


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA                  OPŠTINA ŽABLJAK                  Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu                  životne sredine i komunalno stambene                  poslove                  Broj:352/19-04-177                  Žabljak:08.08.2019</p>	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG “ br.87/18) i podnijetog zahtjeva <b>PETKOVIĆ DRAGANE</b> iz Beograda, izdaje:	
2	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	Za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli <b>UP 11</b> koju čini katastarska parcela br.2214/1 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije “ Ivan Do” Opština Žabljak ( sl. List CG br.52/18).	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>PETKOVIĆ DRAGANA</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Shodno grafičkom prilogu 1 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata i grafičkom prilogu 4 analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji je postojeći objekat spratnosti P. Prema Listu nepokretnosti 1685- izvod, na kat parceli br.2214/1 KO Žabljak I površine 210 m<sup>2</sup>, način korišćenja dvorište 186 m<sup>2</sup> i objekat površine u osnovi 24 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Prirodni uslovi</b>  <b><u>Geološki sastav i tektonika terena</u></b></p> <p>Na području Žabljačke opštine najviše su zastupljene karbonatne, zatim glacijalne stijene, dok su klastične sedimentne i vulkanske stijene samo mjestimično razvijene. Po vremenu nastanka pripadaju geološkoj eri Mezozoika (period vremena u istoriji planete Zemlje od 251 do 65 miliona godina) odnosno geološkim periodama: trijas, jura i kreda i geološkoj eri Kenozoik (poslednjih 65 miliona godina), odnosno geološkim periodima paleogen i kvartar.</p> <p>Područje opštine Žabljak najvećim dijelom pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici, zatim tektonskoj jedinici Čehotine, a samo na površini od oko 6km, istočno od Sedlene grede i Ranisave – zahvata i Kučku tektonsku jedinicu (M. Mirković i P. Vujisić, 1989).</p>	

### **Geomorfološke odlike terena**

Osnovna geomorfološka podjela područja opštine podrazumijeva četiri specifične prostorne cjeline sa naglašenom fizionomijom: masiv Durmitora, kanjon rijeke Tare, površ Jezera i masiv Sinjajevine.

**Masiv Durmitora** predstavlja markantnu reljefnu cjelinu koja je ispresijecana mnogobrojnim kanjonima rijeka i potoka, sa velikim brojem vrtača, uvala, zaravni, planinskih oka i drugih karstnih tvorevina; kao poseban fenomen prirode. Iz njegovog planinskog masiva izbija veliki broj posebno interesantnih vrhova grebena i prevoja sa različitim oblicima. Na Durmitoru je nekoliko desetina vrhova viših od 2000m, od kojih je najviši Bobotov kuk sa 2522 metara, a najniži teren je nizvodno od ušća Sušice u Taru, gdje je nadmorska visina oko 515m, tako da je visinska razlika na prostoru NP "Durmitor" preko 2000 metara.

**Kanjon Tare**, kao jedinstvena pojava po svojoj dubini, od 1000m, a mjestimično i 1300m, svrstava se odmah iza Velikog kanjona rijeke Kolorado (SAD). Kanjon Tare se prostire od ušća Bistrice do Šćepan polja (opština Plužine) i ima dužinu od 78km. Kanjon je usječen u trijaskim i jurskim krečnjacima, čija se moćnost povećava u donjem dijelu rijeke Tare. U samom kanjonu je vrlo malo proširenja i ona se javljaju na mjestima gdje su u podini trijaskih krečnjaka škriļci i pješčari donjeg trijasa; na području opštine Žabljak evidentirano je samo jedno proširenje kod naselja Tepca. Pored kanjona Tare, po svojoj prepoznatljivosti ističe se i *Rijeka Sušica*. Kanjon Sušice je smješten između Durmitora i Pivske planine, dug je 15km i dubok 700m.

**Površ Jezera** predstavlja zaravnen plato nadmorske visine od 1300 do 1500m koji prostorno objedinjava područje opštine i vezuje planinske lance Durmitora sa kanjonskom dolinom Tare.

**Sinjajevina** je prostrana planinska visoravan, duga oko 40km i široka oko 15km, koja leži u polukrugu dubokog kanjona Tare. Ona je najveća krečnjačka zaravan – površ u Crnoj Gori, a zajedno sa Durmitorom predstavlja najveću morfološku jedinicu Sjeverozapadne Crne Gore.

Na području opštine Žabljak djelovali su i djeluju gotovo **svi oblici stvaranja reljefa** osim vulkanskih.

### **Hidrogeološke odlike terena i inženjersko-geološka klasifikacija stijena**

Na teritoriji Opštine Žabljak mogu se izdvojiti na osnovu hidrogeoloških svojstava sledeće stijenske mase:

- Slabo do dobro propusne stijene intergranularne poroznosti,
- Dobro propusne stijene pukotinsko-kavernozne poroznosti,
- Slabo propusne stijene,
- Pretežno nepropusne stijene.

Sa inženjersko-geološkog aspekta na teritoriji opštine Žabljak mogu se generalno izdvojiti sledeće grupe stijena: vezane (dobro okamenjene, slabo okamenjene) i nevezane.

U grupu vezanih dobrookamenjenih stijena mogu se uvrstiti: karbonatne i silicijske stijenske mase predstavljene slojevitim i masivnim krečnjacima, dolomitima, krečnjacima sa rožnacima, laporovitim krečnjacima trijasko i jurske starosti, vulkanske stijene predstavljene andezitima trijasko starosti i dijabaz rožnačke formacije jurske starosti.

Ove stijenske mase izgradjuju uglavnom dobro nosive i stabilne terene, izuzev duž kanjonskog dijela Tare gdje su moguće pojave nestabilnosti u vidu odrona, i prema

geotehničkim karakteristikama i fizičkomehaničkim svojstvima odlikuju se relativno povoljnim inženjersko-geološkim svojstvima sa aspekta prostornog planiranja i izgradnje. Ograničavajući faktori za gradnju na dijelu terena izgrađenom od ovih stijenskih masa su nagib terena i skaršćenost karbonatnih stijenskih masa.

U grupu nevezanih stijena mogu se uvrstiti glacijalni, glaciofluvijalni, deluvijalni i aluvijalni sedimenti.

Procijenjene vrijednosti morenskih sedimenata na prostoru jezerske visoravni su u granicama.

Sa aspekta stabilnosti na teritoriji Opštine Žabljak mogu se izdvojiti:

- stabilni tereni zastupljeni na širem prostoru Sinjajevine i Jezerske visoravni,
- uslovno stabilni tereni. To su tereni koji su stabilni u prirodnim uslovima, međutim u uslovima izvođenja građevinskih objekata, odnosno nekontrolisanog zasijecanja padina, kao i u dinamičkim uslovima moguće su određene pojave nestabilnosti. To se u prvom redu odnosi na terene Rasove (od Đurđevića Tare do Aluga), zatim Selina i na područje Tepaca;
- nestabilni tereni u koje su uvršćeni kanjonski djelovi Tare i Sušice u kojima se događaju odroni i sipari, kao i uvale na padinama Durmitora koje su većinom pokrivene naslagama slabo vezanih osulina i siparima.

#### **Hidrografsko-hidrološke karakteristike**

Područje opštine Žabljak karakterišu sljedeći hidrografski objekti: pištevine, izvori, vrela, estavele, ponori i ponornice, stalni i povremeni vodotokovi, bukovi i vodopadi, stalna i povremena jezera, bare i lokve. Svi zajedno imaju izuzetan značaj za vodosnabdijevanje naselja, turističke i sportsko-rekreativne aktivnosti, uzgoj ribe, napajanje stoke, za kvalitetne pašnjake i livade na obalama vodenih tokova, održavanje specifičnih i zaštićenih ekosistema i dr.

#### **Pedološke karakteristike**

Zemljište na području opštine Žabljak je formirano na osnovu pedogenetskih činilaca, a najviše pod uticajem geološke podloge, reljefa, klime i vegetacije, što je uslovalo pojavu različitih tipova zemljišta po tipovima, osobinama i svojstvima.

Na Žabljačkom području izdvojeno je 14 sistematskih jedinica koje se mogu svrstati u dvije grupe:

- crnice (buavice) na krečnjacima i krečnjačkim drobinama,
- smeđa zemljišta na silikatnim podlogama i mješavini silikata i krečnjaka.

