



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-1742/7

Podgorica, 22. 07. 2024. godine

**" MONTE PRODUKTIVA" DOO**

**BUDVA**  
**XVI Zgrada solidarnosti lokal br.7**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj : 06-333/24-1742/7 Podgorica, od 22. 07. 2024. godine za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1211/1, 1211/3, 1211/4, 1211/5, 1211/6, 1211/7, 1211/8, 1211/9 i 1212 KO Pašina Voda I, opština Žabljak u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br.22/11), van PPPN-za Durmitorsko područje („Sl.list CG" br.47/16).




**MINISTAR**  
**Janko Odović**

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-1742/7 Podgorica, 22. 07. 2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ <b>MONTE PRODUKTIVA</b> “ d.o.o. Budva izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1211/1, 1211/3, 1211/4, 1211/5, 1211/6, 1211/7, 1211/8, 1211/9 i 1212 KO Pašina Voda I ,opština Žabljak u zahvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br.22/11), van PPPN-za Durmitorsko područje („Sl.list CG" br.47/16).	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>„MONTE PRODUKTIVA" d.o.o. Budva</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  <b>Katastarska evidencija:</b>  Prema listu nepokretnosti br. 508 – prepis, na katastarskoj parceli br. 1211/1 evidentirana je livada 7. klase, površine 1365m <sup>2</sup> ; 1211/1 evidentirana je livada 6. klase, površine 756m <sup>2</sup> , 1211/3, evidentirana je livada 7. klase 300m <sup>2</sup> , 1211/4, evidentirana je livada 7. klase, površine 300m <sup>2</sup> , 1211/5 evidentirana je livada 7. klase, površine 400m <sup>2</sup> , 1211/6, evidentirana je livada 6. klase, površine 400m <sup>2</sup> , 1211/7 evidentirana je livada 7. klase, površine 300m <sup>2</sup> , 1211/8, evidentirana je livada 7. klase, površine 600m <sup>2</sup> , 1211/9 evidentirana je livada 7 klase, površine 187m <sup>2</sup> i 1212 evidentiran je krš, kamenjar, površine 140m <sup>2</sup> KO Pašina Voda I.	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Prema grafičkom prilogu br. 3 Namjena prostora, predmetnu lokaciju čine <b>poljoprivredne površine</b> - pašnjaci, livade, žbunje i suvati.	



## 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
3. Na osnovu urbanističkih projekata, uz preduslov da postoje pretpostavke za mogućnost infrastrukturne opremljenosti lokacije, poslovni objekti u funkciji poljoprivrede i stočarstva i voćarstva, a u sklopu poljoprivrednih zona (objekti za preradu proizvoda iz ovih oblasti i za njihovo skladištenje-hladnjače, magacini i sl.).

### TIP 1 – stanovanje malih gustina - RURALNO STANOVANJE - Stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva:

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 rejonu mogu graditi i postojeće objekte adaptirati, dograđivati i sanitarno higijenski unapređivati, u skladu s pravilima građenja za seoska naselja.

**Dozvoljeni su:** izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, kao i ugostiteljski objekti i **manji objekti za smještaj**, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja

7.2.

### Pravila parcelacije

Katastarske parcele 1211/1, 1211/3, 1211/4, 1211/5, 1211/6, 1211/7, 1211/8, 1211/9 i 1212 KO Pašina Voda I, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11), van PPPN-za Durmitorsko područje („Sl.list CG“ br.47/16.

7.3.

### Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

#### Uslovi gradnje i regulacije

- 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 250m<sup>2</sup>
- 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 vjetera 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><b>Položaj objekata u dvorištu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 3-5m od javnog puta;</li> <li>- rastojanje porodičnog stambenog objekta od susjedne parcele 2,5-3,0m;</li> <li>- rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. 10m (za spratne objekte) i 5,0-6,0m (za prizemne objekte);</li> <li>- u stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja letnje kuhinje, trema, sušnice, peći za hleb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe;</li> <li>- 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.);</li> <li>- ostale ekonomske objekte (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljske klotzete) 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;</li> <li>- međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min. 15m, a od svinjca i više;</li> <li>- rastojanje đubrišta i poljskog WC-a od stambenog objekta i bunara je min 20,0m i to samo na nižoj koti;</li> <li>- ekonomski dio dvorišta treba da bude ograđen.</li> </ul> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). <ul style="list-style-type: none"> <li>•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</li> </ul> </li> </ul>
8.	<p align="center"><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p align="center"><u>Mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p><u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u></p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) <ul style="list-style-type: none"> <li>Pravilnici:</li> </ul> </li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- 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)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>



