


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-245 Žabljak, 24.09.2019</p>	
1	<p>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 „UŽIVAJ U PRIRODI“ DOO CETINJE, izdaje:</p>	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	<p>Za rekonstrukciju objekta- motela- Radovan Luka na karastarskoj parceli br.237 KO Tepca u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Prostornog plana posebne namjene za NP DURMITOR („Službeni list CG“, br. 47/16).</p>	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>„UŽIVAJ U PRIRODI“ DOO CETINJE</p>
5	<p>POSTOJEĆE STANJE Postojeći objekat MOTEL-RADOVAN LUKA</p>	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI (DIREKTNA PRIMJENA PLANA)</p> <p>Izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture</p> <p>Izgradnja novih stambenih i turističkih objekata, rekonstrukcija postojećih objekata, kućišta i završetak započetih objekata je uglavnom predviđena u zonama autentičnog ambijenta male izgrađenosti, sa očuvanom prostornom fizionomijom.</p>	

Pozicija i sklop objekata treba da podržavaju dio tradicionalne planske matrice i karakterističnih grupacija objekata ili pojedinačnih objekata, međusobno povezanih zelenilom i pješačkim planinarskim stazama.

Namjena objekata, gabarit i izgled ne smiju ugrožavati ambijent i sa postojećim okruženjem moraju predstavljati jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.

Građenje objekata treba prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima, koja u finalnoj obradi podržavaju primijenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture.

Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju. Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okruglih ili kvadratnih prozora.

Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, a u okviru prostornih uslova rješenja krova moguće je adaptirati tavan kao prostor za stanovanje.

Novu izgradnju ne izvoditi na površinama tradicionalnog seoskog tkiva, u okviru tradicionalnih kuća sa okućnicama, na područjima kulturnog dobra i na područjima sa prirodnim vrijednostima.

Prostori treba da se sačuvaju u formi u kojoj se danas sreću, sa karakterističnim likovnim i prostorno funkcionalnim sadržajima.

Sve intervencije izvoditi uz poštovanje pravila nesmetanog pogleda i kvalitetnih vizura.

Polja solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama koje su manje vidljive, prije svega u slučaju kada, zbog velikih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njihovo integrisanje u fasade ili urbani mobilijar.

Predmetna lokacija nalazi se u **Zoni II stepena zaštite**

Zona II stepena zaštite

Ova zona podrazumijeva posebnu zaštitu u sljedećim dijelovima NP:

- **opšti rezervati prirode Crno jezero sa šumama u neposrednoj okolini (oko 800 ha),**
- **kanjon rijeke Tare, bez naselja: Tepca, Lever i Đurđevića Tara, Gornja i Donja Dobrilovina (oko 13.800 ha),**
- **specijalni rezervat prirode Dragišnica sa Boljskim gredama (oko 800 ha).**

Ova zona obuhvata, pored navedenih rezervata i područja svih spomenika prirode, kao i masiv Durmitora u užem smislu, sa prostranim travnatim površinama, gdje se srijeće veliki broj rijetkih i endemičnih florističkih elemenata, šume bora krivolja, zatim šumske komplekse i na prelazu iz kanjona Tare u Durmitor, veliki broj ledničkih cirkova i valova te veliki broj vrhova preko 2000 m i geomorfoloških tvorevina.

Tu je ujedno i veći broj staništa rijetke i endemične faune. Zona ove posebne zaštite u manjem dijelu presijeca dolinu Sušice - put za Nedajno. Površina pod ovim zonama je oko 25.400 ha, što iznosi oko 75% od površine NP.

Zbog velikog broja i rasprostranjenosti rezervata i spomenika prirode, estetsko-pejzažnih vrijednosti i turističke privlačnosti, namijenjene su pored naučno-istraživačkim i vaspitno-obrazovnim aktivnostima, te za organizovane turističke posjete izletnika, planinara, rekreativaca.

Dakle, dozvoljava se njihovo ograničeno i strogo kontrolisano korišćenje koje može da omogući poboljšanje stanja ili prezentaciju bez posljedica. Tako je u kanjonu Tare omogućeno splavarenje (do 30 splavova nedjeljno) i kajakaštvo, sportski ribolov, te pješačenje sa razgledanjem i fotografisanjem prirodnih fenomena. Od objekata u

kanjonu se mogu podizati logori i kampovi, kao i prilazni putevi do naseljenih mjesta, te mostovi i prijelazi ka Đavoljim Lazama, Premćanima i Leverima.