U okviru područja opštine Žabljak postoje zemljišta od IV do VIII bonitetne klase.

#### **Biogeografske odlike (flora i fauna)**

Durmitor je najveća planina u Dinaridima i predstavlja jedan od centara razvoja balkanske, a posebno dinarske flore. Opasan je impozantnim kanjonima Pive i Tare, koji se karakterišu mnogim florističkim specifičnostima u prvom redu kao reg-fugijumi endemične flore. Na Durmitoru se nalazi veliki broj endemita pa i alpskih i alpsko-arktičkih flornih elemenata. Često se na južnim padinama Durmitora, a naročito u kanjonskim dolinama, sretno čak i mediteranski florni elementi.

Na cijelom ovom prostoru ima pet osnovnih biotopa: Biotop visokoplaninskih pašnjaka i kamenjara, Biotop stijena i litica, Biotop četinarskih šuma, Biotop listopadnih šuma i Biotop vodenih objekata.

#### **Pejzažne vrijednosti**

U bogatom pejzažu Žabljačkog područja, moguće je izdvojiti (prema B. Atanackoviću i M. Vučkoviću) šest tipova pejzaža:

- močvarni tip (karakterističan za priobalne dijelove planinskih jezera, naročito u

	<p>ljetnjem periodu zbog poniranja njihovih voda i vremenski smanjenog dotoka; kod pojedinih jezera usled procesa eutrofikacije dolazi do bujanja močvarne vegetacije i postepenog pretvaranja u močvare – npr. Barno i Pošćensko jezero; proces erozije i zasipanje sedimentnim materijalima takođe ugrožava jezera – naročito Modro jezero);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– brdski tip (obuhvata prostor blažih padina i terasa u kanjonu Tare sa termofilnom vegetacijom grabića; tu su krčenjem šiblja nastale manje poljoprivredne površine, a prisutna su i manja naselja);</li> <li>– mezofilni tip (obuhvata zone pod brdskom i subalpskom vegetacijom, odnosno pod livadama i pašnjacima; ovo je najkarakterističniji tip pejzaža na području opštine);</li> <li>– planinski tip (obuhvata više subalpske zone široko rasprostranjenih livada kosanica, pašnjaka, mozaično raspoređenih šumskih kompleksa četinarske vegetacije, kao i stočarske katune);</li> <li>– visokoplaninski tip (obuhvata prostore planinskih vrhova i litica i uglavnom se poklapa sa zonom gornje šumske granice – bor krivulj);</li> <li>– antropogeni tip (rezultat antropogenih zahvata u prirodi, kao što su manja naselja razbijenog tipa, putevi, staze, žičare, planinski domovi, odmarališta, vidikovci);</li> </ul>
<b>6</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 05. Plan namjene površina, UP11 je predviđena za izgradnju objekata MN mješovite namjene.</p> <p>Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p> <p>Namjena stanovanja obuhvata objekte stalnog i povremenog stanovanja, u vidu stanova i vila. Ostale namjene mogu biti ugostiteljske – kafe, restoran, turističke - vile i kuće za izdavanje, turistički apartmani, i komercijalni sadržaji – manje trgovine i lične usluge.</p> <p>Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu uz poštovanje definisanih građevinskih linija.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>.</p> <p>Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne saobraćajne površine.</p> <p>Planom se daje mogućnost spajanja susjednih urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti spojenih urbanističkih parcela odgovaraju zbiru kapaciteta na pojedinim parcelama.</p> <p><b>Opšti uslovi za izgradnju</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</li> <li>▪ Ostavlja se mogućnost izgradnja podruma;</li> <li>▪ Ubruto građevinska površina planiranih objekata računatipovršinukorisnogprostora, kojijepolanirusvimetažamaobjekta (podrum - suteran – prizemlje – sprat - potkrovlje),</li> </ul>

	<p>izuzimajući površinu garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnoj etaži, koja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</li> <li>▪ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</li> <li>▪ Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</li> <li>▪ Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;</li> <li>▪ Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica, moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</li> </ul> <p>Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.</p> <p><b>Intervencije na postojećim objektima</b></p> <p><u>Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na kompletiranje minimalne veličine urbanističke parcele;</li> <li>b. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;</li> <li>c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, i nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini.</li> </ol>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu <i>Plan regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Na urbanističkim parcelama na kojima građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p>

	<p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Suteren</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.</p> <p>Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.</p> <p><b>Prizemlje</b> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uredjenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uredjenog i nivelisnog terena oko objekta.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p><b>Potkrovlje</b> ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><b>Tavan</b> je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
7	<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><u>Seizmička aktivnost</u></b></p> <p>Seizmička aktivnost 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 seizmogeno zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale.</p>

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/93).

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 sračunati 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.

### **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeden saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijedena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte i objekat stanice žičare Ivan Do - Bosača, potrebno je predvidjeti uređjaje za automatsku dojavu požara, uređjaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. 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 važećom regulatoivom.

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.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu

oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11),
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91),
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

#### **Uklanjanje komunalnog otpada**

Prilikom upravljanja komunalnim otpadom, kao i drugim vrstama otpada, treba se rukovoditi principima Strategije upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine, Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015.-2020. godine i Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list RCG“, br. 64/11, 39/16). Novim Državnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine, definisan je tačan broj centara za obradu otpada, kao i ostalih infrastrukturnih objekata u Crnoj Gori (centri za prijem otpada, transfer stanice, postrojenja za povrat materijala, centri za obradu otpada, postrojenja za kompostiranje, skladišta građevinskog otpada i dr.).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.

Kontejneri će biti postavljeni na proširenjima uz ivicu puta u naseljenom području. U okviru hotelskog kompleksa (parkinga) biće postavljena dva kontejnera u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, isl.

Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima na sanitarnu deponiju u Zabljaku. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Klimatska specifičnost ovog područja (zima koja u prosjeku traje više od 6 mjeseci) dodatno usložnjava posao sakupljanja i odvoza otpada, o čemu takođe treba voditi računa.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

U okviru planskog rješenja zahvata DSL, svim objektima je obezbijeden pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom, odrediti mjesta za odlaganje otpada.

Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja



	<p>otpadom Žabljaka, kojim će se definisati tačne lokacije kontejnera.</p> <p>S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisaće se obrada ovog građevinskog otpada, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ( „Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG", broj 50/12).</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.</p> <p>Kvalitet životne sredine u opštini Žabljak je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><b>Zaštita zemljišta</b></p> <p>U zoni zahvata DSL je evidentirano nekoliko kategorija zemljišta: šumsko, poljoprivredno i građevinsko.</p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovesti primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;</li> <li>- kontrolisanom sječom autohtonih šumskih vrsta; sječu šuma treba planirati i sprovesti u skladu sa odredbama Zakona o šumama ("Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15) koje se odnose na doznaku i sječu stabala;</li> <li>- kontrolisanom primjenom hemijskih sredstava u poljoprivredi i poljoprivrednoj proizvodnji;</li> <li>- edukaciji stanovništva o prednostima proizvodnje ekološki bezbjedne hrane.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha u naselju Ivan Do ostvariće se primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijavanje objekata;</li> <li>- projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;</li> <li>- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;</li> <li>- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini se odnose na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda grada Žabljaka i Njegovuđe.</p> <p>Ispravnost kvaliteta voda u naselju Ivan Do i široj zoni će se sprovesti primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju</li> </ul>

- zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda;
- proglašavanjem zona sanitarne zaštite izvorišta Oko, Mlinski potok, Studenac, i uspostavljanjem nadzora u zonama zaštite vodoizvorišta i njihove neposredne okoline.

#### **Zaštita od buke**

S obzirom na turistički karakter naselja Ivan Do, vrijednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.

Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovesti podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama.

#### **Zaštita šuma**

Dio zahvata Plana sa prirodnim šumskim i livadskim habitatima čini Zaštitni pojas koji je izdvojen u cilju njihove zaštite kao i radi spriječavanja, odnosno ublažavanja, spoljnjih negativnih uticaja na zaštićeno područje Nacionalnog parka "Durmitor".