	<p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p><b>Mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p><b>KLIMATSKE ODLIKE</b></p> <p>Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Naselje Žabljak neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.</p> <p>Na području opštine srednja godišnja temperatura vazduha ima zonalni raspored, tako da je moguće izdvojiti četiri termičke zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dolina Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 8-10 °C</li> <li>- kanjon Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 6-8 °C</li> <li>- planinski dio područja sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 2-4 °C</li> <li>- planinski vrhovi sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 0 °C</li> </ul> <p>Područje Žabljaka spada u područja velike oblačnosti, posebno povećana u hladnom dijelu godine.</p> <p>Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci.</p> <p>Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni, pogotovo na području Žabljaka (25,4%). Na Žabljačkom području su česti i zapadni i severozapadni vjetrovi (22,6%), a ostali duvaju znatno ređe.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine-sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti broj 03-D-2125/2 od 05. 07. 2024 godine.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti: izvori, livade, proplanci, pejzaži.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) 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. 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni. - Ako ne postoji ulična vodovodna mreža dozvoljava se izgradnja bunara ili privatne vodovodne mreže sa bunarom ili kaptažom.



	- Ako ne postoji ulična kanalizaciona mreža dozvoljava se izgradnja nepropusne septičke jame (kao prelazno rješenje).
17.3.	<b>Upravljanje otpadom</b>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Uslove priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu utvrđivaće organi, organizacije i preduzeća koji su zakonom za to ovlašćeni.
17.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m2) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1000 m2) ----- 10 pm (3-12 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm);</li> <li>- trgovina (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm);</li> <li>- hoteli (na 1000 m2) ----- 15 pm (10-20 pm);</li> <li>- restorani (na 1000 m2) ----- 60 pm (20-100 pm);</li> <li>- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posetilaca) -----12 pm.</li> </ul>	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Jelena Raičević Nataša Đuknić 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> </ul> <p>Mišljenja tehničkih organa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine-sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti broj 03-D-2125/2 od 05. 07. 2024 godine.</li> </ul>	<p>Napomena:</p> <p>Članom 74 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu tehničkih uslova sa predlogom</p> 



- list nepokretnosti 508-prepis KO Pašina voda I, od 03. 07. 2024. godine za katastarske parcele 1211/1, 1211/3, 1211/4, 1211/5, 1211/6, 1211/7, 1211/8, 1211/9 i 1212

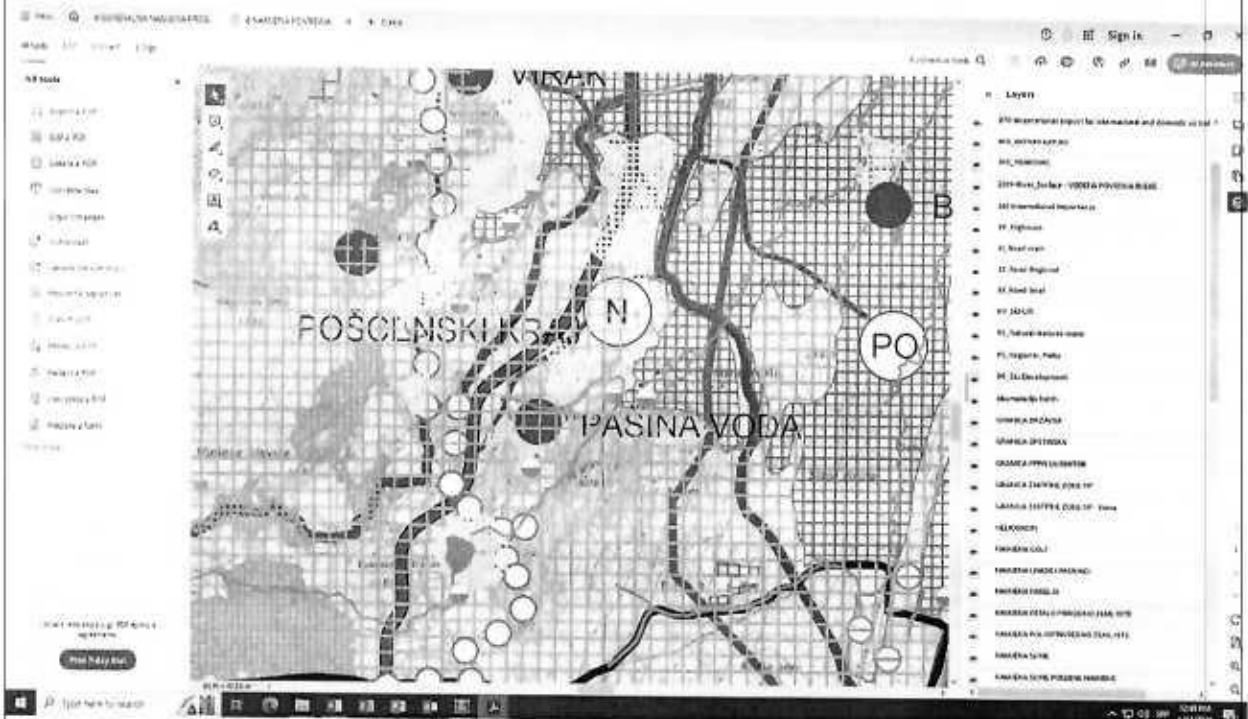
drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obratilo aktom broj: 06 - 333/24-1742/3 od 18. 06. 2024. godine Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Žabljak, i aktom broj: 06 - 333/24-1742/4 od 18. 06. 2024 D.o.o. "Komunalno i vodovod" Žabljak, za uslove koje izdaju nadležni organi po posebnim propisima.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnica od 21. 06. 2024.godine), smatra se da su saglašani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