U zoni Crnog jezera, kao turistički najatraktivnijeg dijela NP, očekuje se i najveća posjeta. Na obali jezera ne treba graditi ništa novo, a u zoni oko jezera treba svesti istovremeno prisustvo na 350 posjetilaca, odnosno nekoliko čamaca za službene i naučno-istraživačke potrebe. Zabranjuje se prilaz jezeru automobilom.

Prostori u drugoj zoni su definisani kao opšti i posebni rezervati prirode, spomenici prirode i vrijedni šumski ekosistemi.

Ove zone su zaštićene od svih aktivnosti koje bi mogle da ugroze rezervate u cjelini ili da poremete njihova svojstva.

U tim zonama nijesu dozvoljene sljedeće aktivnosti:

- promjena režima voda usljed hidrotehničkih zahvata,
- zagađivanje voda otpadnim materijama,
- korišćenje prirodnih dobara u privredne svrhe, rudarstvu i poljoprivredi,
- izgradnja objekata, korišćenje materijala u bilo kakve svrhe koje mogu dovesti do narušavanja pejzažno-ambijentalnih karakteristika prostora ili promjena ravnoteže ekosistema.

- prikupljanje i uklanjanje otpada od drveća sa šumskog tla. Ovo se odnosi na lišće, grane i palo drveće. Ovaj materijal treba ostaviti da istruli na licu mjesta da bi se ishranio pod-sprat i stvorio supstrat neophodan za rast pečuraka i lišaja.

U masivu Durmitora i dijelu jezerske površi su dozvoljene sljedeće aktivnosti:

- zaštićeni planinski pašnjaci unutar ovih zona su predviđeni za opšte korisne funkcije u pogledu zaštite tla, očuvanja pejzažno-ambijentalnih vrijednosti prostora, zaštite flore i faune, zaštite voda;

- ograničene pregonske ispaše (0,25 goveda ili 1 ovca po hektaru);
- uzgoj šuma podrazumijeva sanitarnu sječū u ograničenim razmjerama, izvlačenje izvala i vjetrolomova, liječenje oboljelih vrsta i otvaranje isključivo službenih puteva;
- dozvoljen je sanitarni odstrjel divljači (prije svih divlje svinje i vuka) kao i sportski ribolov na Crnom jezeru, prema režimu koji neće osiromašiti riblji fond, a sve prema lovnoj odnosno ribolovnoj osnovi;
- turistička posjeta odvijaće se po strogo utvrđenim pješačkim i kolskim stazama sa kontrolisanim brojem posjetilaca;
- staze za šetanje i nordijsko smučanje moraju biti vođene tako da ne naruše prirodne i estetske vrijednosti prostora; duž staza je moguće postaviti pokretne ili fiksirane klupe, korpe za otpatke, putokaze, informativne table...
- od sportsko-rekreativnih aktivnosti mogu se odvijati pješačenje i "foto-safari";
- na putu koji prolazi kanjonom Sušice, zbog obimnih radova na terenu, neophodno je zatravljanje usjeka i nasipa autohtonim travnim i žbunastim sastojinama; u toj zoni prolazi i dalekovod za naselje Nedajno;
- uređivanje vidikovaca i vođenje staza mora se odvijati tako da se ne poremete geomorfološke i vegetacijske specifičnosti i pejzažno-ambijentalni kvaliteti.

U kanjonu Tare:

- ulazi u kanjon, broj splavova, broj i mjesta za logorovanje i organizovane vožnje splavom za dva planirana rafting kampa će biti određena u okviru državnih studija lokacija
- u vrijeme niskog vodostaja potrebno je ukinuti drvene splavove zbog razaranja dna i devastacije riječne flore i faune;
- neophodno je sve posjetioce, odnosno splavare upoznati sa osnovnim pravilima ponašanja na splavu i u logoru; iste nakon upotrebe je potrebno ostaviti očišćene i uređene;
- kontrolu, dopunsko uređenje, opravke i servis prve pomoći pruža posebna redarska

