



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 08 – 332/23-10568/6

15.05.2024. godine

„ERLANG“ DOO

**PODGORICA**  
Pete proleterske 36A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08 – 332/23-10568/6 od 30.04.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli 971a, u Zoni I, koju čine katastarske parcele br. 3848/2, 3985/5, 3985/11, 3829/5 i 3849/2 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C i kp 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova kp 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak“ - Izmjene i dopune („Sl list CG“- op. propisi, br.47/18) , u opštini Žabljak.

**MINISTAR**  
**Janko Odović**



Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Broj: 08-332/23-10568/5 Podgorica, 15.05.2024.godine	 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 i 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>ERLANG doo iz Podgorice</b> , izdaje:		
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
4	za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli 971a, u Zoni I, koju čine katastarske parcele br. 3848/2, 3985/5, 3985/11, 3829/5 i 3849/2 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C i kp 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova kp 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak“ - Izmjene i dopune („Sl list CG“- op. propisi, br.47/18) , u opštini Žabljak.		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ERLANG doo iz Podgorice	
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	<p><b>1. POSTOJEĆE STANJE – PLAN</b></p> <p>U grafičkom prilogu br. 04 – Analiza stanja na predmetnoj lokaciji se nalazi više privremenih objekata ukupne BRGP 132m<sup>2</sup>, prizemne spratnosti i trafostanica.</p> <p><b>KATASTARSKI PODACI</b></p> <p>List nepokretnosti 2474-prepis KO Žabljak I, br. 114-919-552/2024 od 27.02.2024.g.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- katastarska parcela br 3829/5, građevinska parcela, površine 132 m<sup>2</sup>, sa objektom 1- garaža kao dio zgrade, površine 8m<sup>2</sup> ;</li><li>- katastarska parcela br 3848/2, građevinska parcela, površine 1 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela br 3849/2, građevinska parcela, površine 65 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela br 3985/5, građevinska parcela, površine 565 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela br 3985/11, građevinska parcela, površine 82 m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><b>Obavještenje br. 04-019/24-91 od 26.01.2024.godine od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, da na urbanističkoj parceli br.971a nema objekata.</b></p>		



7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																														
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.5 – Plan namjene površina urbanistička parcela 971a je planirana za <b>turizam</b>.</p> <p>Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma. Na površinama za turizam mogu se planirati kompleksi i objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za smještaj turista: hoteli, turistička naselja, moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hoteli i odmarališta;</li> <li>• za pružanje usluga hrane i pića.</li> </ul> <p>Apsolutni prioritet imaće razvoj turističko-ugostiteljskih objekata manjih kapaciteta, visoke kategorije, izgrađenih u skladu sa principima tradicionalne arhitekture čime će zadržati vizuelni identitet gradskog područja. Preporučeni kapacitet pojedinačnih hotela je od 60 do 140 gostiju odnosno 25-80 smještajnih jedinica. Projekcijom razvoja turizma za opštinu Žabljak do 2020.god. u opštinskom centru maksimalno dozvoljena izgradnja novih, zajedno sa postojećim kapacitetima iznosi 2500 ležajeva u osnovnom smještaju i 1800 ležajeva u komplementarnom smještaju.</p> <p>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 centralnoj zoni, tako da bi realizacijom plana broj ležajeva mogao biti maksimalno 1550.</p> <p>Na urbanističkoj parceli 971a, u Zoni I planiran je <b>hotel</b>.</p> <p>Planiran objekat u osnovi u skladu sa DUP-om iz 1989.godine, kapaciteta 25 smještajnih jedinica i pratećim sadržajima. Predviđen podrum kao garažna i tehnička etaža, Poželjno visinsko kaskadiranje radi ostvarivanja prelaza i veze sa susednim objektima, uz moguće nadvišenje planirane spratnosti dijela objekta za jednu etažu.</p>																														
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Urbanistička parcela 971a, u Zoni I, sastoji se od katastarskih parcela br. 3848/2, 3985/5, 3985/11, 3829/5 i 3849/2 KO Žabljak I, u opštini Žabljak.</p> <p><b>Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BROJ</th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2919</td> <td>6592082.60</td> <td>4779334.69</td> </tr> <tr> <td>2924</td> <td>6592069.27</td> <td>4779326.60</td> </tr> <tr> <td>2925</td> <td>6592068.51</td> <td>4779326.14</td> </tr> <tr> <td>2926</td> <td>6592056.93</td> <td>4779345.16</td> </tr> <tr> <td>2927</td> <td>6592044.12</td> <td>4779366.20</td> </tr> <tr> <td>2928</td> <td>6592041.52</td> <td>4779370.47</td> </tr> <tr> <td>2929</td> <td>6592054.19</td> <td>4779377.73</td> </tr> <tr> <td>2930</td> <td>6592056.89</td> <td>4779377.03</td> </tr> <tr> <td>2931</td> <td>6592058.47</td> <td>4779374.42</td> </tr> </tbody> </table>	BROJ	Y	X	2919	6592082.60	4779334.69	2924	6592069.27	4779326.60	2925	6592068.51	4779326.14	2926	6592056.93	4779345.16	2927	6592044.12	4779366.20	2928	6592041.52	4779370.47	2929	6592054.19	4779377.73	2930	6592056.89	4779377.03	2931	6592058.47	4779374.42
BROJ	Y	X																													
2919	6592082.60	4779334.69																													
2924	6592069.27	4779326.60																													
2925	6592068.51	4779326.14																													
2926	6592056.93	4779345.16																													
2927	6592044.12	4779366.20																													
2928	6592041.52	4779370.47																													
2929	6592054.19	4779377.73																													
2930	6592056.89	4779377.03																													
2931	6592058.47	4779374.42																													