## GRAFIČKI PRILOZI











CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA





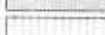

**PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE  
ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

  
 CAU

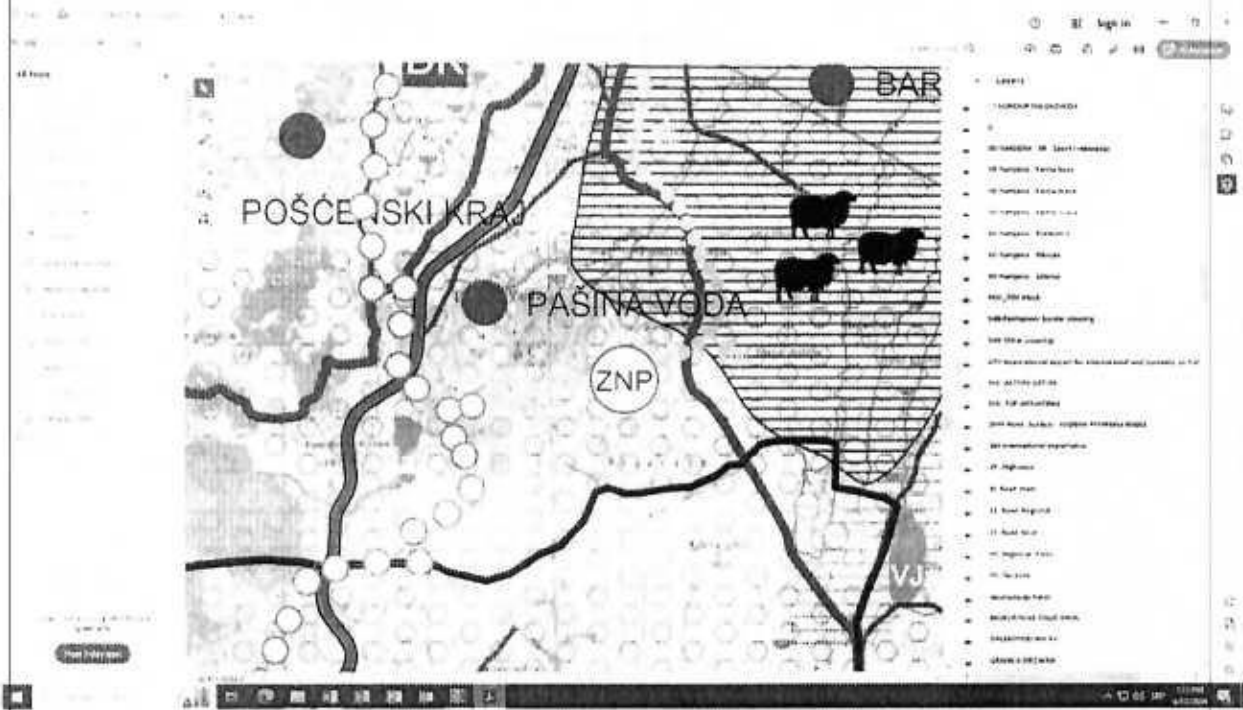
Naziv plana	PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE	Mjesni planovi prostora
Opis plana	PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE	Opis plana
Obim područja	Opština Durmitor, opština Zlatibor, opština Čajnik	Opis područja
Skupina	Planovi prostora - Regionalni planovi	Skupina
Opis dokumentacije	OPŠTINSKI PLANI PROSTORA	Opis dokumentacije

