



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 04-332/26-4572/5-1

Подгорица, 21.08.2026. године

„ŽABLJAK ECO ESTATE“ ДОО

ПОДГОРИЦА
Анкарски булевар 12

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-4572/5-1 од 21.08.2026. године, за израду техничке документације за изградњу објеката - туристичког насеља Т2 на урбанистичкој парцели УП 5, Зона А, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Жабљак“ - Измјене и допуне („Сл. лист ЦГ“- општински прописи, бр.07/14), у општини Жабљак.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

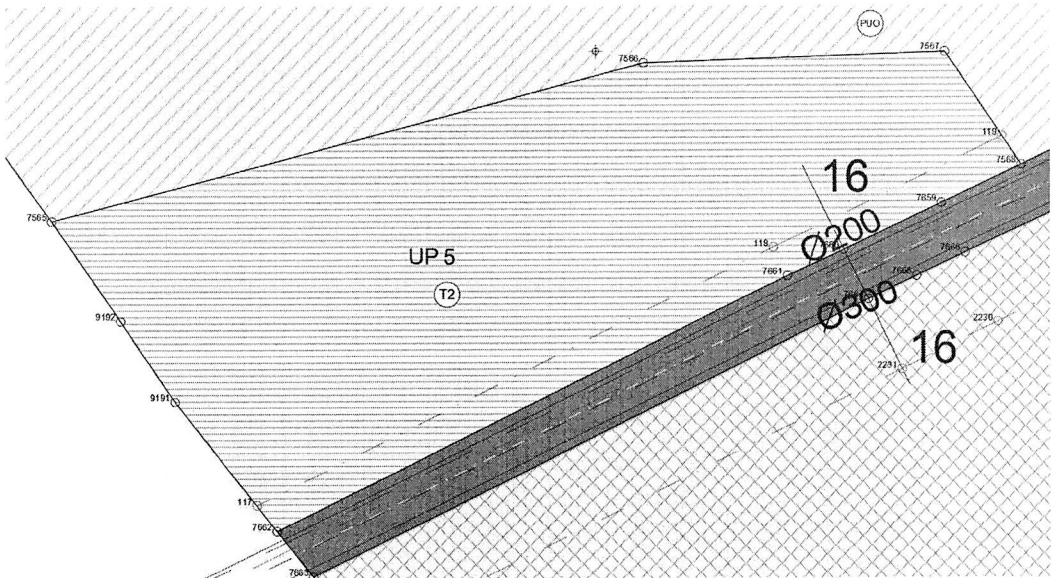
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-4572/5-1 Podgorica, 21.08.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 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 podnietog zahtjeva i podnietog zahtjeva ŽABLJAK ECO ESTATE DOO Podgorica izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata - turističkog naselja T2 na urbanističkoj parceli UP 5, Zona A , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ - Izmjene i dopune („Sl. list CG“- opštinski propisi, br.07/14), u opštini Žabljak.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŽABLJAK ECO ESTATE DOO PG
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu <i>br.04b – Plan namjene površina UP 5 u Zoni A</i> su u okviru površina za turizam – turistička naselja:T2 . Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma. Na površinama za turizam mogu se planirati kompleksi i objekti: • za smještaj turista: hoteli, turistička naselja, moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hoteli i odmarališta; • za pružanje usluga hrane i pića; Postojeći kapaciteti na Žabljaku, na području koje je u obuhvatu Plana, trenutno iznose oko 600 ležajeva u hotelima, pa je ovim planom predviđeno povećanje istih kako u postojećim turističkim objektima, tako i izgradnjom novih.Planom se predviđa intenzivniji razvoj turizma naročito u zonama A, centralnoj zoni G, i zoni D.	