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

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

#### Opšta pravila građenja za hotele i hotelske komplekse

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 36/18). Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom. Hotel može imati depandans. Depandans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na depandans hotela. Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi. Garni-hotel je objekat za pružanje usluge smještaja koji pruža samo uslugu doručka. Hoteli sa kategorijom 5 zvjezdica mogu koristiti oznaku Grand hotel ako objekat ima najmanje 100 soba. Za ugostiteljske objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

**Hotel (Zona I – UP971a), planiran objekat u osnovi u skladu sa DUP-om iz 1989.godine, kapaciteta 25 smještajnih jedinica i pratećim sadržajima. Predviđen podrum kao garažna i tehnička etaža. Poželjno visinsko kaskadiranje radi ostvarivanja prelaza i veze sa susednim obektima, uz moguće nadvišenje planirane spratnosti dijela objekta za jednu etažu.**

**Maksimalni urbanistički pokazatelji**

**Indeks zauzetosti 0,83**

**Indeks izgrađenosti 3,50**

**Broj ležaja 50**

**Broj smještajnih jedinica 25**

**Spratnost P+3+Pk dio P+4**

**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija:**

BROJ	Y	X
901	6592082.59	4779334.69
902	6592066.95	4779328.70
1224	6592060.34	4779371.35
1225	6592046.21	4779362.77



### **Opšta pravila građenja za hotele i hotelske komplekse**

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 36/18).

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depandans. Depandans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Svi zahtjevi u pogledu objekata i odgovarajućih standarda za smještajne jedinice hotela, primjenjuju se i na depandans hotela.

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

Garni-hotel je objekat za pružanje usluge smještaja koji pruža samo uslugu doručka. Hoteli sa kategorijom 5 zvjezdica mogu koristiti oznaku Grand hotel ako objekat ima najmanje 100 soba.

Za ugostiteljske objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Ugostiteljski objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta.

Ugostiteljski objekti treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Ugostiteljski objekat gradi se, uređuje i oprema tako da omogućava racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode).

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Ugostiteljski objekat gradi se od materijala koji obezbjeđuje odgovarajuću toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada hotela/restorana, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Za hotele u gradskim centrima, fasade i nadstrešnice/natpisi treba da su osnovni elementi raspoznavanja hotela.

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

U hotelima u gradskim centrima trebalo bi obezbjediti nekoliko parking mjesta, udaljenih od saobraćajnih linija, kako bi se obezbijedili što je moguće bolji uslovi za dolazak i odlazak gostiju.

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.



Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Neophodno je obezbediti 1 parking mjesto na 100m<sup>2</sup> prostora.

Glavni ulaz i spoljašnji natpisi objekta treba da odražavaju stil i kvalitet objekta. Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- Sve javne prostorije 3,00m minimum visine;
- Spavaće sobe i kancelarije 2,80m minimum visine;
- Hodnici spavaćih soba 2,40m minimum visine;
- Prizemne uslužne prostorije 4,00m minimum visine;
- Kuhinja 3,00m minimum visine;
- Parking u podzemnim garažama 2,20m minimum visine.

### **Položaj objekta**

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

Za slobodnostojeći turistički 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 (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

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.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (do 75°), sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. U

kopana 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 BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

### **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).



	<p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>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).</p> <p>Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>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.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);</li> <li>-Pravilnik o načinu izrade isadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 044/18, 043/19);</li> <li>-Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).</li> </ul>
8	<p><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><b>Seizmička aktivnost</b></p> <p>Seizmička aktinost sjevernog regiona Crne Gore (kome pripada područje opštine Žabljak) umjerenog je intenziteta (registrovani zemljotresi do 7°MCS skale), za razliku od seizmički izuzetno aktivnih zona u središnjem i Južnom regionu Crne Gore (primorski region, tj. područja Ulcinja, Bara, Budve i Boke Kotorske, odnosno Podgoričko-danilovgradski pojas u kojima su mogući maksimalni intenziteti zemljotresa do 9° MCS skale). Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogena zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese samaksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Klima</b></p> <p>Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa.</p>



Naselje Žabljak neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom.

Na području opštine srednja godišnja temperatura vazduha ima zonalni raspored, tako da je moguće izdvojiti četiri termičke zone:

- dolina Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 8-10 °C
- kanjon Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 6-8 °C
- planinski dio područja sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 2-4 °C
- planinski vrhovi sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 0 °C

Područje Žabljaka spada u područja *velike oblačnosti*, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci.

Raspored vazдушnih 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.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.