6

-  Državna granica
-  Opštinska granica
-  Granica PPPN Durmitorsko područje
-  Granica NP "Durmitor"
-  Granica zaštitne zone NP "Durmitor"
-  Granica zaštitne zone NP "Durmitor"

- Generalna namjena prostora**
-  Naselja
  -  Poljoprivredno zemljište
  -  Šume
  -  Šumsko zemljište
  -  Ostale prirodne površine (goleti, ka)
  -  Zeleni koridori





REPUBLIKA GORNJA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE  
ZA DURMITORSKO PODRUČJE

IBI  
CAU

7

### LEGENDA

**Granice**

- Dizajnska granica
- Opštinska granica
- Granica PPPH Durmitorsko područje
- Granica IOP "Durmitor"
- Granica zaštitne zone NP "Durmitor"
- Granica Regionalnog Plana i Projeke

**Naselja**

- Centri regionalnog znatnog
- Centri opštinskog značaja
- Urbani centri
- Skupštine
- Katoli
- Zone zaštite kulturnih naselja

**Pojosoprivreda**

- Održivi uzgoj
- Zone pastirne
- Stočarstvo
- Goveda
- Prejarsko
- Stočarstvo
- Kozarstvo
- Stočarstvo
- Farma goveda
- Farma ovaca
- Producenti stonja
- Stočarstvo
- Uzgoj ribe







# PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

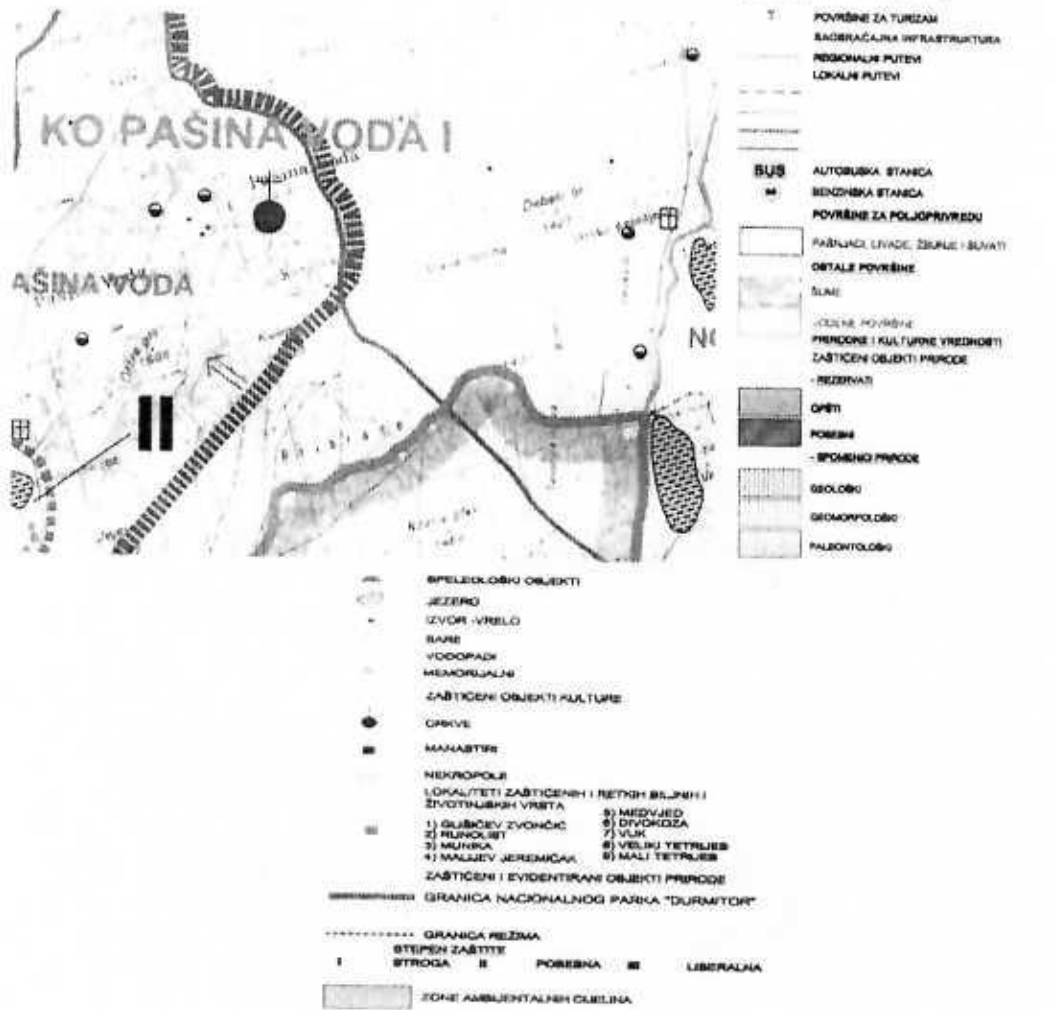


## Namjena površina

- Nacionalni park
- Regionalni park
- Zastićeno područje međunarodnog značaja (MAB - UNESCO)
- Zastićeno područje državnog značaja
- Ulazni punkt u NP
- Naselja
- Obradivo zemljište
- Drugo poljoprivredno zemljište
- Šume sa posebnom namjenom
- Prirodne šume
- Zastitne šume
- Ostalo šumsko zemljište
- Ostale prirodne površine (goleti, kamenari, stjenovite padine i dr.)
- Skijalište
- Koridor električnog 400 kV Crnogorsko primorje - Pijevica
- Hidroakumulacija Komarnica
- Jezero
- Rijeka
- Akumulacija
- Baza lokala