	Pored turističkog naselja u zoni A, predviđena je i površina za manje turističko naselje .																																																
7.2.	Pravila parcelacije																																																
	UP 5, u Zoni A, sastoji se od dijela katastarske parcele broj 2720/1 KO Žabljak I, u opštini Žabljak.  Koordinate prelomnih tačaka granica UP 5 <table> <tr><td colspan="2">7565</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591112.9300</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780029.8800</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7566</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591205.8114</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780054.2738</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7567</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591253.0759</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780055.8877</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7568</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591264.9755</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780038.3759</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7659</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591252.5130</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780032.5035</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7660</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591237.2363</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780025.1468</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7661</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591228.3767</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4780021.0663</td></tr> </table> <table> <tr><td colspan="2">7662</td></tr> <tr><td>Position X</td><td>6591148.1651</td></tr> <tr><td>Position Y</td><td>4779981.6019</td></tr> </table> 9191	7565		Position X	6591112.9300	Position Y	4780029.8800	7566		Position X	6591205.8114	Position Y	4780054.2738	7567		Position X	6591253.0759	Position Y	4780055.8877	7568		Position X	6591264.9755	Position Y	4780038.3759	7659		Position X	6591252.5130	Position Y	4780032.5035	7660		Position X	6591237.2363	Position Y	4780025.1468	7661		Position X	6591228.3767	Position Y	4780021.0663	7662		Position X	6591148.1651	Position Y	4779981.6019
7565																																																	
Position X	6591112.9300																																																
Position Y	4780029.8800																																																
7566																																																	
Position X	6591205.8114																																																
Position Y	4780054.2738																																																
7567																																																	
Position X	6591253.0759																																																
Position Y	4780055.8877																																																
7568																																																	
Position X	6591264.9755																																																
Position Y	4780038.3759																																																
7659																																																	
Position X	6591252.5130																																																
Position Y	4780032.5035																																																
7660																																																	
Position X	6591237.2363																																																
Position Y	4780025.1468																																																
7661																																																	
Position X	6591228.3767																																																
Position Y	4780021.0663																																																
7662																																																	
Position X	6591148.1651																																																
Position Y	4779981.6019																																																

	<table> <tr> <td>Position X</td><td>6591132.2300</td></tr> <tr> <td>Position Y</td><td>4780001.7000</td></tr> <tr> <td>9192</td><td></td></tr> <tr> <td>Position X</td><td>6591123.6928</td></tr> <tr> <td>Position Y</td><td>4780014.1652</td></tr> </table> Članom 14 Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26) propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.	Position X	6591132.2300	Position Y	4780001.7000	9192		Position X	6591123.6928	Position Y	4780014.1652
Position X	6591132.2300										
Position Y	4780001.7000										
9192											
Position X	6591123.6928										
Position Y	4780014.1652										
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji. Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama. Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele). Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BRGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 7. „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“. Ostale građevinske linije date su opisno. Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: • minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili • minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.										

Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele koja nije urbanistička iznosi 1,5m.

Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti i manja uz saglasnost bočnog susjeda.

Projekcija strehe planiranog objekta može se poklapati sa granicom susjedne parcele ukoliko susjedna parcela nije ovim Planom definisana kao urbanistička.

Koordinate prelomnih tačaka GL

117

Position X	6591145.0619
Position Y	4779985.6475

118

Position X	6591226.1900
Position Y	4780025.5630

119

Position X	6591261.9916
Position Y	4780042.7671

Manje turističko naselje (zona A, UP5)

Ovaj kompleks lociran je uz južnu granicu zone A na urbanističkoj parceli 5. Maksimalni smještajni kapaciteti ovog kompleksa iznose do 45 ležajeva kategorije 4*.

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri za ovu lokaciju:

Maksimalni urbanistički pokazatelji

Indeks zauzetosti	0,3
Indeks izgrađenosti	1,0
Max spratnost objekta hotela	P+2+Pk
Max spratnost objekata vila	P+Pk

Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26); • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18); • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18); • Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl. list SFRJ“, broj 30/91). 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. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

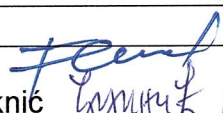
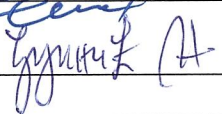
	- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekt mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite 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. 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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, 84/24, 70/26) i Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, broj 117/26), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2144/2 od 28.07.2026. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Minimalni procenat zelenih površina u okviru svake parcele u kompleksu je 30%. Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Staze popločavati kamenim ili

	betonskim pločama, a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
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
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	ZONE A, B, C i D Turistički kapaciteti i poslovni prostori Snaga koju treba obezbijediti za turističke kapacitete i poslovne prostore iznosi: $P_{vtpkp} = S \cdot p_v \cdot k_j = 24739 \cdot 110 \cdot 0,75 = 1088544 \text{ W}$, gdje je $k_j = 0,4$ (faktor istovremenosti između pojedinih lokala poslovnih prostora i kod turističkih kapaciteta - usvojen iskustveno za ovu površinu). Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Uslovi priključenja u skladu sa Planom i uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Uslovi priključenja u skladu sa Planom i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen d.o.o. "Komunalno i vodovod" Žabljak, broj 04-332/26-4572/7 od 08.07.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Uslovi priključenja u skladu sa Planom i prema uslovima nadležnog organa. Obezbjedjivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM na 100m² prostora. Pristup parceli po pravilu treba da je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegoa širina ne može biti manja od 2,5m. Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda. U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbjediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m). Urbanističko-tehničke uslove i pravila građenja koji nijesu definisani u ovom poglavlju, preuzeti iz opštih pravila građenja i uređenja definisanih u poglavlju 6.9. planskog dokumenta. Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno—stambene poslove Opštine Žabljak, broj 04-332/26-4572/8 od 08.07.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)