	<p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p>U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.</p> <p>Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijedjena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.</p> <p>U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedena je voda za gašenje požara.</p> <p>U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte hotela i turističkog naselja potrebno je predvidjeti uređjaje za automatsku dojavu požara, uređjaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.</p> <p>Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.</p> <p>Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara</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 strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16)i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- <b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-587/2 od 23.02.2024.godine;</b></p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Minimalni procenat zelenih i slobodnih površina u okviru svake parcele u kompleksu je 30%.</p> <p>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.</p> <p><b>Zelene površine većih turističkih objekata</b></p> <p>Za ovu kategoriju zelenila može se reci da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.</p> <p>Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom.</li> <li>• Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rješenje;</li> <li>• Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja;</li> <li>• Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati;</li> <li>• Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti. Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvoredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;</li> </ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbijediti 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). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/



16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br 9 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture TS 10/0,1kV 2x630 kVA “Stanovi” se izmješta.</p> <p><b>ZONE I i J</b>  U zonama I i J treba obezbijediti električnu snagu za 251 stambenu jedinicu, snagu za bruto površinu od S=2319 m<sup>2</sup> poslovnog prostora i javno osvjetljenje.  Stanovi (domaćinstva)  Za n = 251 stambenu jedinicu treba obezbijediti snagu od: <math>P_{vs} = P_{v1s} \times n \times k_n (W)</math>,  <math>P_{vs} = 14504 \times 251 \times 0,2364 = 860769 W</math>, jer je: <math>k_n = 0,185 + (1 - 0,185) \times 251 - 0,5 = 0,2364</math>  Poslovni prostori i turistički kapaciteti  Snaga koju treba obezbijediti za poslovne prostorei turističke kapacitete iznosi: <math>P_{vpp} = S \times p_v \times k_j = (19917+2319) \times 110 \times 0,70 = 178563 W</math>, gdje je <math>k_j=0,70</math> (faktor jednovremenosti između pojedinih lokala poslovnih prostora - usvojen iskustveno za ovu površinu). Javno osvjetljenje Snaga koju treba obezbijediti za javno osvjetljenje iznosi:  <math>P_{jo} = 0,025 \times (P_{vs} + P_{vpp}) = P_{jo} = 0,025 \times (860769 + 178563) = 25983 W</math>  Ukupno vršno opterećenje zona I i J  Uzimajući u obzir faktor jednovremenosti <math>k_j = 0,90</math> između pojedinih vrsta potrošača, te gubitke i rezervu od 10%, a uz <math>\cos\varphi = 0,98</math> dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja  <math>P_{vl+J} = k_j \times 1,10 \times (P_{vs} + P_{vpp} + P_{vjo}) / 0,98 = 0,90 \times 1,10 \times (860769 + 178563 + 25983) / 0,98 = 1076186 VA</math>  Ova snaga se obezbijeduje u dvije planirane trafostanice TS 10/0,4 kVA 1x630 KVA, u planu označena sa „IV“ i MBTS 10/0.4 kVA 1x630 kVA u planu označena sa „V“ čija će opteretivost biti: <math>k_{IV+V} = 1.076.186 / 1.260.000 = 0,85</math> što se može smatrati zadovoljavajućim.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Uslovi priključenja u skladu sa Planom.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt ovog ministarstva br. 08-332/23-10568/6 od 09.02.2024.godine, upućen CEDIS DOO Podgorica, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</li> </ul> <p><b>U saradnji sa CEDIS DOO Podgorica provjeriti stanje elektroenergetske infrastrukture na urbanističkoj parceli.</b></p>



17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prostorno-urbanističkim Planom opštine Žabljak planiran je primarni cjevovod u zapadnom dijelu zahvata koji ide granicom između zone A i zone C. Ovim cjevovodom stvoriće se prstenasti režim u vodovodnom sistemu i doprinjeti boljem snabdijevanju. Planiranom uličnom vodovodnom mrežom dovešće se voda svih formiranih urbanističkih parcela. Specifične maksimalne dnevne potrošnje, prema kategoriji potrošača su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stalni potrošači ..... 190,0 l/os./dan</li> <li>• privremeni potrošači(turisti i vikendaši) ..... 210,0 l/os./dan</li> <li>• hoteli ..... 280,0 l/os./dan</li> <li>• ostale hotel. kat. i odmarališta ..... 200,0 l/os./dan</li> <li>• kampovi ..... 140,0 l/os./dan</li> </ul> <p>Uslovi priključenja u skladu sa Planom.</p> <p>- <b>Akt ovog ministarstva br. 08-332/23-10568/4 od 09.02.2024.godine, upućen „KOMUNALNO I VODOVOD“ DOO Žabljak, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Obezbeđivanje 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 100m<sup>2</sup> 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 njegova 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).</p> <p>Uslovi priključenja u skladu sa Planom.</p> <p>- <b>Akt ovog ministarstva br. 08-332/23-10568/3 od 09.02.2024.godine, upućen Sekretarijatu za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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>- <b>Mišljenje br. 03-236/24-UPI-609/2 od 21.02.2024.god., Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.</b></p>																						
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <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	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>																						
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>971a</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>853 m2</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>708 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,83</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>2986 m2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P/P+3+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Broj turističkih ležajeva</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Broj smještajnih jedinica/ h. soba</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td>hoteli (na 1000m2 ).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM) Neophodno je obezbediti 1 parking mjesto na 100m2 prostora.</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	971a	Površina urbanističke parcele	853 m2	Površina pod objektom	708 m2	Maksimalni indeks zauzetosti	0,83	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,5	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2986 m2	Maksimalna spratnost objekata	P/P+3+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/	Broj turističkih ležajeva	50	Broj smještajnih jedinica/ h. soba	25	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	hoteli (na 1000m2 ).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM) Neophodno je obezbediti 1 parking mjesto na 100m2 prostora.
Oznaka urbanističke parcele	971a																						
Površina urbanističke parcele	853 m2																						
Površina pod objektom	708 m2																						
Maksimalni indeks zauzetosti	0,83																						
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,5																						
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2986 m2																						
Maksimalna spratnost objekata	P/P+3+Pk																						
Maksimalna visinska kota objekta	/																						
Broj turističkih ležajeva	50																						
Broj smještajnih jedinica/ h. soba	25																						
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	hoteli (na 1000m2 ).....15PM (lokalni uslovi 10- max 20PM) Neophodno je obezbediti 1 parking mjesto na 100m2 prostora.																						