## 02 Postojeće stanje

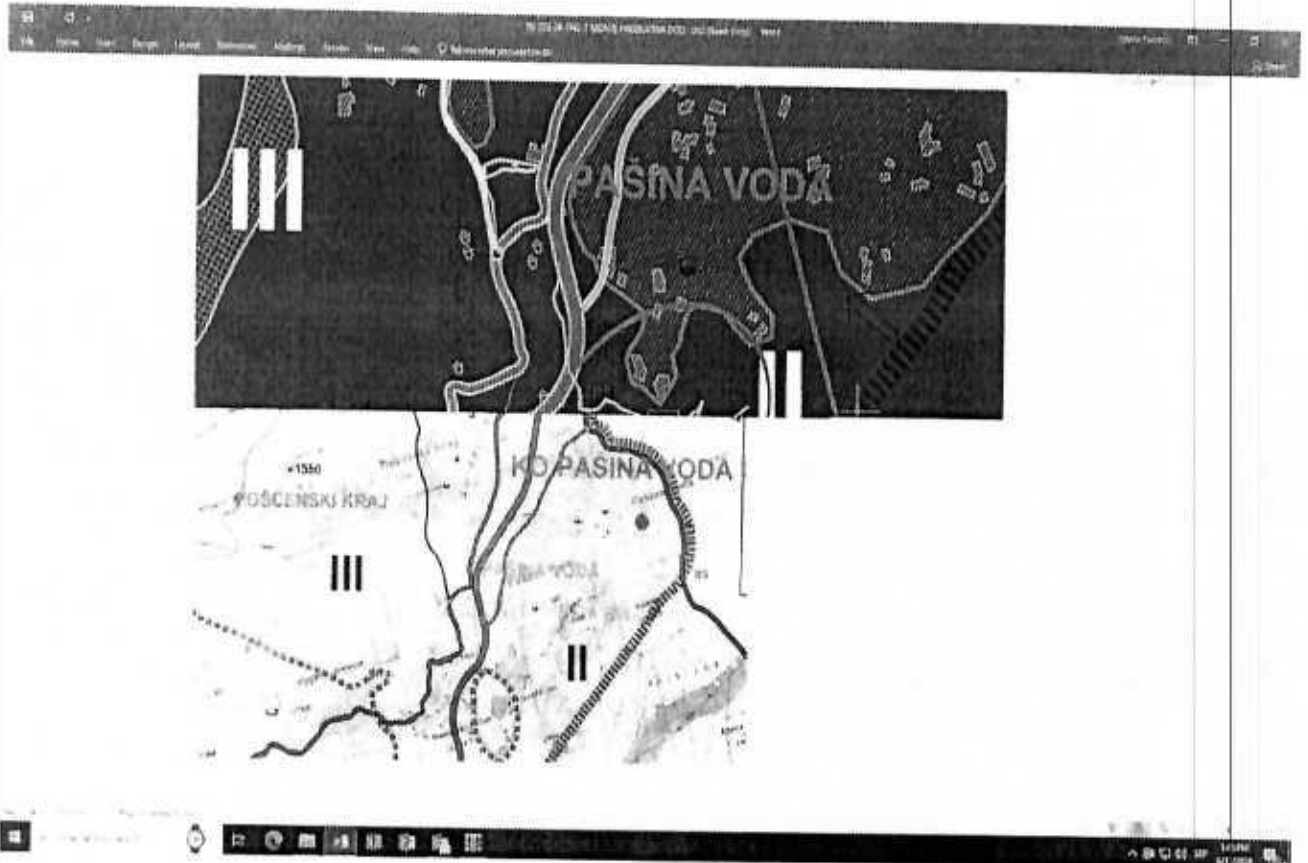


CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK	
PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE	
OPŠTINA ŽABLJAK PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA	
Dokumenta Prijava, dizajnerski planovi, odgovorni planovi	
Skupina: 138/00	datum: Maj 2015. list broj: 02
agencija za urbanizam i arhitekturu JURIS IZ - BODROG PREDSTAVNIŠTVO JURIS IZ - BODROG	
Napravilo: Juris Iz - Bodrog 1203 PODOBICA	





# 03 Namjena prostora



- NAMJENE I ODRŽAVNE POVRŠINE**
- PODRUČJE URBANISTIČKE NAJBLIŠE
  - SLOBODNA NABEHA
  - ZONE RAZVOJA
  - ZONE POTENCIJALNO TURISTIČKOG RAZVOJA
  - SVI NABEHE PODNOVA
  - KATUNE
  - VEĆE POVRŠINE ZA RUK
  - POTENCIJALNE LOVAČKE NAČINJE ZONE
  - TURISTIČKO-REKREATIVNO-SPORTNO REKREATIVNA SADRŽAJ
  - POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU
  - PANAČI, LIVADE, ŽBUNJE I BUKVITI
  - DETALJE POVRŠINE
  - ELNE
  - VODNE POVRŠINE
  - POVRŠINE I SA TURNE VREDNOSTI**
  - ZAŠTIĆENI OBJEKTI PRINCIP
  - REZERVATI
  - OPII
  - FORŠI
  - SPOVODNI PRICCI
  - SIKLOBI
  - BIKONKUPULOBNI
  - PILEKTOLOBI

**PROJEKT**

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

Projekat i izrada: Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD - BEOGRAD  
Bulevar Oslobođenja, br. 154, 11000 Beograd, Srbija  
Tel: +381 (0)11 46211111, Fax: +381 (0)11 46211111, E-mail: juginus@juginus.com

Naručilac:	OPŠTINA ŽABLJAK		
Prilog:	PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE: NAMJENA PROSTORA -plan-		
Rukovođni tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer		
Razmjera:	1:25 000	Datum:	Mart 2010. Broj lista: 03