	-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.																						
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).																						
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																						
20.	<table><tr><td colspan="2">ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</td></tr><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 5, zona A</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele (m2)</td><td>5700</td></tr><tr><td>Površina pod objektom (m2)</td><td>1710</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,30</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,00</td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2</td><td>5700</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2+Pk</td></tr><tr><td colspan="2">Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td></tr><tr><td colspan="2">Obavezno obezbjediti potreban broj parking mjesta na parceli prema normativima datim ovim Planom, kao i prema kategorizaciji turističkog naselja.</td></tr><tr><td colspan="2">• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m2.</td></tr></table>	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		Oznaka urbanističke parcele	UP 5, zona A	Površina urbanističke parcele (m2)	5700	Površina pod objektom (m2)	1710	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	5700	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		Obavezno obezbjediti potreban broj parking mjesta na parceli prema normativima datim ovim Planom, kao i prema kategorizaciji turističkog naselja.		• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m2.	
ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																							
Oznaka urbanističke parcele	UP 5, zona A																						
Površina urbanističke parcele (m2)	5700																						
Površina pod objektom (m2)	1710																						
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30																						
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00																						
Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	5700																						
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk																						
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																							
Obavezno obezbjediti potreban broj parking mjesta na parceli prema normativima datim ovim Planom, kao i prema kategorizaciji turističkog naselja.																							
• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m2.																							

	Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Arhitektonsko rješenje objekata treba uklopiti u ambijent kompleksa i okoline. Treba koristiti isključivo prirodne materijale za finalnu i fasadnu obradu u skladu sa smjernicama koje su date ovim Planom. Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (35°- 75°). Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa (poželjno je da svi planirani turistički objekti budu visoke kategorije), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom. Oblik i veličina zgrade kao i kapacitet gradnje definisani su ovim planom i ograničeni su građevinskom linijom, maksimalnom spratnošću, indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti kao i ostalim uslovima i pravilima građenja koji su dati ovim planom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata Primarni faktori: • postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m² K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje. • zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje.

	Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su: • arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. • elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. • elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr. • elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr Sistemi grijanja, ventilacije i klimatizacije. – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama. Konceptcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine. Smanjenje energetske potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primjenjive mjere. U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić  Nataša Đuknić 

23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2144/2 od 28.07.2026. godine.	



**Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak**

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

**Geodetska podloga
sa granicom obuhvata plana**

Razmjera 1:1000

Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica katastarske parcele
- 2823/1 Broj katastarske parcele



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

01_b



Legenda

- Granica obuhvata plana
 - Granica zone
 - Granica katastarske parcele
 - 2523/1 Broj katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
- | | |
|--|--|
| Površine za stanovanje male gustine | Saobraćajna infrastr. - drumski saobr. |
| Površine za stanovanje srednje gustine | Auto servis |
| Površine za centralne djelatnosti | Stanica žičara |
| Površine za turizam - hoteli | Javni parking i garaža |
| Površine za turizam - turistička naselja | Saobraćajna infrastr. - pješačke staze |
| Površine za turizam - usluge ishrane i pića | Površine telekomunikacione infrastr. |
| Površine za školstvo i socijalnu zaštitu | Površine elektroenergetske infrastr. |
| Površine za zdravstvenu zaštitu | Površine hidrotehničke infrastrukture |
| Površine za kulturu | Površine za groblja |
| Površine za sport i rekreaciju | |
| Površine za industriju i proizvodnju | |
| Površine za mješovite namjene | |
| Površine za pejzažno uređenje - javne namjene | |
| Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene | |
| Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene | |
| Šumske površine | |
| Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi | |
| Vjerski objekti | |

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan namjene površina

Razmjera 1:1000



2014.