<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Fasada hotela/restorana, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.</p> <p>Za hotele u gradskim centrima, fasade i nadstrešnice/natpisi treba da su osnovni elementi raspoznavanja hotela.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Obavezni su kosi krovovi sa prekrivkama, formama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu (do 75°). Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.</p> <p>Preporuka ovog Plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama. Objekte je potrebno uklopiti u okruženje, prirodno i izgrađeno.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske sfikasnosti</p>	
<p><b>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</b></p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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/(m<sup>2</sup> K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.</li> </ul> <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</li> <li>• pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.</li> </ul>	



• 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

**Obnovljivi izvori energije u zgradama.** – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija. Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar. Biomasi je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu. Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.

**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 efikasnu 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.

<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
<b>MINISTAR</b>	Janko Odović 
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- List nepokretnosti i Kopija plana od 27.02.2024.god., Uprave za nekretnine, Područna jedinica Žabljak;</li> <li>- Obavještenje br. 04-019/24-91 od 26.01.2024.god., od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-587/2 od 23.02.2024.godine;</li> <li>- Mišljenje br. 03-236/24-UPI-609/2 od 21.02.2024.god., Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.</li> </ul>	





**KULTURNA DOBRA**

- Nacionalno spomenik
- Kulturno spomenik
- Spomenik
- Spomenik
- Spomenik
- Spomenik

**LEGENDA**

- Urban planning unit (UP)
- A**
- 1:000** - 1:1000
- 2:000** - 1:2000
- 3:000** - 1:3000
- 4:000** - 1:4000
- 5:000** - 1:5000
- 6:000** - 1:6000
- 7:000** - 1:7000
- 8:000** - 1:8000
- 9:000** - 1:9000
- 10:000** - 1:10000
- 11:000** - 1:11000
- 12:000** - 1:12000
- 13:000** - 1:13000
- 14:000** - 1:14000
- 15:000** - 1:15000
- 16:000** - 1:16000
- 17:000** - 1:17000
- 18:000** - 1:18000
- 19:000** - 1:19000
- 20:000** - 1:20000



**MAJAART&TO**  
URBANISTIČKI IZUMIŠTVA I PLANIRANJE

---



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**

---



Agencija za prostorno planiranje i planiranje

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone 'F', 'J', 'G', 'H', 'E', 'P', 'C'**

U.p. 0144, 0145, 0146 Žabljak i lokalni planovi urbanističkog područja  
za zone 'F', 'J', 'G', 'H', 'E', 'P', 'C' i zone 'C' Žabljak

---

Naučni plan		Opština CRNA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Projektni broj	Projektni broj	Adresa	Adresa
0144	0145	MAJAART&TO, A.d.o., Podgorica, B. br. 01-9402	MAJAART&TO, A.d.o., Podgorica, B. br. 01-9402
0146	0147	Ruzica Tomović, 044 Kraljevićeva ul. 164/196-1	Ruzica Tomović, 044 Kraljevićeva ul. 164/196-1
0148	0149	Ujgasa Nikolić, 014, 0141, B. br. 01-988026-0	Ujgasa Nikolić, 014, 0141, B. br. 01-988026-0
Naziv projekta		<b>PLAN</b>	
Naziv geografskog objekta		Plan namjene površina	
Mjerilo		godina izdavanja	broj geografskog objekta
R = 1 : 1000		2018.	<b>5</b>





**LEGENDA**

- GRANIKA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

- ZELENILNO JAVNE NAMENE
- ZELENILNO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PARK
- PARK ŠKOLA
- TRG
- OVRATNO
- ZELENILNO DOGAĐANJE NAMENE
- ZELENILNO IZDOLNIH STAMBENIH OBLASTI
- ZELENILNO POSLOVNIH OBLASTI
- ZELENILNO KAMPINGA
- ZELENILNO SAŠTIRANJE (POSTOL)
- SPORTNO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILNO OBLASTI PROMETA
- ZELENILNO OBLASTI ZDRAVSTVA
- ZELENILNO STAMBENIH OBLASTI I BUKOVA
- ZELENILNO OBLASTI ADMINISTRACIJE
- ZELENILNO SPECIJALNE NAMENE
- ZELENILNO INFRASTRUKTURE
- ZAJEDNIČKI VEŠTAČENJE
- SPICULA
- PU** POVRŠINE ZA PULIZIČNO UPREDELJE



