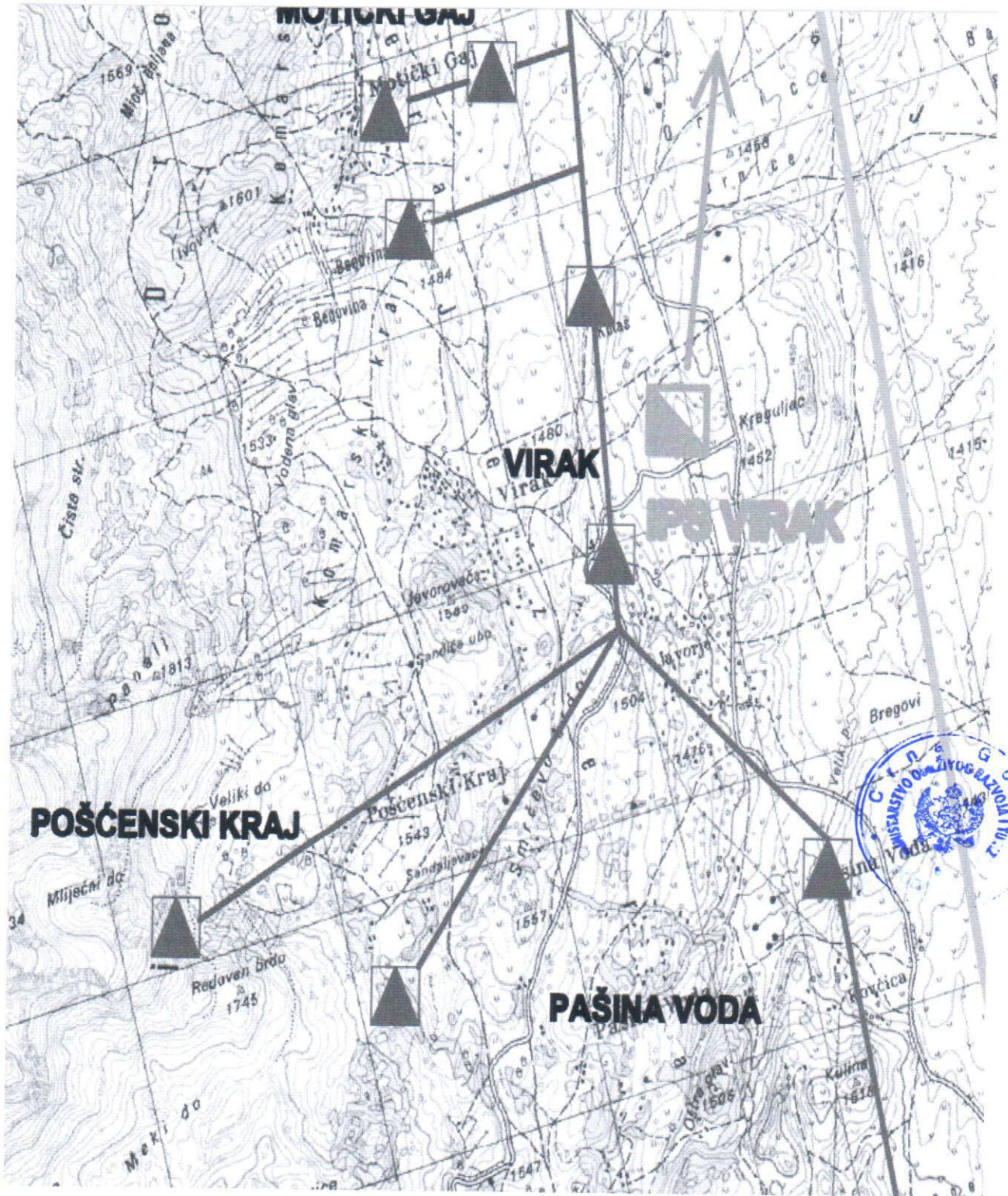


r z u p






Republički zavod za urbanizam i projektovanje

**r z u p
PODGORICA**













ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI
(postojeće stanje)

-  **Trasa DV 35kV**
-  **Trasa DV 10kV**
-  **TRAFO STANICA 35/10kV**
-  **TS(BT&MBT) 10/0,4 kV**
-  **TS (slabna) 10/0,4 kV**

TK MREŽA I OBJEKTI

-  **OPTIČKI KABL (ŠEMATSKI POKAZ)**
-  **RR TRASA**
-  **VEZA SA OČVORNOM CENTRALOM U
ŽABJANJU OPTIČKIM KABLOM**
-  **RR STANICA**
-  **OČVORNA CENTRALA**
-  **ISTURENI PRETPLATNIČKI STEPEN
veza sa očvornom centralom u Žabjanku
optičkim kablom**