04b

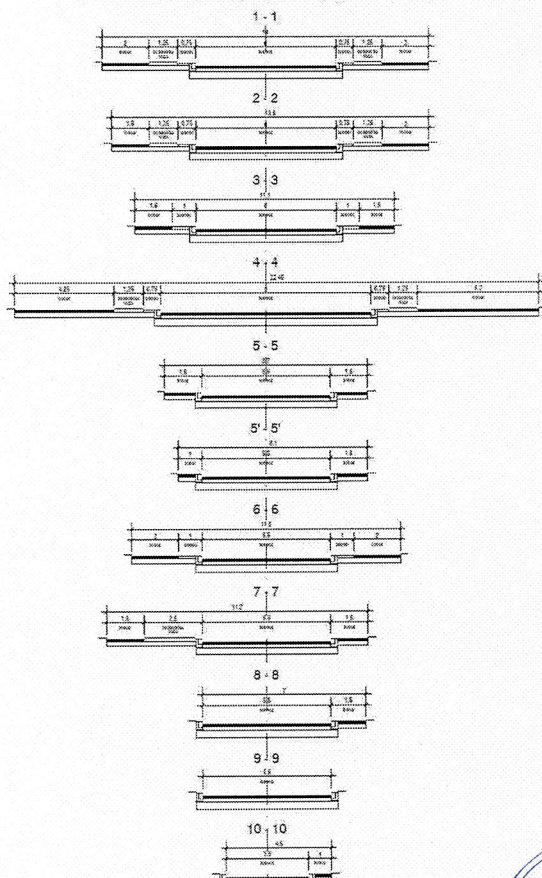


Activate Windows

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R=1:100

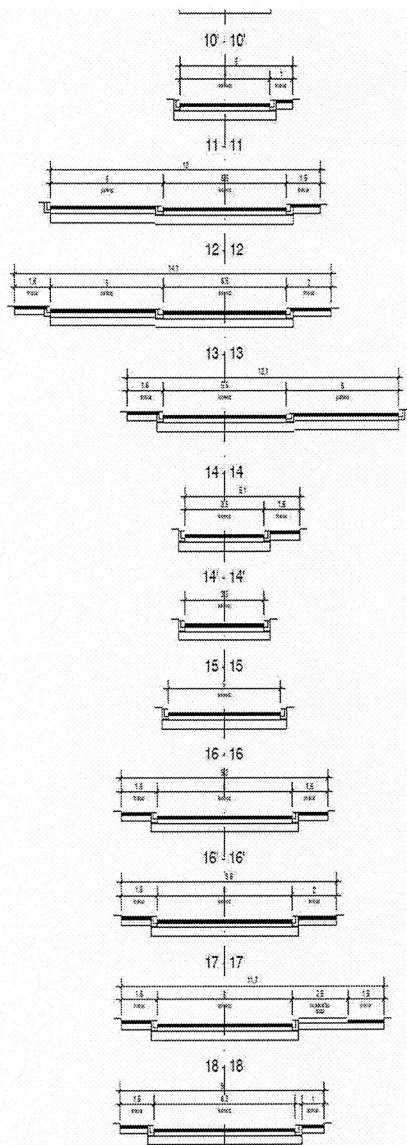


Legenda

- Granična studijska linija
- Granična zona
- Granična katastarska parcelna
- Granična katastarska parcelna
- Postojuća površina za saobraćaj
- Površina za saobraćaj predviđena za rekonstrukciju
- Predviđena površina za saobraćaj
- Pješačka staza
- Auto servis
- Starija zgrada
- Javni parking i garaje
- Čvrsta naseljena zona
- Čvrsta mjestna priključak
- Čvrsta projekta tangenta
- Čvrsta projekta saobraćajnica



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows



Crna Gora

Opština Žabljak

Odobrenje plana
AG infoplan



Odgovorni planar
Zoran TOČIĆ, dipl. ing. arh.