U cilju zaštite šuma predviđeno je:

- trajno očuvanje i unapredjenje šuma i šumskog zemljišta i njihove funkcije;
- održivo i multifunkcionalno gazdovanje šumama;
- očuvanje i unapredjenje biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma;
- sanitarne sječe i mjere kojima se obezbjeđuje prirodna obnova šuma;
- sječu šuma planirati i sprovesti u skladu sa odredbama Zakona o šumama ("Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15) koje se odnose na doznaku i sječu stabala;
- zabrana krčenja šuma;
- zabrana unošenja alohtonih vrsta i genetski modifikovanih organizama;
- zabrana odlaganja otpada i zagadjivanje šuma na drugi način.

#### **Zaštita biodiverziteta**

U cilju očuvanja i zaštite biodiverziteta predviđeno je:

- formiranje zaštitnog pojasa uz granicu sa Nacionalnim parkom "Durmitor";
- zabrana gradnje tj. promjene namjene površina u zaštitnom pojasu;
- očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka u zaštitnom pojasu;
- očuvanje sadašnjih granica površina pod šumskom vegetacijom, njihovog sastava i strukture;
- uspostavljanje strogih granica zona za izgradnju objekata;
- maksimalno očuvanje i uklapanje vrijednih primjeraka drveća u zonama izgradnje u nova pejzažna rješenja;
- zabrana unošenja alohtonih i invazivnih vrsta i genetski modifikovanih organizama;
- zabrana upotrebe vještačkih đubriva;
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
- melioracione radove zatravljanja manjih degradiranih površina vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava;
- izgradnja kanalizacione mreže u naselju i priključenje u gradski sistem kanalizacije;
- osiguranje uslova za odvojeno prikupljanje i odlaganje otpada.

#### **Zaštita pejzaža**

Očuvanje predionih odlika vršiče se kroz:

- očuvanje prirodnih ekosistema, prirodne konfiguracije i strukture zemljišta, hidroloških pojava, karakterističnih vizura i elemenata kulturnog predjela;
- funkcionalno zoniranje zelenih i slobodnih površina;
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa predionim specifičnostima;

	<p>- arhitektonsko oblikovanje objekata prilagođeno postojećem ambijentu, u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima.</p>
9	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Uređenje urbanističke parcele</b></p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu planinskog područja Durmitora. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe.</p> <p>Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju drvene ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p> <p><b><u>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO), Zelenilo turističkih naselja (ZTN), Zelenilo kampova (ZK)</u></b></p> <p>Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kao i sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.</p> <p>Pri planiranju smještajnih turističkih objekata, voditi računa o uslovima koje diktiraju postojeće šumske sastojine odnosno njihovi djelovi i postojeće grupe drveća. Optimalnim uklapanjem izgrađenih struktura u ambijent, očuvati visok stepen ozelenjenosti parcela odnosno visoku zastupljenost zrelih stabala. Čista sječa stabala nije dozvoljena. U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu.</p> <p>Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje, takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje.</p> <p>Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača.</p> <p>Posebni uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kod individualnih stambenih objekata (mješovita namjena: vile, vikendice, privatni smještaj b&amp;b, ugostiteljstvo) kao i kod turističkog naselja (UP1), min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom,</li> <li>▪ U okviru auto kampova (UP20, UP119) min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.</li> </ul> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem,</li> <li>▪ maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada pašnjaka kao i postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća,</li> <li>▪ zaštita postojećeg drveća od građevinskih radova vrši se postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova,</li> <li>▪ tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje,</li> <li>▪ očuvati prirodnu konfiguraciju terena,</li> <li>▪ koristiti isključivo autohtone biljne vrste,</li> <li>▪ zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodne forme</li> </ul>

	<p>iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ formiranje alpinuma,</li> <li>▪ obzbidjeti potrebnu osunčanost objekata i nesmetano sagledavanje predionih vizura,</li> <li>▪ u okviru turističkog naselja i auto kampova predvidjeti platoe i sistem pješačkih staza,</li> <li>▪ platoe i druge veće zastrte površine u okviru turističkog naselja i auto kampova ozelenjeti soliternim stablima ili manjim grupama drveća; sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorna za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama,</li> <li>▪ kod zatravljivanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava,</li> <li>▪ objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima,</li> <li>▪ na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar prilagođen planinskom ambijentu i planiranim sadržajima,</li> <li>▪ informativne table raditi od prirodnog materijala (drvo, kamen),</li> <li>▪ ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom,</li> <li>▪ duž saobraćajnica i parking prostora formirati drvoredne zasade u skladu sa smjericama datim za Zelenilo uz saobraćajnice,</li> <li>▪ zabrana upotrebe vještačkih đubriva,</li> <li>▪ koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika. Minimalna visina sadnica drvća iznosi 3 m.</li> </ul> <p><b>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje</b></p> <p>Kod izbora sadnog materijala koristiti autohtone vrste u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane.</p> <p>Opšti prijedlog sadnog materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Četinarsko drveće:</b> <i>Abies alba, Picea abies, Pinus silvestris, Taxus bacata.</i></li> <li>▪ <b>Listopadno drveće:</b> <i>Acer heldreichii, Betula alba, Fagus moesiaca, Sorbus aucuparia.</i></li> <li>▪ <b>Žbunaste vrste:</b> <i>Daphne blagayana, Daphne mezereum, Lonicera alpigena, Juniperus comunis- intermedia, Juniperus sibirica, Pinus mugo, Vaccinium myrtillus, Vaccinium vitis-idea, Arctostaphylos uva-ursi, Salix grandifolia, Salix retusa, Ribes petraeum, Rosa pendulina.</i></li> <li>▪ <b>Zeljaste biljke:</b> <i>Dianthus sanguineus, D. bertisceus, D. integer., Trollius europaeus, Narcissus radiiflorus, Leontopodium alpinum, Iris bosniaca, Lilium bosniacum, Linum capitatum, Euphorbia capitulata, Viola zoysii, Linaria alpina.</i></li> </ul>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p><b>Zaštita kulturnih dobara</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan</p>

	<p>je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <li>• Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</li> <li>• Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>• Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica</b></p> <p>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 pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
13	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Planom je predviđena mogućnost fazne realizacije planiranih kapaciteta na urbanističkim parcelama. Fazna realizacija će se sprovoditi u skladu sa odredbama važeće zakonske regulative.</p>
16	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></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>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa ,uslova i saglasnosti javnih preduzeća. Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p><b>SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom <b>Državnom studijom lokacije „IVAN DO“ Opština Žabljak</b> – grafički prilog-Plan saobraćaja -.</p> <p>-Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.</p> <p>-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečnipresjeci. Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica može doći do manjih korekcija u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja.</p> <p>Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektom dokumentacijom.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</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> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “SI list CG”, br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “SI list CG”, br.52/14)</li> <li>• <b>Uklanjanje komunalnog otpada</b></li> </ul> <p>Prilikom upravljanja komunalnim otpadom, kao i drugim vrstama otpada, treba se rukovoditi principima Strategije upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine, Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015.-2020. godina i Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list RCG“, br. 64/11, 39/16). Novim Državnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine, definisan je tačan broj centara za obradu otpada, kao i ostalih infrastrukturnih objekata u Crnoj Gori (centri</p>

	<p>za prijem otpada, transfer stanice, postrojenja za povrat materijala, centri za obradu otpada, postrojenja za kompostiranje, skladišta građevinskog otpada i dr.).</p> <p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.</p> <p>Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.</p> <p>Kontejneri će biti postavljeni na proširenjima uz ivicu puta u naseljenom području. U okviru hotelskog kompleksa (parkinga) biće postavljena dva kontejnera u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, isl.</p> <p>Odozvenje otpada vršiće se specijalnim vozilima na sanitarnu deponiju u Zabljaku. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Klimatska specifičnost ovog područja (zima koja u prosjeku traje više od 6 mjeseci) dodatno usložnjava posao sakupljanja i odvoza otpada, o čemu takođe treba voditi računa.</p> <p>Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.</p> <p>U okviru planskog rješenja zahvata DSL, svim objektima je obezbijeden pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom, odrediti mjesta za odlaganje otpada.</p> <p>Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka, kojim ce se definisati tačne lokacije kontejnera.</p> <p>S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisaće se obrada ovog građevinskog otpada, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ( „Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG", broj 50/12).</p>				
17	<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 članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>				
18	<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 data-bbox="284 1730 867 1803">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="867 1730 1443 1803">UP 11</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1803 867 1879">Površina urbanističke parcele</td> <td data-bbox="867 1803 1443 1879">200 m2</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 11	Površina urbanističke parcele	200 m2
Oznaka urbanističke parcele	UP 11				
Površina urbanističke parcele	200 m2				