**MAJA ART & TO**  
STUDIJA ZA ARCHITECTURU, URBANIZAM I INTERIJER

**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikali

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
 Zabljak za zone 'I', 'J', 'G', 'H', 'E', 'F', 'C'**

11.b, 3144 i 3145 KO Zabljak i) uzduž dijelova katastarskih parcela:  
 br. 3085/1, 3086/2, 3087, 3088, 3087 i 3088/2 KO Zabljak i)

Projekat izradio: Maja Art & To, Nikali, Zabljak  
 Datum: 15.12.2018. godine

Nivoi i planovi:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Medunarodni BO Zabljak:	Vidi se Tomski listi i.c.
Obradivi plani:	"MAJARTO" d.o.o. Podgorica - br. 01-0430
Odgovorni planir:	Blanko Todorović, dipl. inž. arh. - br. 10-27341
Odgovorni planir:	Mojana Nikalić, dipl. inž. arh. - br. 05-108076-2
Ime i naziv planirskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
Naziv grafičkog priloga:	Plan pejzažne arhitekture
Skala:	godina izrade plana: 2018., lista grafičkog priloga: <b>6</b>







### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 0-1 — DRAŽEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

### STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

- [Symbol] VIČNJAK
- [Symbol] OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- [Symbol] OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- [Symbol] OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- [Symbol] NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- [Symbol] KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- [Symbol] PJEŠAČKE POVRŠINE
- [Symbol] JAVNI PARKING I GARAŽA
- [Symbol] AUTOBUSKA STANICA



**MAJARTO**  
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM ODNOŠIMA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK

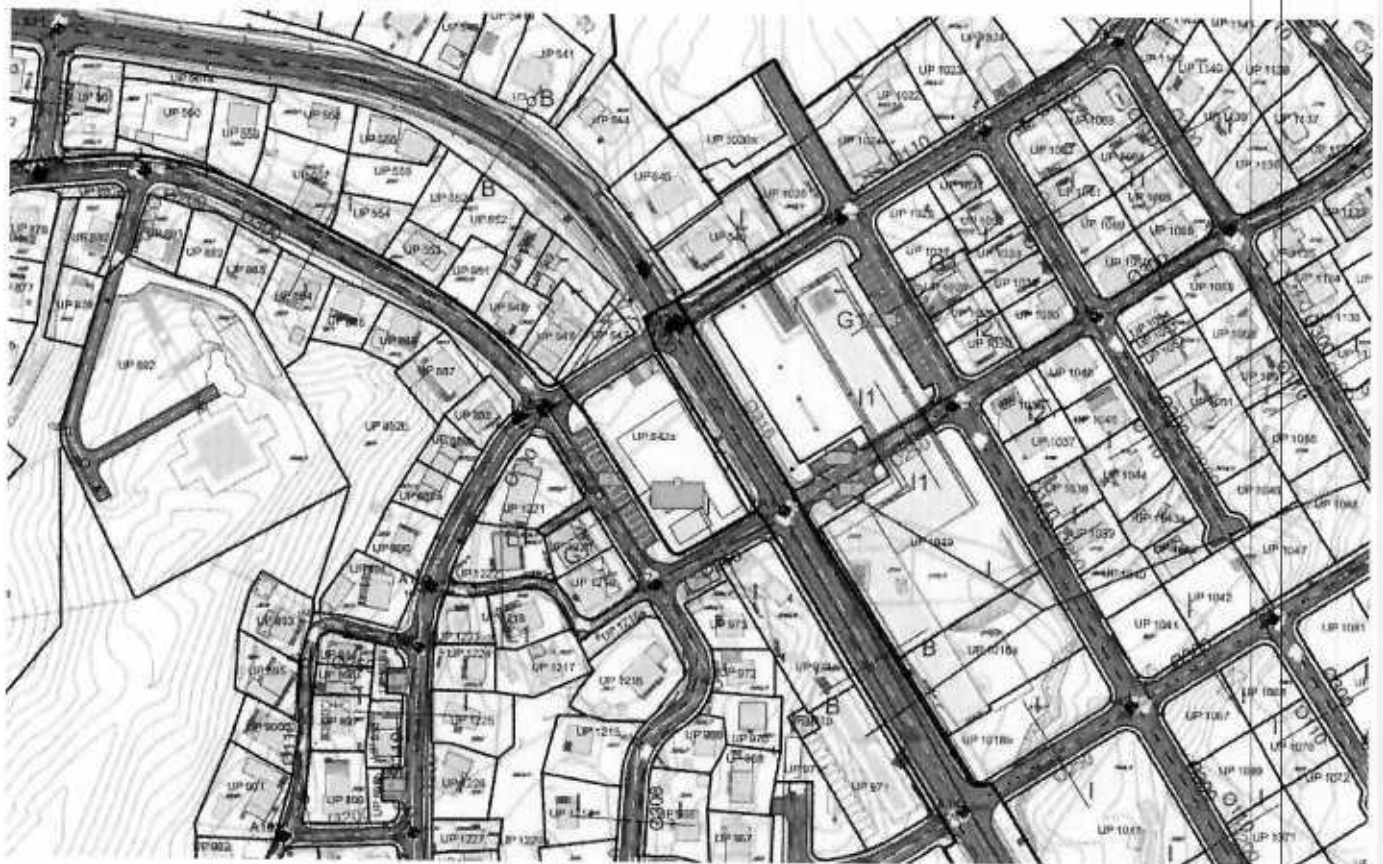
**PLAN**

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone T, U, G, H, E, F, C

142/2014 (19.07.2014) Žabljak - izmjene detaljnog urbanističkog plana  
za zone T, U, G, H, E, F, C