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

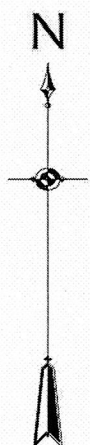
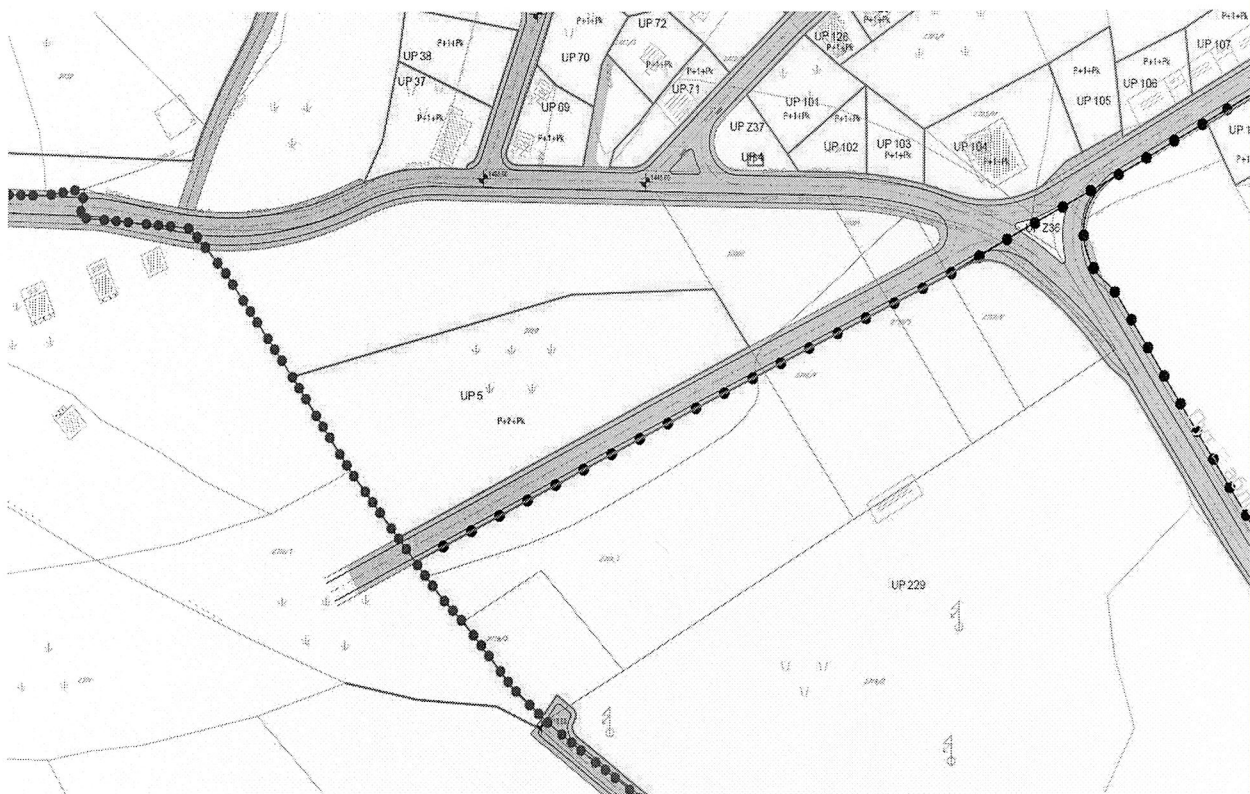
Plan saobraćajne infrastrukture

Razmjera 1:1000

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

05b





Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan parcelacije i nivelacije

Razmjera 1:1000

Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- 2823/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP n Broj urbanističke parcele
- UP Zn Broj urbanističke parcele javne zelene površine
- Površine saobraćajne infrastrukture



06b



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.



Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- 2823/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP n Broj urbanističke parcele
- UP Zn Broj urbanističke parcele javne zelene površine
- Građevinska linija - nadzemna
- Građevinska linija - podzemna
- [SMG] Površine za stanovanje male gustine
- [SS] Površine za stanovanje srednje gustine
- [CD] Površine za centralne djelatnosti
- [T1] Površine za turizam - hoteli
- [T2] Površine za turizam - turistička naselja
- [U] Površine za turizam - usluge ishrane i pića
- [SS] Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- [Z] Površine za zdravstvenu zaštitu
- [K] Površine za kulturu
- [SR] Površine za sport i rekreaciju
- [IP] Površine za industriju i proizvodnju
- [MN] Površine za mješovite namjene
- [FLU] Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
- [T] Trg
- [FUC] Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
- [FUS] Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene
- [SZ] Šumske površine
- [ZK] Zaštićena kulturna dobra - kulturno-istorijske cjeline i kompleksi
- [VO] Vjerski objekti
- [DS] Saobraćajna infrastr. - drumski saobr.
- [S] Auto servis
- [Z] Stanica žičare
- [P] Javni parking i garaža
- [IS] Saobraćajna infrastr. - pješačke staze
- [OT] Površine telekomunikacione infrastr.
- [OE] Površine elektroenergetske infrastr.
- [OH] Površine hidrotehničke infrastrukture
- [GP] Površine za groblja

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana

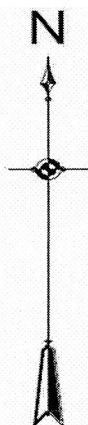
Razmjera 1:1000



2014.