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



## 05 Saobraćajna infrastruktura



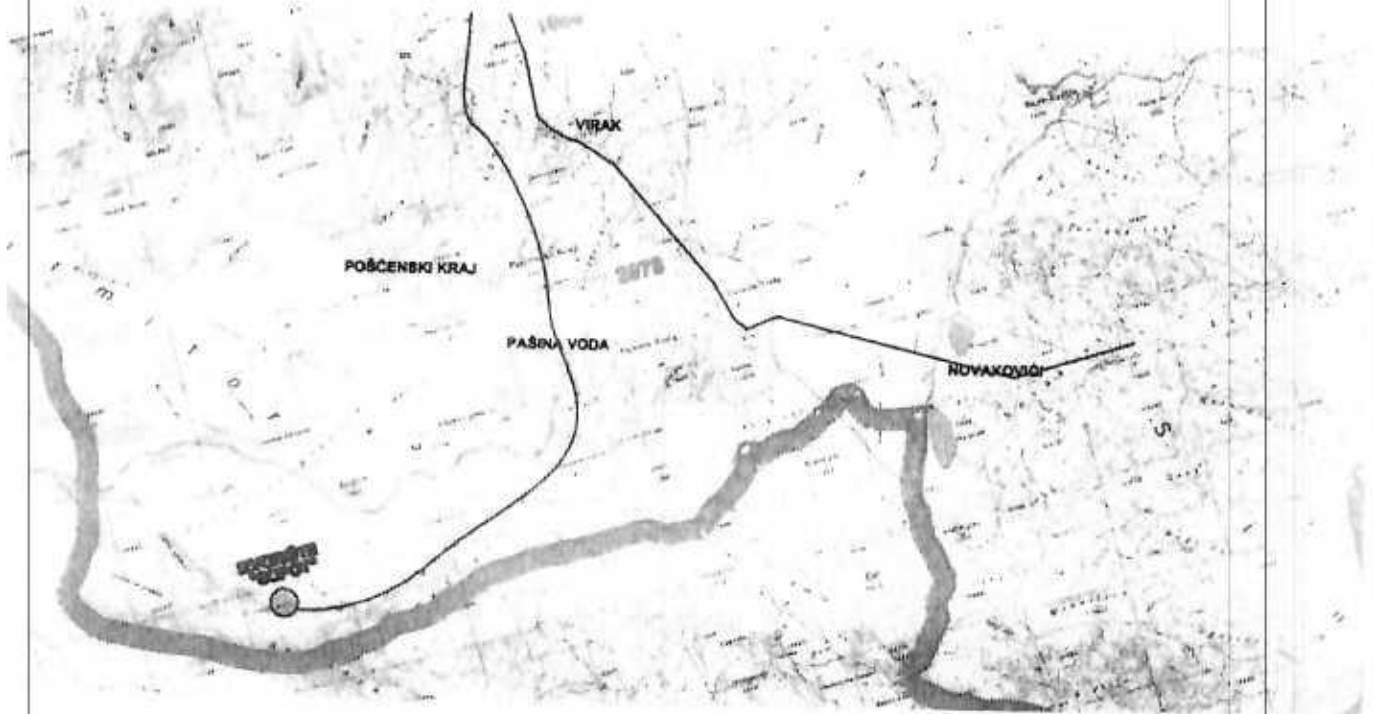
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- MAGISTRALNI PUT RASNI ŽABLJAK
  - TRASA REGIONALNOG PUTA KOJIM SE UMEŠTA
  - REGIONALNI PUT
  - LOCALNI PUTEOVI
  - LOCALNI PUTEOVI - PLANIRANI
  - NEKATEGORIJSKI PUTEOVI
  - NEKATEGORIJSKI PUTEOVI - PLANIRANI
  - OSTALE NABELEŽENE SAOBRAĆAJNE POSTOJEĆE
  - OSTALE NABELEŽENE SAOBRAĆAJNE PLANIRANE
  - ŠUNJSKI PUTEOVI
  - PLAVENSKA STAZA - PLANIRANA
  - PLANIRANA STAZA
  - REKRECIJSKA STAZA
  - KRČIŠKA NABELEŽENA
  - LOCALNI PRISTAN
  - STRADNA AERODROMA
  - LEPAVKA HELIODROM
  - LOCALNI HELIODROM
- BUS**
- AUTOBUSKI STANICE
  - STANICE ZA AUTOBUSKE PROMETNE
  - REGIONALNE STANICE
  - STANICE
  - AUTO SERVIS - PLANIRAN
  - AUTO SERVIS
  - PARKINGIŠTE
  - ST. LIP - PLANIRAN
  - ST. LIP
  - ŽIGARA - PLANIRANA
  - ŽIGARA
  - STAZA ZA MOTORNE SAHNE









<b>CRNA GORA</b>			
<b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>			
<b>PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN</b>			
<b>OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE</b>			
<b>OPŠTINA ŽABLJAK</b> <b>PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:</b> <b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b> <b>-plan-</b>			
Izradio je: Društvo Perović, d.d., prostorni planer, odgovorni planer Marko Kvečič, dipl. inž. arh., odgovorni planer	Datum: 1.05.2018. Datum: Mart 2018. Broj list: 05		
Izdatnik: JAVNA AGENCIJA ZA URBANISTIČKI I PROSTORNI PLANIRANJE PREDSTAVNIŠTVO JUŽNOSI MONT - BUELO POLJE Izdatnik: JAVNA AGENCIJA ZA URBANISTIČKI I PROSTORNI PLANIRANJE PREDSTAVNIŠTVO JUŽNOSI MONT - BUELO POLJE			
Izdatnik: JAVNA AGENCIJA ZA URBANISTIČKI I PROSTORNI PLANIRANJE PREDSTAVNIŠTVO JUŽNOSI MONT - BUELO POLJE			