Korisnik plana:	OPŠTINA CRNA GORA, ŽABLJAK
Posrednik iz Žablja:	Majarto, Ltd. s.r.l.
Objavljivač plana:	TOLMARTIĆ Ilić Podgorica, b. b. 516405
Objavni planovi:	Strana: 14/2017, 14/2018, 14/2019, 14/2020
Objavni planovi:	Strana: 14/2014, 14/2015, 14/2016, 14/2017
Naziv stanja:	PLAN
Naziv projekta i zbirka:	Plan saobraćajne infrastrukture
Skala:	veličina skale: 2018, broj skale: 7





### LEGENDA

- GRANIČA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKIH PARCELA
- UP1 GRANIČA URBANISTIČKIH PARCELA

### HIĐROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

#### VODOSNABJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD

#### JEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIJIONO OČNI
- PLANIRANO REVIJIONO OČNI
- SAŠER ODVOZBA

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIJIONO OČNI
- PLANIRANO REVIJIONO OČNI
- SAŠER ODVOZBA

### SABIRNAČA

- NIŠAN
- OŠIVKA SABIRNAČIŠE
- OŠIVKA SIVETA NIŠAN
- NIŠAN PUNJAČE POVRŠNE
- PUNJAČE POVRŠNE
- JAVNI FENIKS I GARABA



**MAJAARTITO**

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBLICIMA



CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Njč

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana

Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "P", "C"

(k.p. 3194 / 3195 RD Žabljak) - Izdaje djelatnik katedre građ. za inž. i arh. (k.p. 3196 / 3197 / 3198 / 3199 / 3200 / 3201 / 3202 / 3203 / 3204 / 3205 / 3206 / 3207 / 3208 / 3209 / 3210 / 3211 / 3212 / 3213 / 3214 / 3215 / 3216 / 3217 / 3218 / 3219 / 3220 / 3221 / 3222 / 3223 / 3224 / 3225 / 3226 / 3227 / 3228 / 3229 / 3230 / 3231 / 3232 / 3233 / 3234 / 3235 / 3236 / 3237 / 3238 / 3239 / 3240 / 3241 / 3242 / 3243 / 3244 / 3245 / 3246 / 3247 / 3248 / 3249 / 3250 / 3251 / 3252 / 3253 / 3254 / 3255 / 3256 / 3257 / 3258 / 3259 / 3260 / 3261 / 3262 / 3263 / 3264 / 3265 / 3266 / 3267 / 3268 / 3269 / 3270 / 3271 / 3272 / 3273 / 3274 / 3275 / 3276 / 3277 / 3278 / 3279 / 3280 / 3281 / 3282 / 3283 / 3284 / 3285 / 3286 / 3287 / 3288 / 3289 / 3290 / 3291 / 3292 / 3293 / 3294 / 3295 / 3296 / 3297 / 3298 / 3299 / 3300)

Adresa: Crna Gora - Opština Žabljak, ul. Oslobođenja 11, 81000 Žabljak, Crna Gora  
 Telefon: +382 (0) 97 911 111, Fax: +382 (0) 97 911 112, E-mail: info@njc.me

naslov plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Plaćačnik: GO Žabljak	Vrijeta Trnbić, ing. arh.
Obavještenje	MAGAARTITO d.o.o. Podgorica - tel. 020-94000
Odgovorni arhitekta	Branislav Todorović, ing. arh. - tel. 020-94000
Odgovorni inženjer	Milica Kraljević, ing. građ. - tel. 020-94000
naslov i planirani dokument	PLAN
vrsta grafičkog priloga	Plan hidrotehničke infrastrukture
veličina	grafičko izdanje plana: 2018. i njegov grafički priloga: 8
R = 1 : 1000	