07^b
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows



Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica katastarske parcele
- 2823/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Postojeći 35 kV elektrovod
- Postojeći elektrovod
- Planirani elektrovod
- ▲ Postojeća TS
- ▲ Planirana TS

Plan elektroenergetske infrastrukture

Razmjera 1:1000



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

08b





Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica katastarske parcele
- 2823/1 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Postojeća kanalizacija
- - - Planirana kanalizacija
- PPOV
Planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- PS
Planirana pumpna stanica
- Postojeći kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije
- - - Planirani kanalizacioni vod atmosferske kanalizacije

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan hidrotehničke infrastrukture

Razmjera 1:1000



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

09b



Legenda

●●●● Granica obuhvata plana

— Granica katastarske parcele

2823/1 Broj katastarske parcele

— Granica urbanističke parcele

— Postojeći TK vod

- - - Planirani TK vod

□ Postojeće TK okno

[] Planirano TK okno

Izmjene i dopune

Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

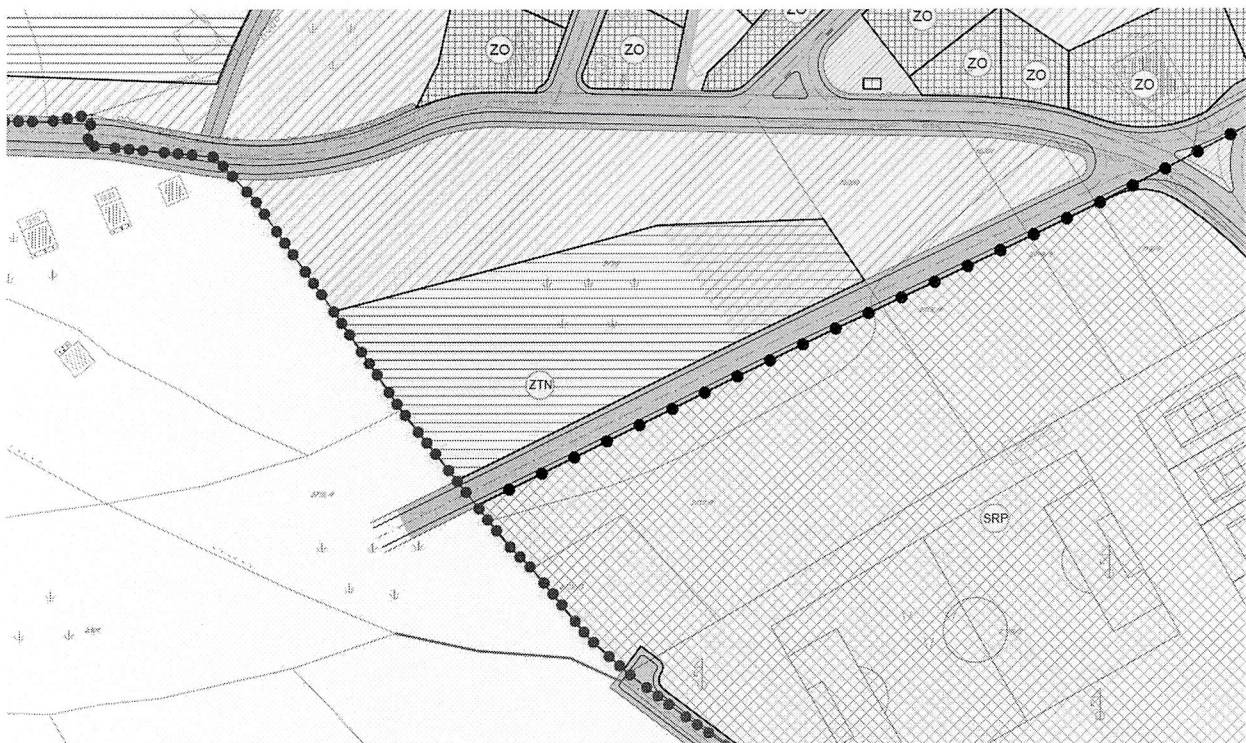
**Plan telekomunikacione
infrastrukture**

Razmjera 1:1000



Activate Windows

10_b



Legenda

- Granica obuhvata plana
- Granica zone
- Granica katastarske parcele
- 252.3/1 Broj katastarske parcele

- [ZO] Zelenilo individualnih stambenih objekata
- [ZSO] Zelenilo stambenih blokova
- [ZA] Zelenilo administrativnih objekata
- [ZPO] Zelenilo poslovnih objekata
- [ZTH] Zelenilo za turizam (hoteli)
- [ZTN] Zelenilo turističkih naselja
- [ZOP] Zelenilo objekata prosvete
- [ZOZ] Zelenilo objekata zdravstva
- [] Zelenilo objekata kulture
- [SRP] Sportsko-rekreativne površine
- [ZIZ] Zelenilo industrijskih zona
- [] Zelenilo objekata mješovite namjene
- [] Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
- [T] Trg
- [] Površine za pejzažno uređenje - ograničene namjene
- [ZP] Zaštitni pojasevi
- [] Šumske površine
- [] Površine saobraćajne infrastrukture
- [ZIK] Zelenilo infrastrukture
- [GR] Groblje
- [] Vjerski objekti
- ○ ○ Drvoredi