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,4
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	P pod objektom 50 m <sup>2</sup> BRGP 100 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>3 etaže</b> , ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk , S+P+1 ili P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	<b>Maksimalno dozvoljena visina objekta</b> mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. <b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5 m - za poslovne etaže do 4.5 m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (3-12 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (5-20 pm);</li> <li>- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (20-40 pm);</li> <li>- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (10-20 pm);</li> <li>- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (20-100 pm);</li> <li>- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posetilaca) -----12 pm.</li> </ul> <p>Prema PUP-u gornji normativi su predloženi za optimističku prognozu rasta stepena motorizacije, prema kojem će 2020.godine on iznositi oko 250pa/1000 stanovnika.</p> <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).</p>	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Tradicionalna arhitektura Durmitorskog područja prepoznatljiva je po drvetu, kao</p>	



osnovnom materijalu zidova i krovnog pokrivača. Magaze i sokle objekata se rade od kamena, na koje se polažu drvene grede zidova. Najprepoznatljiviji element Durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji sa kubusom prizemlja formira skladnu, proporcionalnu cjelinu. Krov je kosi, četvorovodni. Nagibi osnovnih krovnih ravni su oko 60°, u nižim djelovima do 45°. Uže čeonu strane krova su strmije, do 80°, a najprepoznatljiviji krovni pokrivač šindra.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je zadržati postojeći gabarit u izvornoj formi, a radove izvoditi u skladu sa tradicionalnim principima, i od lokalnih materijala.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata potrebno je očuvati i obnoviti tradicionalne elemente arhitekture i partera, uz prilagođavanje savremenim potrebama. Posebnu pažnju treba posvetiti rekonstrukciji krova, čija forma, nagib krovnih ravni i krovni pokrivač treba da budu urađeni u skladu sa lokalnom tradicijom. Nadgradnja sprata se preporučuje u okviru postojećeg gabarita objekta, a dogradnja kao dodatni dio gabarita čija je visina za jednu etažu niža od visine samog objekta, koji može biti trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, ili prostorija sa kosim krovom koja može da bude stambeni prostor, apartmanski prostor, ostava, garaža ili sl.

Kod ponovne izgradnje hotela na mjestu hotela Durmitor neophodno je zadržavanje bitnih i karakterističnih elemenata spoljašnjeg izgleda starog objekta, budući da je, iako nije formalno zaštićen, prepoznat kao izuzetno vrijedan primjer regionalne graditeljske baštine.

Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti određene tipološke odlike tradicionalne arhitekture.

Preporučuje se prilagođavanje osnove objekta konfiguraciji terena, poštovanje tradicionalne arhitektonske kompozicije, oblika, dimenzija sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Veće površine objekata koji su definisani na nekim urbanističkim parcelama rješavati kao kompozicije više volumena, čime se neće ugroziti tradicionalne stilske odlike.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom ( LED ), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

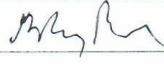


Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjtljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u



	<p>zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici.</p> <p>Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.</p> <p>Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001.04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>	
21	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> </ul>	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vesko Dedeić 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
24		 <p><b>SEKRETAR</b> Sava Zeković</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> </ul>	

broj UP	površina UP	post. P pod obj. (m2)	post. sprat.	post. BGP (m2)	namjena površina	max. P pod obj. (m2)	max. sprat.	max BGP (m2)	MN (m2)	br. smjest. jed.	br. korisn.	turizam (m2)	broj tur. lez.	IOK (m2)	indeksi	planirana intervencija
11	200	23	P+Pk	45.2	MN Stan., turizam	50	3 etaze	100	100	1	3				0.2/0.4	dogradnja
12	344				MN Stan., turizam	69	3 etaze	137	137	1	4				0.2/0.4	novi objekat
13	633	61	P+Pk	122	MN Stan., turizam	144	3 etaze	288	288	2	8				0.2/0.4	dogradnja
14	312	25	S+P+Pk	75	MN Stan., turizam	66	3 etaze	132	132	1	4				0.2/0.4	dogradnja
15	248	25	P+Pk	49.4	MN Stan., turizam	51	3 etaze	102	102	1	3				0.2/0.4	dogradnja
16	219	28	P+Pk	54.8	MN Stan., turizam	50	3 etaze	100	100	1	3				0.2/0.4	dogradnja
17	637	52	P+Pk	103	MN Stan., turizam	129	3 etaze	257	257	2	8				0.2/0.4	dogradnja
18	451				MN Stan., turizam	90	3 etaze	180	180	1	6				0.2/0.4	novi objekat
19	394				MN Stan., turizam	79	3 etaze	158	158	1	6				0.2/0.4	novi objekat
20	3458	96	P	96	Turizam T3 Kamp mobilhome /30 kamp parcela	120	1 etaza	120				120				rekonstrukcija i dogradnja
21	406				MN Stan., turizam	81	3 etaze	162	162	1	6				0.2/0.4	novi objekat
22	250	72	P+Pk	144	MN Stan., turizam	72	2 etaze	144	144	1	3				0.29/0.57	rekonstrukcija u post. gabaritima
23	251	80	P+Pk	160	MN Stan., turizam	80	2 etaze	160	160	1	4				0.38/0.76	rekonstrukcija u post. gabaritima
24	682	59	P-P+1+Pk	131	MN	136	3 etaze	273	273	2	8				0.2/0.4	dogradnja

5200000013



114-956-2653/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ZABLJAK

Broj: 114-956-2653/2019

Datum: 01.08.2019.

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 OPŠTINA, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1685 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2214	1		30 68		PITOMINE	Dvoriste KUPOVINA		186	0.00
2214	1	1	30 68		PITOMINE	Zgrada za odmor(wikendica) GRADENJE		24	0.00
Ukupno								210	0.00


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2212962715138	PEJKOVIĆ RADOVAN DRAGANA STUĐENSKA 41 NOVI BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2214	1	1	Zgrada za odmor(wikendica) GRADENJE	989	P 24	Svojina PEJKOVIĆ RADOVAN DRAGANA STUĐENSKA 41 NOVI BEOGRAD

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

  
 Stevović Gordana dipl.prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK  
Broj: opština  
Datum: 31.07.2019.



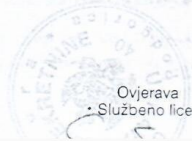
Katastarska opština: ŽABLJAK I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 10  
Parcela: 2214/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



OPŠTINA ŽABLJAK  
Obradba



Ovjerava  
Službeno lice:

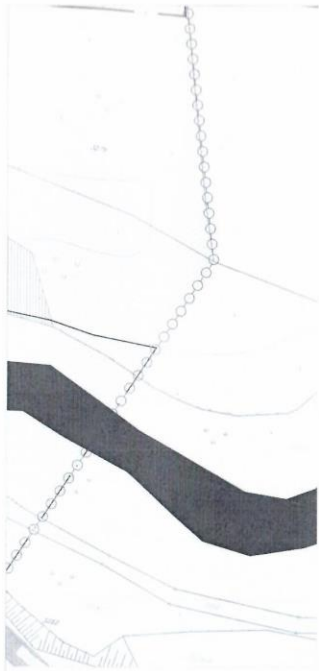


državna studija lokacije:  
IVAN DO

otradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odlika o donošenju plana : br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina urade plana : 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera <b>1:1000</b>
faza planskog dokumenta	Plan	Broj grafičkog prikaza <b>1.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata</b>	