	<p>služba;</p> <ul style="list-style-type: none"> - drva za loženje na posebno određenim mjestima u logorima, moguće je sakupljati od rječnih naplavina i izuzetno od suvog granja u okolnoj šumi; - u granicama parka na toku rijeke Tare je dozvoljen sportsko-rekreativni ribolov i to u zonama koje definiše ribarska osnova; - lov nije dozvoljen, osim sanitarnog odstrjela i najnužnijih regulacionih mjera u pogledu brojnog sastava divljači, koji se mogu obavljati samo na osnovu posebnih mjera; - obrada zemlje te ispaša stoke se može obavljati na uređenim i za ispašu pogodnim terenima, a sve u ekološki dozvoljenom obimu i načinu. Pošumljena područja ne mogu se raščišćavati za potrebe poljoprivrede; - sječa šume nije dozvoljena osim u posebnim uslovima, u neposrednoj okolini stalnih naselja, za potrebe lokalnog življa. Ovu aktivnost mora pratiti čuvarska služba NP uz kontrolisano izdavanje dozvola.
	Pravila parcelacije
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11).</p> <p>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.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti naknadna geo-tehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti i izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.</p> <p>Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.</p> <p>Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.</p> <p>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.</p> <p>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>

Mjere zaštite od požara

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

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

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

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte turističkog naselja potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje 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 izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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.

Uklanjanje komunalnog otpada

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 sprječava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br. 08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje; ▪ projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela i jedinstvenih vizura; ▪ u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije; ▪ ispitati mogućnost korišćenja foto-voltažnih ploča za proizvodnju električne energije; ▪ pri izgradnji koristiti savremene termo-izolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ parterno uređenje uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da ne ugrozi vrijednosti zelene površine; ▪ nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. U skladu sa šlanom 40 Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) neophodno je pribaviti odobrenje za izvođene radova u zaštićenom području (u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Nacionalni park "Durmitor") od Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Smjernice za pejzažno uređenje prostora</p> <p>Linearno zelenilo</p> <p>U sklopu oblikovanja parkirališta, planirani su drvoredi duž parking prostora. Sadnju vršiti u travnim trakama ili u otvorim za sadnice u zastoru.</p> <p>Kao podloga za parking mjesta preporučuje se: raster element - trava, kamene ploče – trava, prefabrikati – trava i sl.</p> <p>Koristiti školovane sadnice autohtonih vrsta drveća iz obližnjih rasadnika kao i autohtone trave.</p> <p>Zelenilo uz turizam (turističko naselje)</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.</p> <p>Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura. 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.</p> <p>Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u pejzaž.</p> <p>Za turističko naselje sa 4 zvjezdice, pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju iznosi 60 m².</p>

	<p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> •povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem •maksimalno očuvati postojeće drveće, a novo-planirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća •očuvati prirodnu konfiguraciju terena •koristiti isključivo autohtone biljne vrste •zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodne forme iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama •formiranje alpinuma •zabrana upotrebe vještačkih đubriva •obezbijediti potrebnu osunčanost objekata •predvidjeti platoe i sistem pješačkih staza •kod zatravljanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti bez razoravanja, uz primjenu autohtonih trava •objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog nasljeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima •na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar prilagođen planinskom ambijentu I planiranim sadržajima •informativne table raditi od prirodnog materijala (drvo, kamen) •ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom •koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika. <p>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje</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"> •Cetinarsko drveće: <i>Abies alba, Picea abies, Pinus silvestris, Taxus bacata.</i> •Listopadno drveće: <i>Acer heldreichii, Betula alba, Fagus moesiaca, Sorbus aucuparia.</i> •Žbunaste vrste: <i>Daphne blagayana, Daphne mezereum, Lonicera alpigena, Juniperus comunisintermedia, Juniperus sibirica, Pinus mugo, Vaccinium myrtillus, Vaccinium vitis-idea, Arctostaphylos uva-ursi, Salix grandifolia, Salix retusa, Ribes petraeum, Rosa pendulina.</i> •Zeljaste biljke: <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>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i</p>

	<p>kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Postojeći uz postovanje propisa I standarda za ovu vrstu objekata.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeći prilazni put.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) 																	
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.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>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																	
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>k.p.237 KO Tepca</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ukupan broj objekata</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td></td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	k.p.237 KO Tepca	Površina urbanističke parcele		Maksimalni indeks zauzetosti		Maksimalni indeks izgrađenosti		Ukupan broj objekata		Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	2000	Maksimalna spratnost objekata		Maksimalna visinska kota objekta	
Oznaka urbanističke parcele	k.p.237 KO Tepca																	
Površina urbanističke parcele																		
Maksimalni indeks zauzetosti																		
Maksimalni indeks izgrađenosti																		
Ukupan broj objekata																		
Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	2000																	
Maksimalna spratnost objekata																		
Maksimalna visinska kota objekta																		