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan pejzažne arhitekture

Razmjera 1:1000

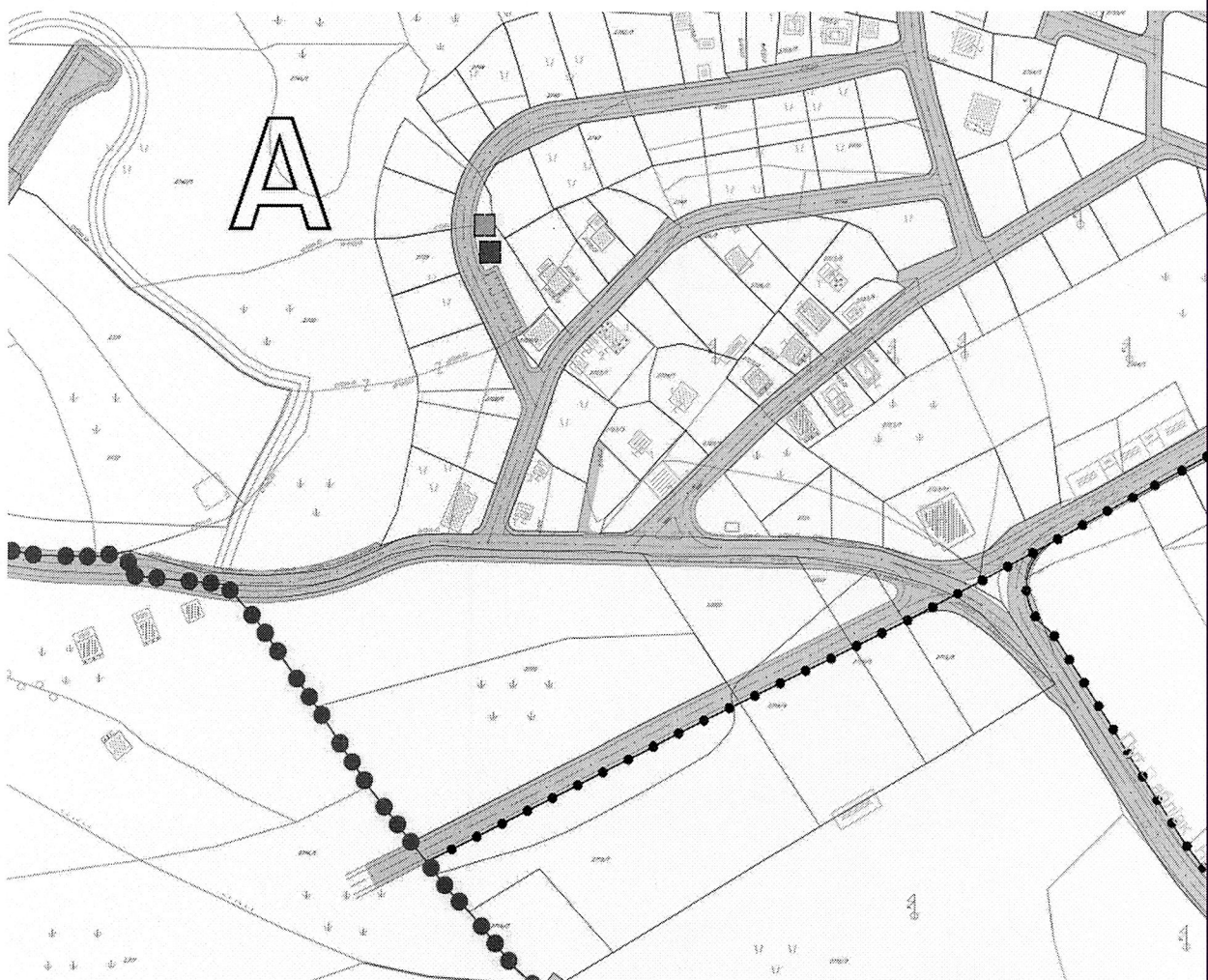
2014.



11b



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows



Legenda

●●●● Granica obuhvata plana

●●●● Granica zone

—— Granica katastarske parcele

2823/1 Broj katastarske parcele

—— Granica urbanističke parcele

■ Lokacija za postavljanje kontejnera za komunalni otpad

■ Lokacija za zelena ostrva - prostor sa tipskim kontejnerima za papir, staklo, pet ambalažu

■ Površine saobraćajne infrastrukture

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana Žabljak

Odluka broj: 351/14-01-52 od 05.03.2014.

Plan odlaganja komunalnog otpada i
lokacije za postavljanje kontejnera

Razmjera 1:2000

2014.