-  **GRANICA OPŠTINE**
-  **GRANICA OPŠTINE PLEKOM TAROM**



**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

**ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA
~~-postojeće stanje-~~**

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

07/1



JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

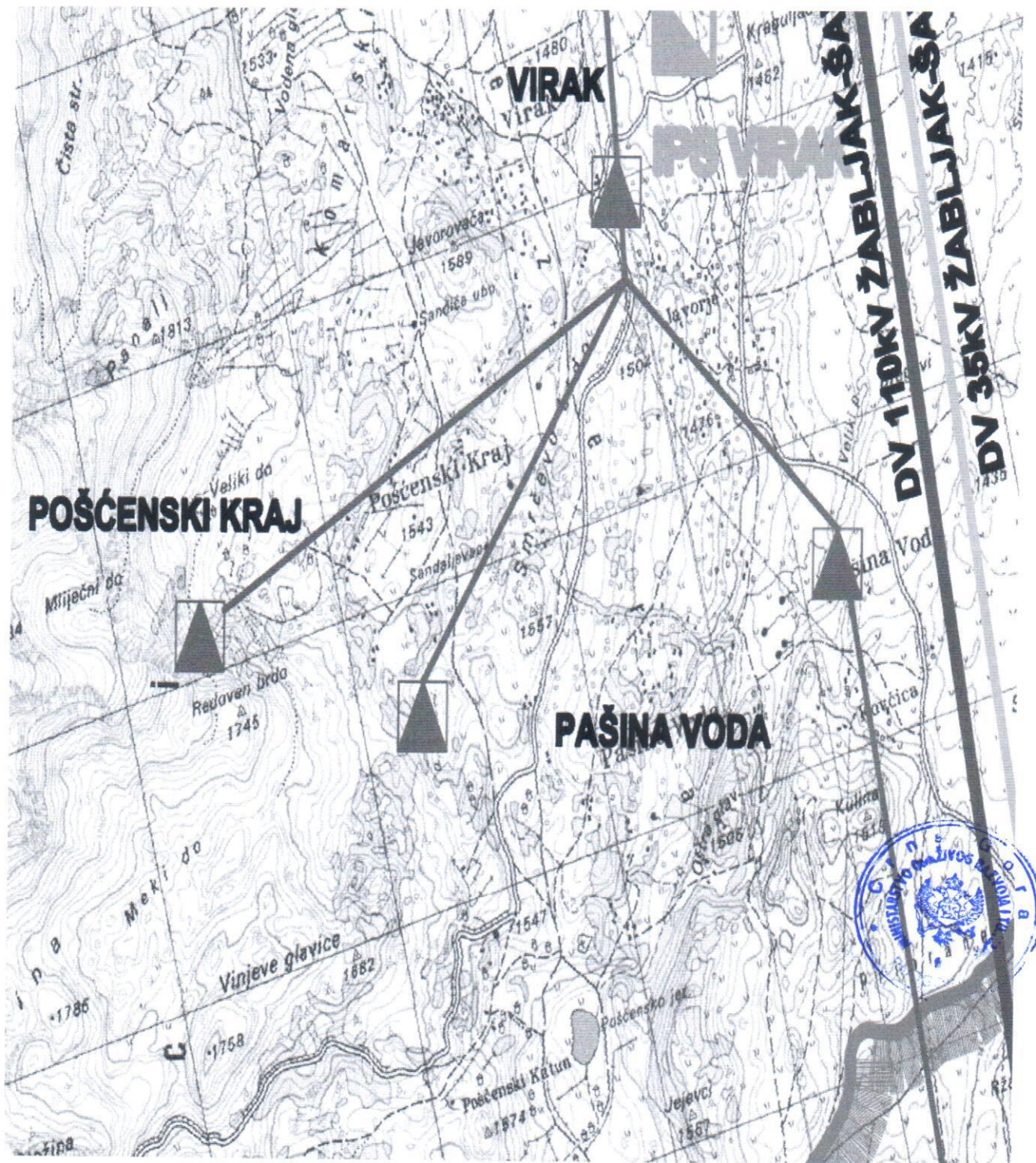
U saradnji sa:










r z u p

Republički zavod za urbanizam i projektovanje







r z u p
PODGORICA





ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI
(planirano stanje)

-  Trasa DV 110 kV
-  Trasa DV 35 kV
-  Trasa DV 10 kV
-  TS 110/35/10/0,4 kV
-  TS 35/10/0,4 kV
-  TS (STANBTS) 10/0,4 kV
-  TS (STANBTS) 10/0,4 kV

TK MREŽA I OBJEKTI

-  OPTIČKI KABL (ŠEMATSKI POKAZ)
-  RR TRASA
-  VEZA SA OČVORNOM CENTRALOM U
ŽABLJAKU OPTIČKIM KABLOM
-  RR STANICA
-  OČVORNA CENTRALA
-  ISTURENI PRETPLATNI ČIKI STEPEN
VEZA SA OČVORNOM CENTRALOM U
ŽABLJAKU OPTIČKIM KABLOM

-  GRANIČNA OPŠTINE
-  GRANIČNA OPŠTINE RJEŠENIM TAROM



CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK

Projekat:

PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA
~~planirano stanje~~

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

07/2



JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:



r z u p

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

r z u p
PODGORICA