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Parkiranje vozila predviđeti na parceli.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Građenje objekata treba prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima, koja u finalnoj obradi podržavaju primijenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju. Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okruglih ili kvadratnih prozora.</p> <p>Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, a u okviru prostornih uslova rješenja krova moguće je adaptirati tavan kao prostor za stanovanje.</p> <p>Novu izgradnju ne izvoditi na površinama tradicionalnog seoskog tkiva, u okviru tradicionalnih kuća sa okućnicama, na područjima kulturnog dobra i na područjima sa prirodnim vrijednostima.</p> <p>Prostori treba da se sačuvaju u formi u kojoj se danas sreću, sa karakterističnim likovnim i prostorno funkcionalnim sadržajima.</p> <p>Sve intervencije izvoditi uz poštovanje pravila nesmetanog pogleda i kvalitetnih vizura.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
<p>Predlozi za energetska efikasnost</p> <p>Energetska efikasnost i upotreba obnovljivih izvora će dati veliki doprinos smanjenju upotrebe fosilnih goriva, a samim tim i smanjiti emisiju koja stvara efekat staklene bašte. To će takođe smanjiti i potrebe za uvozom energije. Strategija razvoja energetskog sektora u Crnoj Gori do 2030. daje detaljan plan sa ciljevima i rasporedom implementacije kako bi se unaprijedio oslabljeni energetski sektor Crne Gore.</p> <p>Na taj način će se promijeniti, obnoviti i razviti energetski sistem koji će postati održiv i moći će da prati planove razvoja regiona.</p> <p>Štednja energije mora da ima svoje uporište i u javnoj edukaciji i programu komunikacije kako bi se povećala svijest i nagrade za efikasnu upotrebu energije. Javnost mora da bude obaviještena o aktivnostima, ciljevima, rezultatima i dostignućima na polju energetske efikasnosti. Ovo može da se obavlja kroz informativnu i promotivnu kampanju putem TV i radio spotova; web sajtova i foruma; plasiranjem oglasa u štampanim i elektronskim medijima; redovnom 'press clippingu' i saopštenjima za javnost o izvještajima o energetske efikasnosti.</p> <p>Javni sektor mora da postane glavni element u Programu energetske efikasnosti implementiranjem energetskog pregleda zgrada i mijenjanjem načina na koji javni sektor koristi energiju, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zamjenom sijalica energetski efikasnim sijalicama u svim javnim zgradama. – Zamjenom uređaja za proizvodnju tople vode sa onim koji se napajaju iz obnovljivih izvora. – Ugradnjom pametnih brojlara u svim javnim zgradama. <p>Nadgledanjem i mjerenjem primjene svih mjera energetske efikasnosti.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju objekata treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod javnih, tako i kod individualnih objekata. Da bi se realizovala energetska i ekološki održiva gradnja treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom</p>

	<p>orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama povećanjem energetske efikasnosti termo-energetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vijek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.</p> <p>Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, treba adekvatno planirati poziciju prozora, izolaciju krova, plafona, podova, odnosno koristiti tehnike gradnje koje će omogućiti optimalno korišćenje energije.</p>	
21	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta 	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Vesko Dedeić </p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	
24		<p>SEKRETAR Sava Zeković </p>
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; 	

opština/lokalitet	sadržaji	P zahv. (ha)	broj tur. ležaja - osnovni smještaj	broj tur. ležaja - kompl. smještaj	broj vozila u kampu	BGP	rekons.	novo
	b&b							
Radovan luka								
	motel		50			2000	2000	
	rafting kamp			70		1400	1400	
Lokvice	planinsko sklonište			10				
Valoviti do	planinsko sklonište			10				
Velika Kalica	planinsko sklonište			12				
PLJEVLJA								
Đurđevića Tara	eco lodge		50		50	1500		1500
	glavni ulaz u NP					300		300
Lever Tara	eco lodge		50		50	1500		1500
Žugića luka	rafting kamp			60	60	2200	1200	
MOJKOVAC								
Zaboj	eco lodge		50		50	1500		1500
Dobrilovina	eco lodge		50		50	1500		1500
	privatni smještaj							
	b&b			20	20	400		400



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
ZABLJAKBroj: 114-956-3470/2019
Datum: 16.09.2019.
KO: TEPCA