## 06 Primarni objekti hidrotehničke infrastrukture

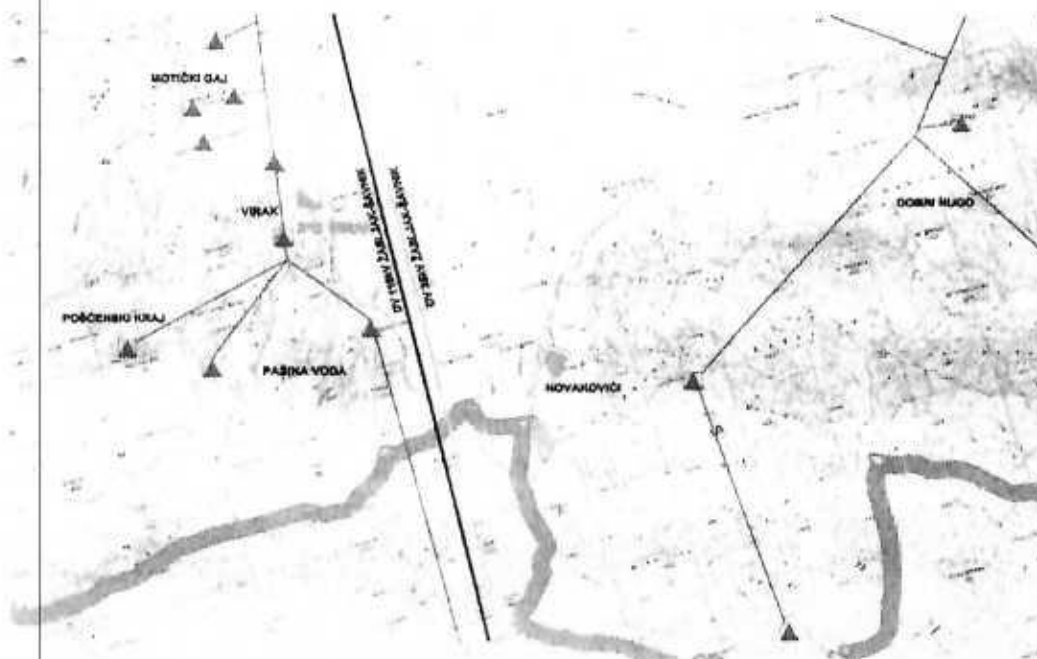


-  **POSTOJEĆI VODOVOD**
-  **PLANIRANI VODOVOD**
-  **PLANIRANI BROJ KORISNIKA U ZONI RAZVOJA**
-  **POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA**
-  **PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA**
-  **PLANIRANO POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE FEKALNIH OTPADNIH VODA**
-  **GRANICA OPŠTINE**
-  **GRANICA OPŠTINE PLENIM TAROM**

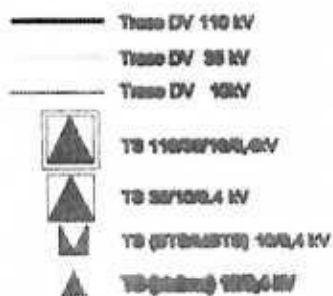
<b>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</b>			
Projekat:			
<b>PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE</b>			
Naručilac:			
<b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>			
Prilog:			
<b>PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE: PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE -plan-</b>			
Ratovodni list:			
Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer Marin Krelić, dipl. inž. arh., odgovorni planer			
Razmjera:	1:25 000	Datum:	Mart 2010. Broj lista: 06
Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS AD - BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE			
U saradnji sa:			
Republički savet za urbanizam i projektovanje <b>r z u p</b> PODGORICA			



## 07-2 Elektroenergetska i TK infrastruktura



ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI  
(planirano stanje)



### TK MREŽA I OBJEKTI

OPTIČKI KABLOV (SMEŠTANI POKLAD)

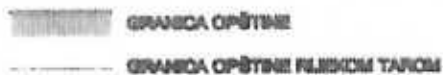
PR TRASA

VEZA SA ČVORNIČOM CENTRALOM U  
ŽABLJAKU OPTIČKIM KABLOM

PR STANICA

ČVORNA CENTRALA

ISTURISNE PRETPLATNIČKI STEPEN  
vase sa čvornim centralom u Žabljaku  
optičkim kablom



<b>CRNA GORA</b> <b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>	
Projekt: <b>PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN</b> <b>OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE</b>	
<small>Adresa: ul. Matije Gupca, 81100 Žabljak, Crna Gora, t. 020 923 111, f. 020 923 112, e. 020 923 113</small>	
Naziv:	<b>OPŠTINA ŽABLJAK</b>
<b>PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:</b>	
Prilozi:	<b>ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA</b> <i>-planirano stanje-</i>
Autorski tim:	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planar, odgovorni planar Marin Krekić, dipl. inž. arh., odgovorni planar
Škema:	1:25 000 Datum: Mart 2018. Broj lista: 07/2
<small>Agencija za prostorni planiranje i urbanizam</small> <b>JUGOJUG AD - BEOGRAD</b> <b>PREDSTAVNIŠTVO JUGOJUG MONT - BIJELO POLJE</b>	
U saradnji sa:	<small>Regionalni zavod za urbanizam i prostorni planiranje</small> <b>IZUP</b> <b>MOGORICA</b>