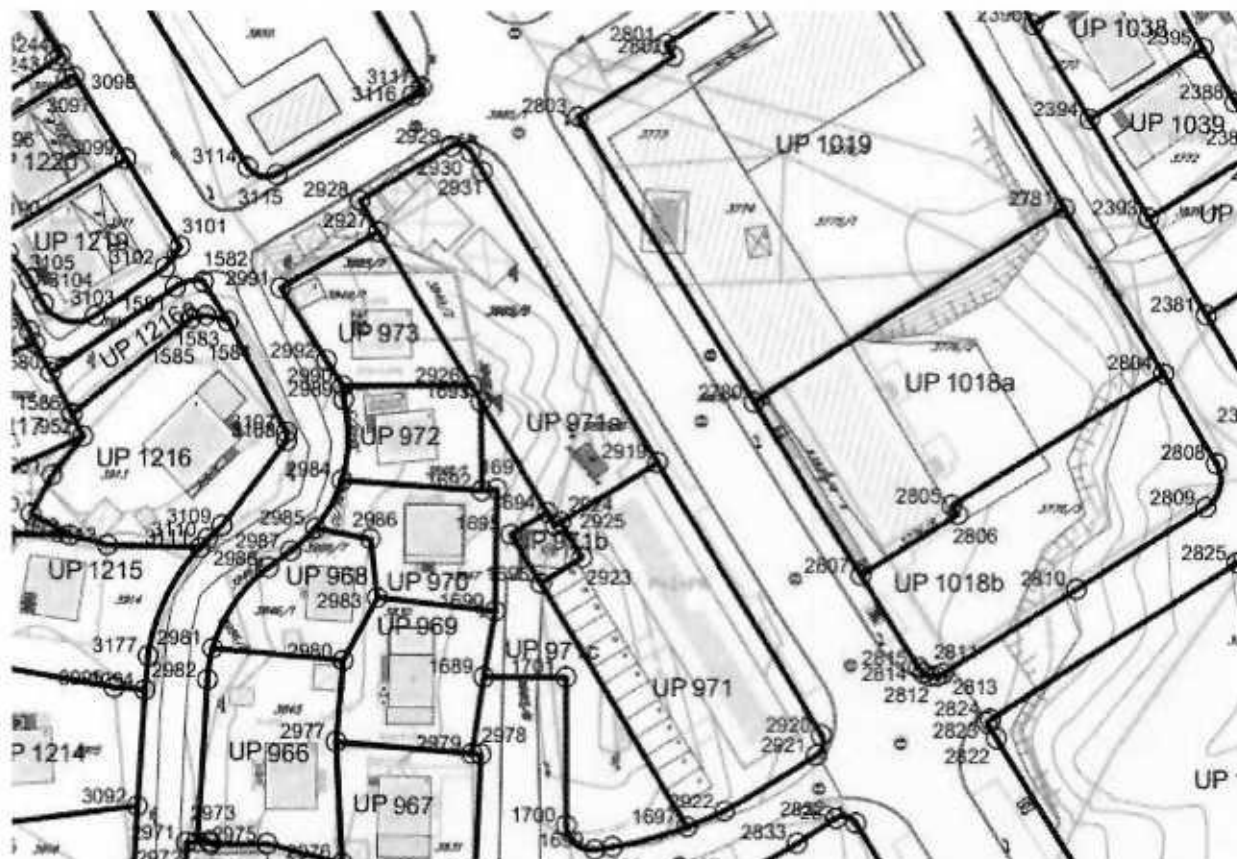












**LEGENDA**

- — — — — GRANICA PLOŠTANOG ODRŽAVANJA
- — — — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 — — — — — ODRŽAVANJE URBANISTIČKE PARCELE
- 10 — — — — — KOORDINATE PRELOMBNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE



**MAJARTO**  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA, URBANIZAMA I VEŠTAČENJA

---

**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**

---



Agencija za prostorno planiranje i planiranje - Niš

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone 'J', 'G', 'H', 'E', 'F', 'C'**

(izd. 1144-1146) RD Žabljak i (izd. 1147) RD Žabljak i (izd. 1148) RD Žabljak i (izd. 1149) RD Žabljak i (izd. 1150) RD Žabljak

---

Naziv plana	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK	
Poduzetnik (ko žudi)	Vilja Terzić, d.o.o.	
Obimnik plana	MAJARTO d.o.o. Podgorica - B. b. 51-0433	
Objekat (kako)	Bosko Todorović d.o.o. Podgorica - B. b. 1047941	
Objavio planer	Majra Nišić d.o.o. ul. B. b. 6-1000662	
Naziv i vrsta planskog dokumenta	<b>PLAN</b>	
Naziv grafičkog priloga	Plan parcelacije	
broj i datum	izdavao izdavača	broj grafičkog priloga
R = 1 : 1000	2018.	<b>11</b>





**LEGENDA**

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINARSKA LINIJA GLI
- P+1 SMERNOST ORIJENTA
- POSTOJEĆI KOMPLEKSI
- STAZA ZA NORDUSKO SMJERANJE

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

- NIČIJNIK
- ▬ OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- ▬ OZNAKA MESTA PRIKLJUČA
- ▬ OZNAKA PREGLEDA SAOBRAĆAJNICA
- ▬ NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- ▬ KILOSKI - PJEŠAČKE POVRŠNE
- ▬ PJEŠAČKE POVRŠNE
- ▬ JAVNI PARKING I GARAŽA

**MAJNARTIČIĆ**

CRNA GOVA - OPŠTINA ŽABLJAK

Projekat i izrada Detaljnog urbanističkog plana  
Zastjaci za zone T, U, G, H, E, P, C

1:1000

2018.