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 UŽIVAJ U PRIRODI, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 89 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
237			2,3,4,9,10 74	24/08/2015	LIPOVAC	Sume 6. klase PRAVNI PROPIS		1258725	1132,85
237			2,3,4,9,10 74	24/08/2015	LIPOVAC	Sume 4. klase PRAVNI PROPIS		912454	3102,34
237			2,3,4,9,10 74	24/08/2015	LIPOVAC	Sume 5. klase PRAVNI PROPIS		4233304	11006,59
237	1		2,3,4,9,10 74	24/08/2015	LIPOVAC	Zgrade u ugostiteljstvu PRAVNI PROPIS		371	0,00
237	2		2,3,4,9,10 74	24/08/2015	LIPOVAC	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0,00
Ukupno								6404862	15241,79

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000000209382	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA ZGRADA VLADE Podgorica		Svojina	1/1
000002039460	JP NP CRNE GORE - NP DURMITOR Zabljak		Upravljanje	1/1
000002010658	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica		Raspodaganje	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
237		1	Hotel GRADENJE	1980	PPN 371	Svojina CRNA GORA 000000209382
		1				Upravljanje JOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA 000002039460
		1				Upravljanje JP NP CRNE GORE - NP DURMITOR Zabljak Raspodaganje VLADA CRNE GORE 000002010658
						PODGORICA Podgorica
237		1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE	1	P 300	Svojina CRNA GORA 000000209382
		1				Upravljanje JOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA 000002039460
		1				Upravljanje JP NP CRNE GORE - NP DURMITOR Zabljak Raspodaganje VLADA CRNE GORE 000002010658
						PODGORICA Podgorica

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:54:54

2327220

1 / 4

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
237		1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE	2	PN 300	Svojina CRNA GORA 1/1 0000000209382 Upravljanje JOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA JP NP CRNE GORE - NP DURMITOR 1/1 0000002039460 Zabljak Raspologanje VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658 PODGORICA Podgorica
237		2	Pomoćna zgrada GRADENJE	1980	P 8	Svojina CRNA GORA 1/1 0000000209382 Upravljanje JOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA JP NP CRNE GORE - NP DURMITOR 1/1 0000002039460 Zabljak Raspologanje VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658 PODGORICA Podgorica
237		2	Posebni djelovi zgrade GRADENJE	1	P 6	Svojina CRNA GORA 1/1 0000000209382 Upravljanje JOVANA TOMAŠEVIĆA - STARA JP NP CRNE GORE - NP DURMITOR 1/1 0000002039460 Zabljak Raspologanje VLADA CRNE GORE 1/1 0000002010658 PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
237				1	Šume 4. klase	23/03/2016 :	Nacionalni park Nalazi se u granicama NP „Durmitor“
237				1	Šume 5. klase	23/03/2016 :	Nacionalni park Nalazi se u granicama NP „Durmitor“
237				1	Šume 6. klase	23/03/2016 :	Nacionalni park Nalazi se u granicama NP „Durmitor“
237		1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	12/03/2019 8:30	Pravo Zakupa U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESET) GODINA - ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE - MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA I ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE FOD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018. GODINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
237		1	2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	12/03/2019 8:30	Pravo zakupca U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESETI) GODINA , ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE -MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE
237		1		1	Hotel	12/03/2019 8:30	Pravo zakupca U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESETI) GODINA , ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE -MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE
237		1		1	Zgrade u ugostiteljstvu	12/03/2019 8:30	Pravo zakupca U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESETI) GODINA , ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE -MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE
237		2	1	1	Posebni dijelovi zgrade	12/03/2019 8:30	Pravo zakupca U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESETI) GODINA , ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE -MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE
237		2		1	Pomoćna zgrada	12/03/2019 8:30	Pravo zakupca U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESETI) GODINA , ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE -MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE
237		2		1	Pomoćna zgrada	12/03/2019 8:30	Pravo zakupca U KORIST ZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER, NA PERIOD OD 10 (DESETI) GODINA , ISKLJUČIVO ZA POTRBE RAZVOJA , POSLOVANJA I IZGRADNJE A NA OSNOVU UGOVORA O ZAKUPU IZMEĐU ZAKUPODAVCA DRŽAVA CRNA GORA - VLADA CRNE GORE -MINISTRATVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IZAKUPCA EXPLORER DOO KOLAŠIN I UZIVAJ U PRIRODI DOO CETINJE KAO ČLANOVI KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018 GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:54:55

2327218



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Prava o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

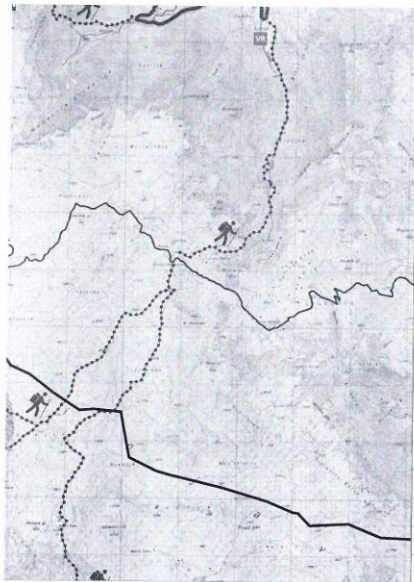
KONZORCIJUMA EXPLORER ZAVEDEN KD
MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
CRNE GORE POD BROJEM 101-1551/52 OD 16.07.2018
GODINE I OVJEREN OD STRANE ČEPIĆ TANJE
NOTAR IZ PODGORICE DANA 16.07.2018 GODINE

naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura, da za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom tu 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) u od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Gordana Stevović

Stevović Gordana dipl.prav.



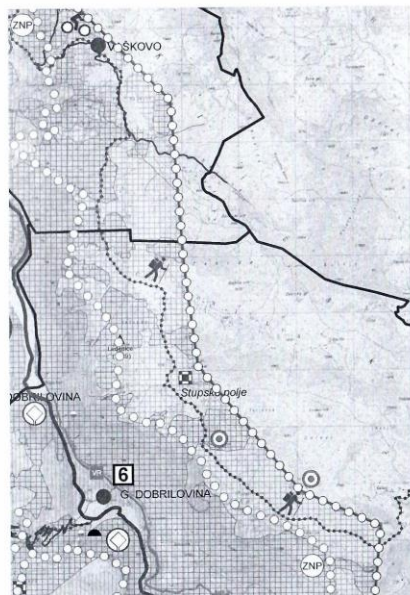
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE



CAU
ČISTINA ARHITEKTURA

OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Brg. 27-5616-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jula 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	Razmjera: 1 : 50000
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Brg. 27-5616-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jula 2016. godine
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	GENERALNA NAMJENA PROSTORA	Brg. 27-5616-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jula 2016. godine

6



Saobraćajna infrastruktura

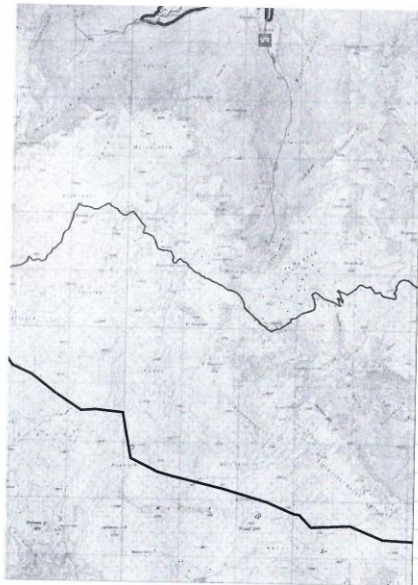
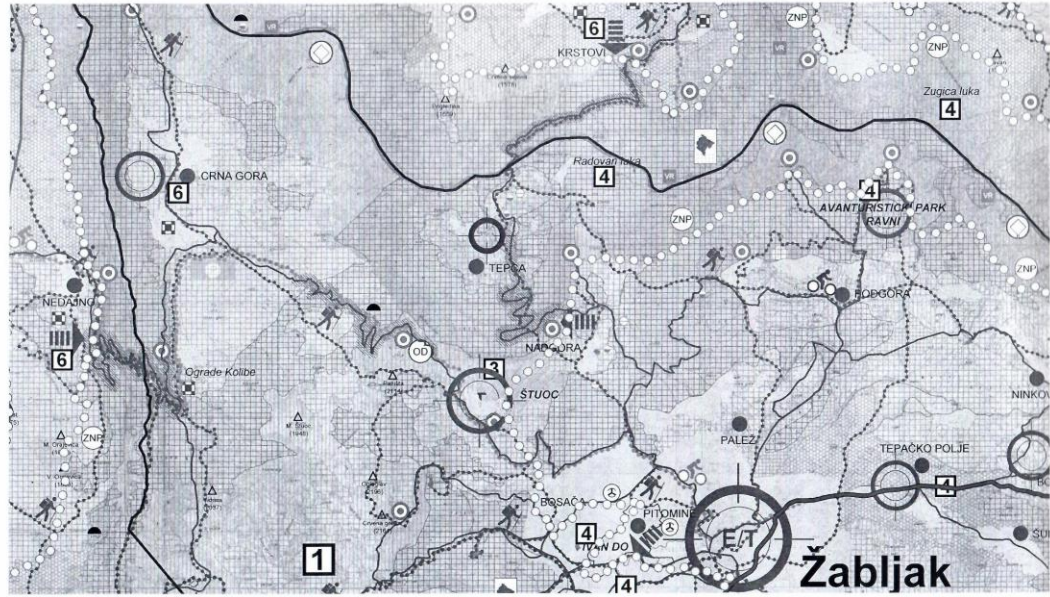
- Aerodrom
- Heliodrom
- Brza saobraćajnica
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put