12

Active Windows





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Žabljak

Adresa: Trg durmitorskih ratnika bb,
84220 Žabljak, Crna Gora
tel: +382 52 361 562
fax: +382 52 361 562
www.nekretnine.co.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Br: 114-41-567/2026

Primljeno: 27. 07. 2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	26-4572	2	

21.07.2026.g.

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

PODGORICA

PREDMET: Dostava podataka

Veza: Vaš zahtjev br. 04-332/26-4572/5

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu broj gornji, u prilogu ovog akta, dostavljamo Vam tražene podatke, koji se se odnose na kat.parcelu br.2719/1,2720/1,2719/4,2720/2 KO Zabljak I.

S poštovanjem,

**NAČELNIK
Gordana Stevović**

DOSTAVITI:

**1 x Naslovu,
1 x a/a.**

PRILOG:

- List nepokretnosti br. 1122,1323 KO Zabljak I,
- Kopija plana



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-2855/2026

Datum: 21.07.2026

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 MINOIST PROSTOR PLANIRANJA URBANI DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1122 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2719	1		11 14	08/06/2022	PONORI	Livada 6. klase KUPOVINA		5027	10.05
2720	1		11 14	08/06/2022	PONORI	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		13175	15.81
								18202	25.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003355233 0	ŽABLJAK ECO ESTATE JOVANA TOMAŠEVIĆA 15 Podgorica 0	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).

Načelnica:



Stevoić Gordana dipl.pravnica

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-919-2856/2026

Datum: 21.07.2026

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 MINIST PROST PLANIR URBANIY I DRZAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1323 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
2719	4		11 14	08/06/2022	PONORI	Livada 4. klase KUPOVINA		2383	11.20
2720	2		11 14	08/06/2022	PONORI	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		2116	2.54
								4499	13.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003355233 0	ŽABLJAK ECO ESTATE JOVANA TOMAŠEVIĆA 15 Podgorica 0	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).



Načelnica:

2 Steyović Gordana dipl.pravnica

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK

Broj: 567

Datum: 21.07.2026.



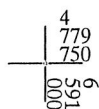
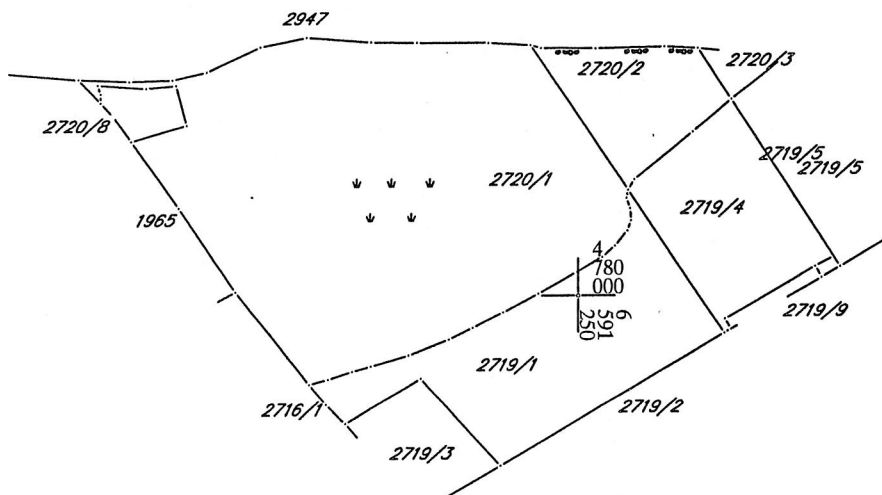
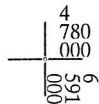
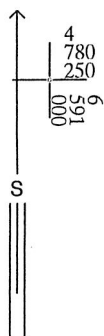
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11

Parcele: 2719/1, 2720/1, 2719/4, 2720/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

Broj: 03-D-2144/2

urbanizma i državne imovine				
Primljeno: 29.07.2026				
Org. jed.	Jed. vlas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-4572/3				

Podgorica, 28.07.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2144/1 od 17.07.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-4572/6 kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata – turističkog naselja T2 na urbanističkoj parceli UP 5, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 07/14), u opštini Žabljak, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta ŽABLJAK ECO ESTATE DOO iz Podgorice, obavještavamo Vas sljedeće:

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, 0 37/18 i 85/26), 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 Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 14, tačka (c), za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse van urbanih sredina, kao i njihove prateće sadržaje“, predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekata turističkog naselja T2 na urbanističkoj parceli UP 5, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 07/14), u opštini Žabljak, neophodno je da nosilac projekta shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 075/18, 084/24 i 070/26), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**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