12







52000000289

114-919-552/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAKBroj: 114-919-552/2024  
Datum: 27.02.2024  
KO: ŽABLJAK I

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2474 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3829	5		45 150/89	08/04/2021	STARO POZORIŠTE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		132	0,00
3829	5	1	45 150/89	06/07/2017	STARO POZORIŠTE	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA		8	0,00
3848	2		45 149/89	08/04/2021	ŽABLJAK	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0,00
3849	2		45 149/89	08/04/2021	ŽABLJAK	Gradjevinska parcela KUPOVINA		65	0,00
3985	5		45 115/89	06/07/2017	UL SVETOG SAVE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		565	0,00
3985	11		45 115/89	20/03/2019	UL SVETOG SAVE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		82	0,00
								853	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002119218	ERLANG DOO PODGORICA V PROLETERSKE BR 36-A PODGORICA	Svojina	1/1

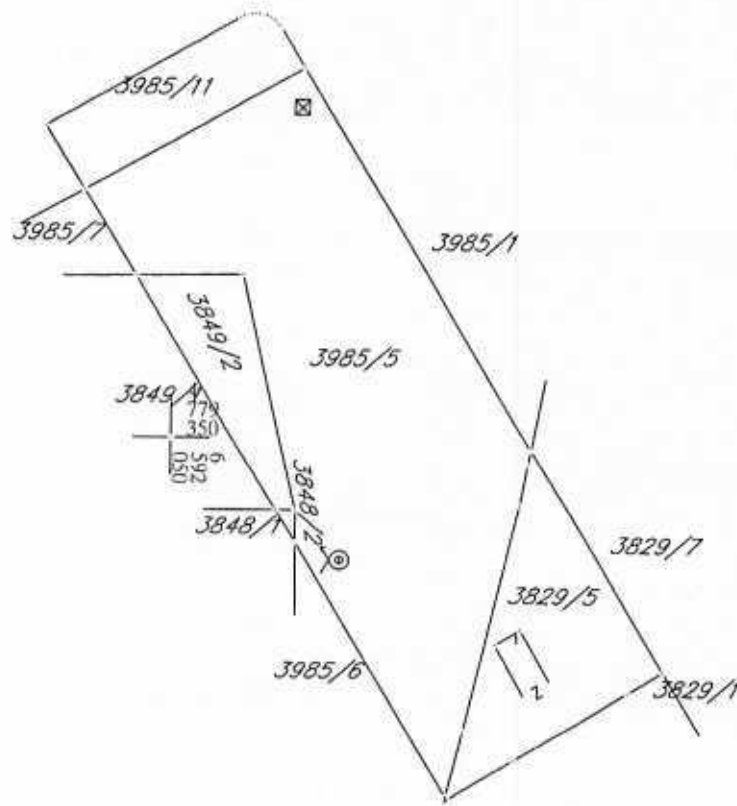
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3829	5	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA		8	Svojina OPŠTINA - ŽABLJAK TRG DURMITORSKIH RATNIKA 1/1 0000002018835

Ne postoje tereti i ograničenja.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Handwritten signature*



Ovjerava  
Službeno lice:





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-587/2

urbanizma i državne imovine	
Priglasio	28.02.2024.
Objed.	
08-332/23-10568	3

Podgorica, 23.02.2024.godine

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

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-587/1 od 15.02.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-10568/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli 971a, u Zoni I, koju čine katastarske parcele br. 3848/2, 3985/5, 3829/5 i 3849/2 KO Žabljak I i dio katastarske parcele br.3985/1 KO Žabljak I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak za zone I, J, G, H, E, F, C i kp 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova kp 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – op.propisi“, br. 47/18) opština Žabljak, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela površine veće od 1.000 m<sup>2</sup>, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE

Crna Gora  
OPŠTINA ŽABLJAK  
Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu životne  
Sredine i komunalno stambene poslove  
Broj: 04-013/24-91  
Žabljak, 26.01.2024 godine

Ministarstvo Prostornog Planiranja, Urbanizma i Državne Imovine  
09.02.2024  
06-333/24-2353/1

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA , URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME  
n/r Ćurić Milice**

**PODGORICA**  
Iv Proleterske br. 19

**PREDMET: Obavještenje**

Poštovana

Obavještavamo Vas da su sa urbanističke parcele br.971a u obuhvatu DUP-a Žabljak uklonjeni privremeni objekti tako da na navedenoj parceli nema objekata.

S poštovanjem,



**SEKRETAR**  
Sava Zeković

*[Handwritten signature]*





Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 481-801  
fax: +382 20 481-833  
email:  
[vanredne.mup@mup.gov.me](mailto:vanredne.mup@mup.gov.me)

Broj: 30-236/24-UpI-609/2

21.02.2024. godine  
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-332/23-10568/7 od 09.02.2024.godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a broj: 30-236/24-UpI-609 dana, 14.02.2024.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP 971a /Zone I, J, G, H, E, F, C/, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela broj: 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I - u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" - Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi, br. 47/18), Opština Žabljak., po podnosiocu zahtjeva - "ERLANG" d.o.o. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 086/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),,

daje sledeće:

**M I Š L J E N J E**

**Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primjenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), za građenje novog objekta, na lokaciji urbanističke parcele UP 971a /Zone I, J, G, H, E, F, C/, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela broj: 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I - u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" - Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi, br. 47/18), Opština Žabljak., po podnosiocu zahtjeva - "ERLANG" d.o.o. Podgorica.,

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović