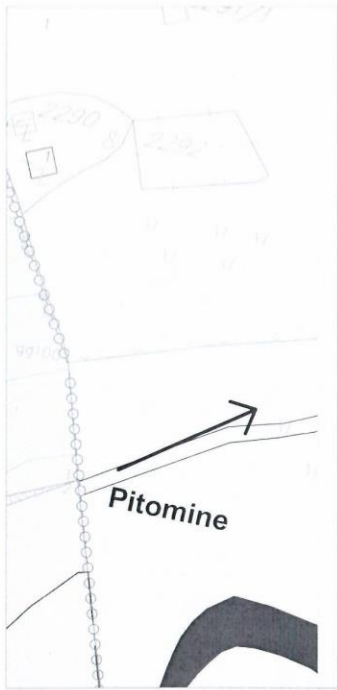






državna studija lokacije:  
**IVAN DO**

izrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana:
naslov planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera:
naslov grafičkog prikaza	<b>Analiza postojećeg stanja</b>	<b>1:1000</b>
		broj grafičkog prikaza
		<b>4.</b>



### LEGENDA

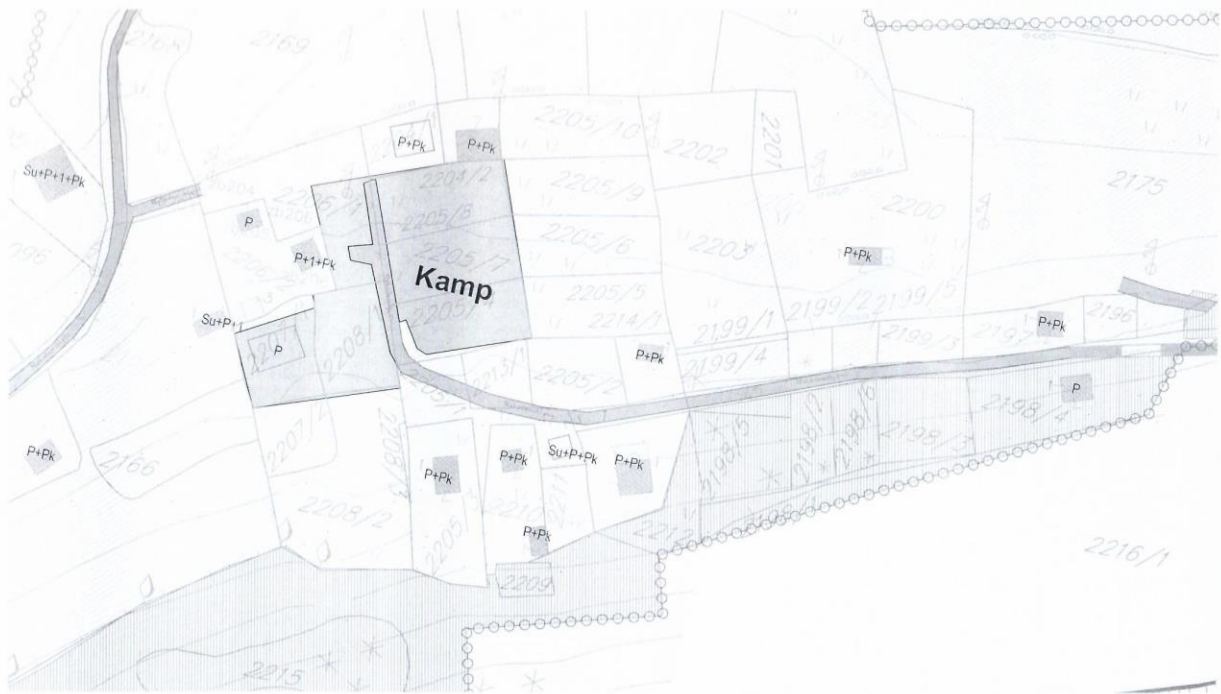
- GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
- BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
- ▨ POSTOJEĆI OBJEKAT
- REKOGNOSCIrani OBJEKAT
- P+Pk SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

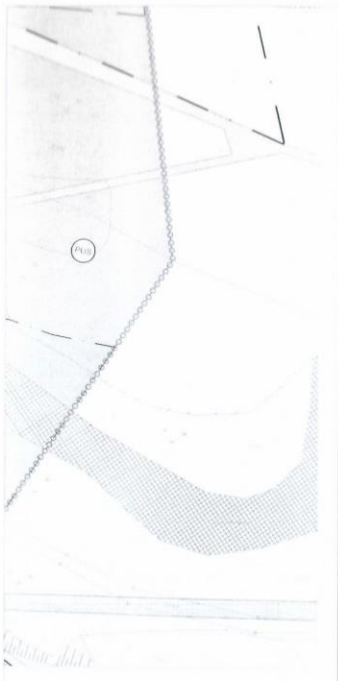
### NAMJENA POVRŠINA

- STANOVANJE I POVREMENO STANOVANJE MALE GUSTINE
- ▨ TURIZAM
- ▨ LIVADE
- ▨ ŠUME
- VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
- POVRŠINE KOJE PLAVE

### SAOBRAĆAJ

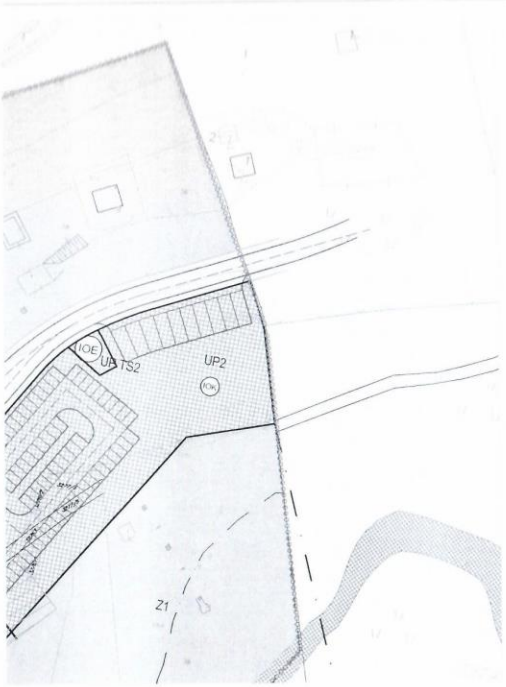
- ▨ ASFALJNI PUT
- ▨ MAKADAMSKI PUT
- ⊠ ŽIČARA - NIJE U FUNKCIJI





državna studija lokacije:  
**IVAN DO**

izradio/la plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3556 Podgorica, 06. 07. 2018. g.
namočilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana:
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površina</b>	<b>1:1000</b>
		broj grafičkog prikaza
		<b>5.</b>



**LEGENDA**

- ○ ○ ○ ○ ○ GRANICA DRŽAVNE STUDIE LOKACIJE IVAN DO
- BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

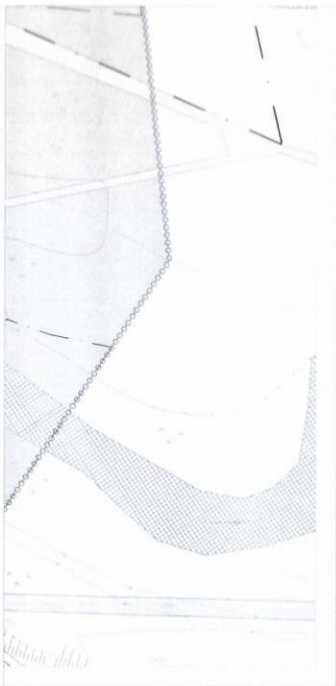
**NAMJENA POVRŠINA**

- MJESOVITA NAMJENA
- TURIZAM T2 - TURISTIČKO NASELJE
- TURIZAM T3 - KAMP
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTR.
- POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
- VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
- PLAVNE POVRŠINE
- ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

**SAOBRAĆAJ**

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE STAZE
- ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
- KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC





državna studija lokacije:  
**IVAN DO**

izrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Pušgorica, 06. 07. 2018 g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	razmjera <b>1:1000</b>
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prikaza <b>6.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b>	



### LEGENDA

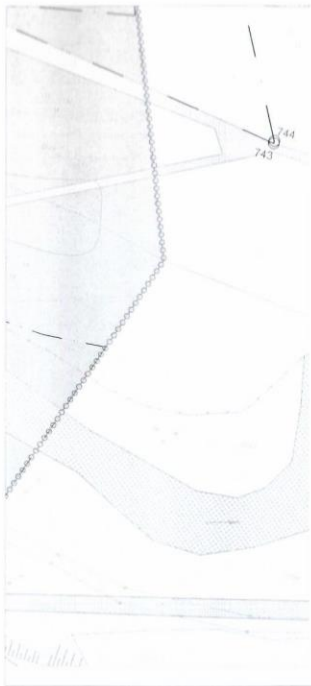
- GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
- BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
- █ POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- RL REGULACIONA LINIJA - RL
- 3 etafe MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
- POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
- ▨ POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
- ▨ POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
- ▨ VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
- PLAVNE POVRŠINE
- Z1 ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽICARE

### SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- - - BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLIJAK - CRNO JEZERO
- ▨ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ PJEŠAČKE STAZE
- ++++ ŽICARA IVAN DO - ŠTUOC

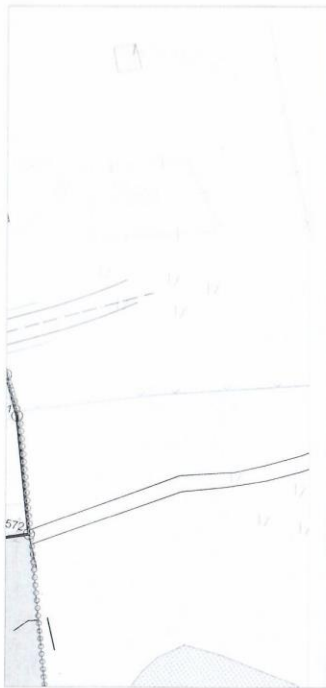







državna studija lokacije:  
**IVAN DO**

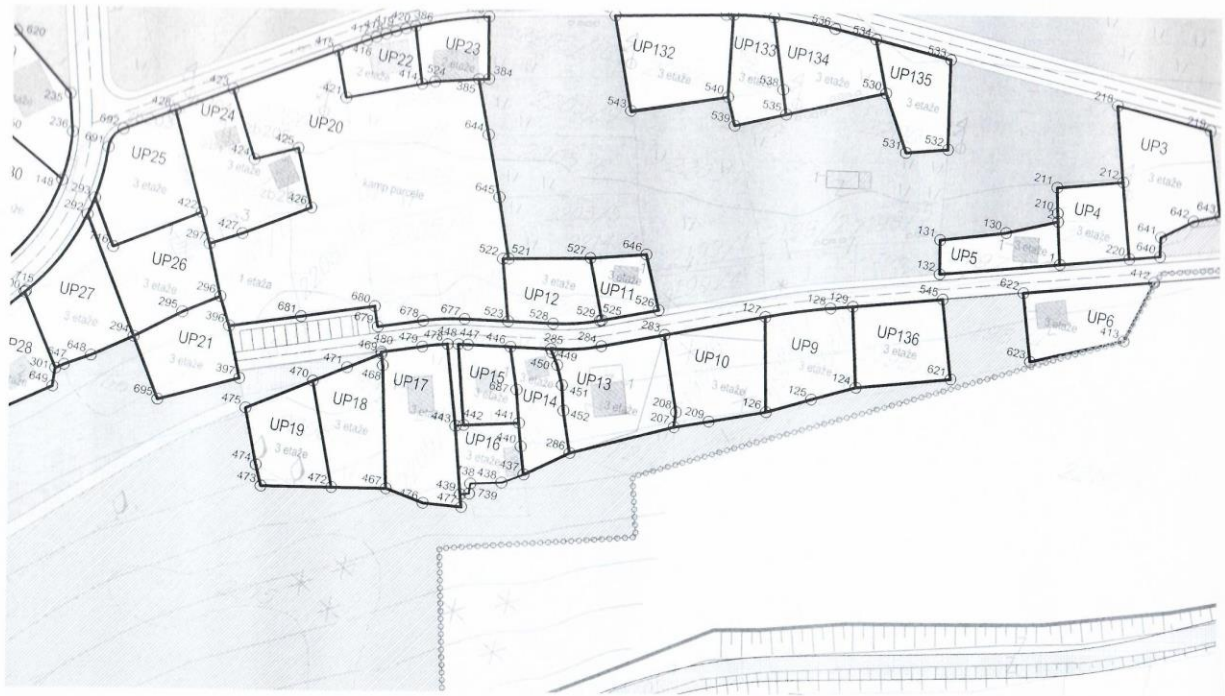
izradio/val planir	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018. g.
poročilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	razmjera <b>1:1000</b>
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prikaza <b>6a.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b> sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	



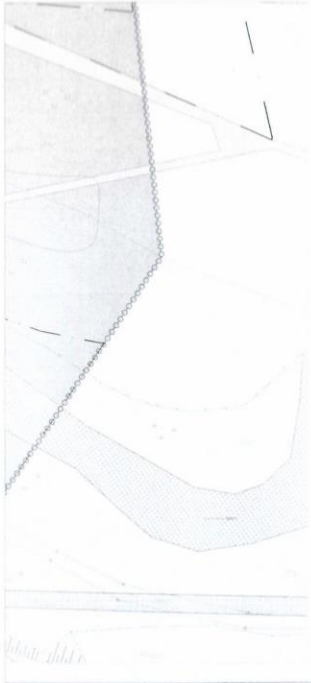
## LEGENDA

- GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
- 596 — BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- 596 ○ KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 3 etaže MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
-  VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
-  PLAVNE POVRŠINE
-  ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAĆAJ























državna studija lokacije:  
IVAN DO

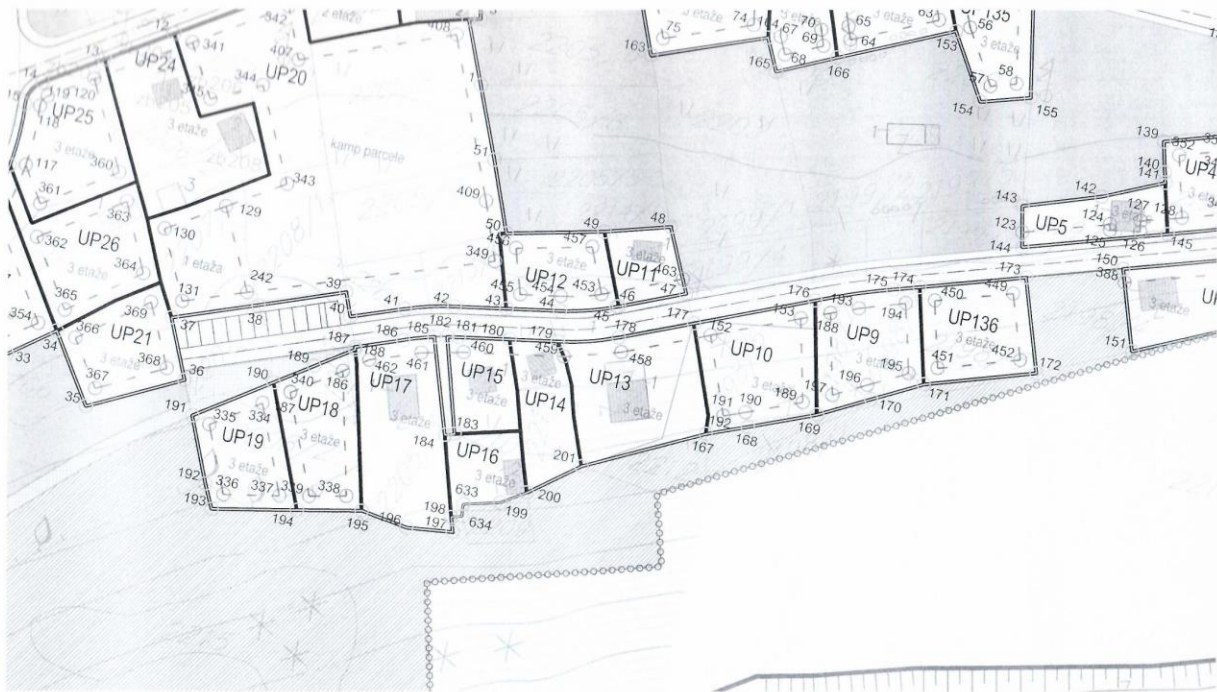
izrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odlika o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naslov planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Skala <b>1:1000</b>
naslov grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b> sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija	broj grafičkog prikaza <b>6b.</b>



## LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
-  126.1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRADEVINSKA LINIJA - GL1
-  77 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADEVINSKE LINIJE
-  119 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE
-  3 etaže MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE- LIVADE
-  VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
-  PLAVNE POVRŠINE
-  Z1 ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAČAJ

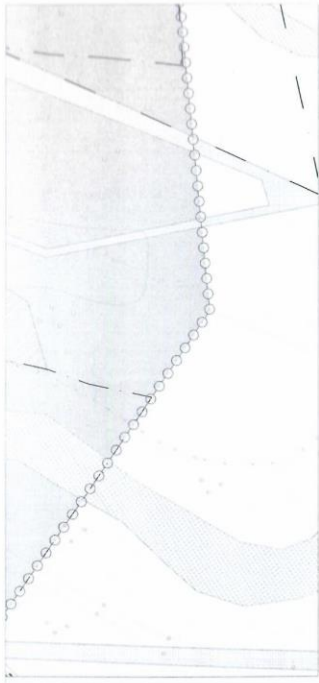




Koordinate prelomnih tačka regulacionih linija

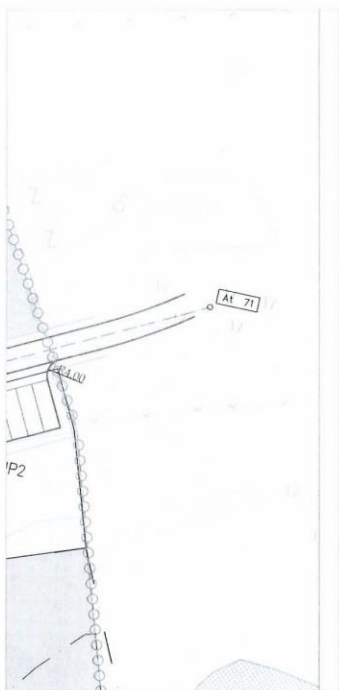
1	6589932.69	4779596.49	151	6590073.17	4779571.09	301	6589784.38	4779493.70	451	6589732.68	4779283.49	601	6589455.38	4779351.60
2	6589927.52	4779609.15	152	6590094.52	4779580.95	302	6589786.21	4779495.33	452	6589725.52	4779267.00	602	6589475.10	4779349.82
3	6589929.82	4779609.70	153	6590024.47	4779626.96	303	6589788.01	4779497.01	453	6589739.82	4779262.97	603	6589476.02	4779352.22
4	6589926.55	4779624.61	154	6590032.31	4779613.96	304	6589789.76	4779498.73	454	6589742.96	4779262.86	604	6589498.33	4779347.69
5	6589909.78	4779618.48	155	6590042.27	4779616.92	305	6589796.78	4779506.57	455	6589745.24	4779273.89	605	6589495.98	4779339.34
6	6589907.55	4779617.40	156	6590038.27	4779638.34	306	6589787.66	4779524.85	456	6589744.22	4779280.66	606	6589469.74	4779346.05
7	6589905.35	4779616.25	157	6590019.31	4779639.24	307	6589776.81	4779517.53	457	6589746.52	4779279.74	607	6589465.29	4779326.59
8	6589903.18	4779615.06	158	6590009.08	4779639.73	308	6589775.40	4779519.57	458	6589748.91	4779283.72	608	6589490.63	4779320.35
9	6589901.05	4779613.81	159	6589994.04	4779639.29	309	6589766.59	4779511.50	459	6589751.80	4779274.37	609	6589495.27	4779336.81
10	6589898.94	4779612.50	160	6589984.35	4779637.78	310	6589759.88	4779520.22	460	6589775.40	4779283.21	610	6589496.25	4779336.27
11	6589892.74	4779608.56	161	6589982.60	4779637.40	311	6589744.04	4779508.44	461	6589772.71	4779292.04	611	6589499.08	4779346.61
12	6589869.70	4779593.89	162	6589956.32	4779631.43	312	6589750.46	4779500.08	462	6589755.54	4779297.69	612	6589521.39	4779345.24
13	6589857.17	4779585.92	163	6589965.05	4779609.48	313	6589735.04	4779484.51	463	6589741.09	4779302.44	613	6589528.21	4779345.68
14	6589845.93	4779578.76	164	6589987.46	4779617.89	314	6589730.51	4779479.68	464	6589742.69	4779304.95	614	6589528.00	4779342.08
15	6589843.40	4779573.70	165	6589990.48	4779611.41	315	6589718.61	4779467.09	465	6589750.95	4779302.19	615	6589549.97	4779341.04
16	6589842.89	4779561.02	166	6590002.00	4779616.78	316	6589704.06	4779452.86	466	6589779.72	4779292.91	616	6589551.42	4779355.65
17	6589842.03	4779556.72	167	6589991.86	4779536.85	317	6589700.32	4779456.95	467	6589782.43	4779294.36	617	6589547.77	4779355.51
18	6589831.51	4779535.35	168	6589999.92	4779540.01	318	6589690.59	4779450.40	468	6589784.12	4779307.66	618	6589529.44	4779357.04
19	6589831.22	4779535.00	169	6590012.97	4779545.24	319	6589684.32	4779460.46	469	6589784.65	4779319.17	619	6589368.24	4779317.47
20	6589817.97	4779518.54	170	6590022.97	4779550.56	320	6589676.64	4779449.36	470	6589784.24	4779328.66	620	6589366.11	4779316.28
21	6589803.23	4779500.24	171	6590032.77	4779555.69	321	6589674.84	4779453.58	471	6589781.24	4779330.92	621	6589363.95	4779315.14
22	6589803.18	4779500.17	172	6590054.97	4779562.69	322	6589671.41	4779449.59	472	6589645.33	4779361.81	622	6589361.77	4779314.05
23	6589788.94	4779485.76	173	6590048.88	4779581.26	323	6589663.83	4779439.73	473	6589634.80	4779359.42	623	6589359.15	4779312.84
24	6589773.58	4779473.08	174	6590027.86	4779574.84	324	6589657.62	4779448.82	474	6589621.16	4779357.68	624	6589357.32	4779312.03
25	6589785.16	4779461.90	175	6590022.70	4779573.26	325	6589641.12	4779439.21	475	6589614.41	4779357.37	625	6589354.19	4779310.76
26	6589799.88	4779475.57	176	6590007.80	4779567.84	326	6589660.85	4779419.36	476	6589593.83	4779357.10	626	6589353.83	4779310.56
27	6589815.80	4779489.84	177	6589984.82	4779558.31	327	6589674.55	4779424.02	477	6589573.29	4779356.82	627	6589353.45	4779310.38
28	6589813.85	4779491.46	178	6589970.44	4779552.34	328	6589683.20	4779426.97	478	6589572.04	4779356.80	628	6589352.23	4779297.74
29	6589830.21	4779504.93	179	6589958.48	4779549.02	329	6589687.72	4779428.56	479	6589567.83	4779357.47	629	6589365.97	4779300.24
30	6589842.83	4779514.15	180	6589948.87	4779547.42	330	6589701.75	4779434.33	480	6589558.77	4779357.35	630	6589366.17	4779300.30
31	6589842.55	4779518.57	181	6589938.91	4779545.76	331	6589716.32	4779441.70	481	6589553.76	4779355.98	631	6589370.67	4779291.67
32	6589844.46	4779519.94	182	6589936.64	4779545.37	332	6589732.67	4779451.90	482	6589554.59	4779341.44	632	6589381.06	4779298.14
33	6589850.24	4779523.53	183	6589942.19	4779526.40	333	6589634.43	4779220.91	483	6589574.72	4779340.77	633	6589946.82	4779512.84
34	6589859.24	4779530.26	184	6589940.29	4779525.78	334	6589631.61	4779225.09	484	6589574.77	4779336.50	634	6589947.03	4779510.37
35	6589868.16	4779516.50	185	6589934.12	4779544.83	335	6589629.22	4779230.39	485	6589575.39	4779318.74	635	6589787.93	4779303.95
36	6589886.31	4779525.76	186	6589928.08	4779542.90	336	6589623.08	4779234.54	486	6589593.89	4779319.03	636	6589785.63	4779290.83
37	6589881.11	4779537.67	187	6589918.83	4779539.50	337	6589614.64	4779234.00	487	6589598.56	4779319.10	637	6589786.40	4779290.90





državna studija lokacije:  
**IVAN DO**

izrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018. g.
okruženje	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza <b>7.</b>



## LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ ○ GRANIČA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
- BROJ I GRANIČA KATASTARSKE PARCELE
- GRANIČA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## NAMJENA POVRŠINA

- POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
- POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
- VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
- PLAVNE POVRŠINE
- ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

## SAOBRAĆAJ

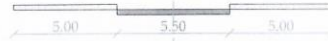
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE STAZE
- ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
- KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC
- 1.422.00 KOTA SAOBRAĆAJNICE
- 1a 1a POPREČNI PRESJEK SAOBRAĆAJNICE



-presjek 1c-1c



-presjek 2e-2e



-presjek 1d-1d



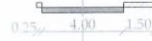
-presjek 3-3



-presjek 1e-1e



-presjek 3a-3a



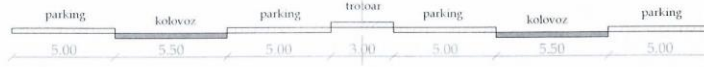
-presjek 2a-2a



-presjek 2b-2b









-presjek 4 - 4










## LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
-  BROJ I GRANICA KATAstarske PARCELE
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 kV
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4 kV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
-  ZONA TRAFIO REONA
-  OZNAKA TRAFIO REONA
-  NKRO
-  FMO

## SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BICIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
-  PJEŠAČKE STAZE
-  ŽIČARA IVAN DO - STUOC















## LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
-  196.7  
BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP124    BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  Z1    ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA  
IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

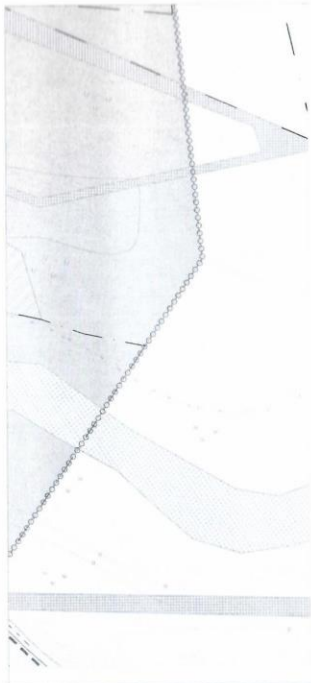
## ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

-  POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - 4 PVC CIJEVI 110mm
-  PLANIRANO TK OKNO

## SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BICIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
-  PJEŠAČKE STAZE





državna studija lokacije:  
IVAN DO

izradio/ planski	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018. g.
naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana:
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Skaliranje
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
		broj grafičkog prikaza <b>10.</b>



## LEGENDA

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO

1963  
— BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE

— GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR

■ POSTOJEĆI OBJEKAT

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP124  
— BROJ URBANISTIČKE PARCELE

[ Z1 ] ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA  
IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

▨ VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK

□ PLAVNE POVRŠINE

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

— POSTOJEĆI VODOVOD

- - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE

· · · · · PLANIRANI VODOVOD

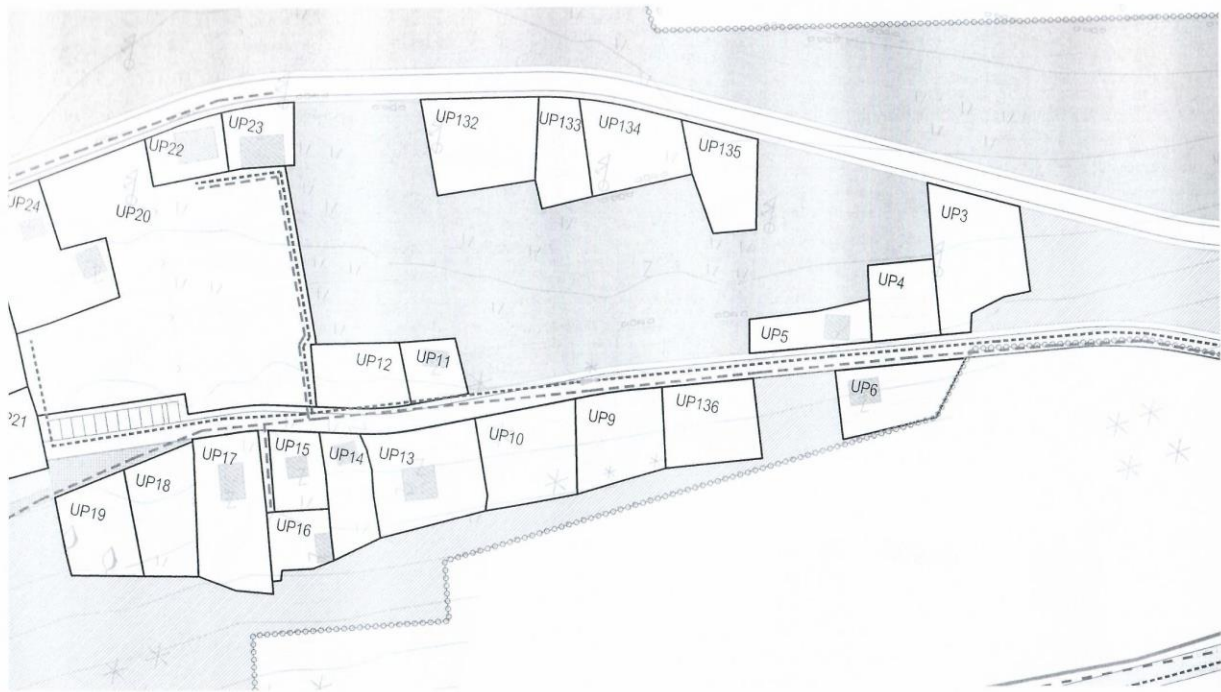
· · · · · POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

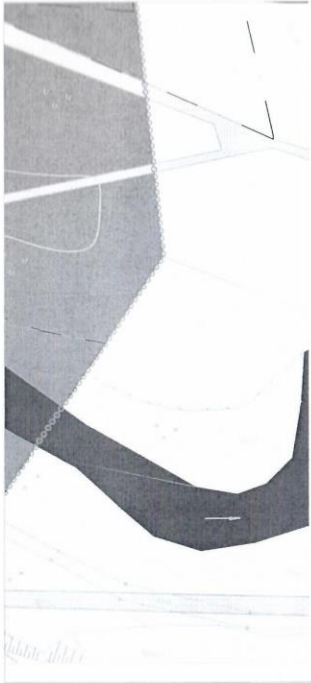
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE

· · · · · PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

■ PLANIRANA KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

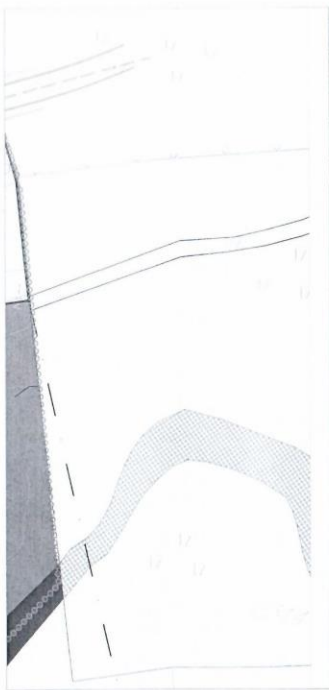
SAOBRAĆAJ





državna studija lokacije:  
IVAN DO

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana:
naslov planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera
način grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	1:1000
		broj grafičkog prikaza
		<b>11.</b>



#### NAMJENA POVRŠINA

**PD** POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI

**VPS** VODENE I PLAVNE POVRŠINE

#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

##### POVRŠINE JAVNE NAMJENE (PUJ)

**ZUS** Zelenilo uz saobraćajnice

**S** Skver

• • • Linerno zelenilo

##### POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE (PUO)

**ZO** Zelenilo individualnih stambenih objekata

**ZTN** Zelenilo turističkih naselja

**ZK** Zelenilo kampova

##### POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE (PUS)

**ZP** Zaštitni pojasevi

**ZIK** Zelenilo infrastrukture

#### SAOBRAČAJ

— KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

— TROTOAR

— BICIKLISTIČKA STAZA

- - - ŽABLJAK - CRNO JEZERO

□ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

□ PJEŠAČKE STAZE

— ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC

□ KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