Smjernice za sprovođenje plana

- 1** Prema prostornom planu posebne namjene
- 2** Prema generalnom urbanističkom rješenju
- 3** Prema generalnim urbanističkim konceptima iz PPPN Durmitorsko područje
- 4** Prema detaljnim razradama i detaljnim urbanističkim planovima
- 5** Prema usvojenom DPP
- 6** Kroz direktnu implementaciju smjernica Plana PPPN Durmitorsko područje

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

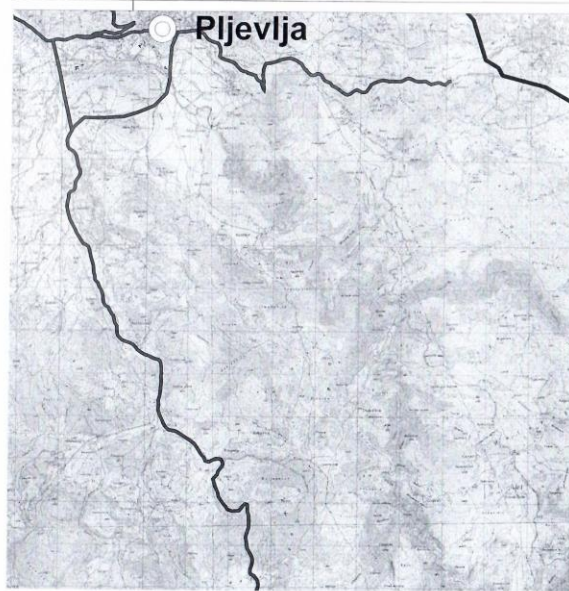




PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE



OBRADIVAC PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odlika o donošenju plana: Broj 27-516-2/4 EPK: 1031/XXV Podgorica, 22. Jul 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	Faza izrade plana: PLAN
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	RAZMJERA: 1 : 50000
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	PLAN NAMJENE POVRŠINA	Broj grafičkog priloga: 8



LEGENDA

Granice

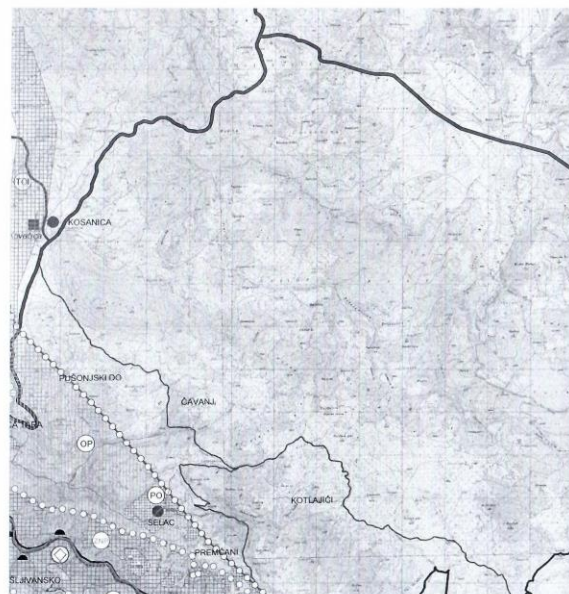
- Državna granica
- Opštinska granica
- Granica PPN Durmitorsko područje
- Granica NP "Durmitor"
- Granica zaštitne zone NP "Durmitor"
- Granica Regionalnog Parka Prirode

Mreža naselja

- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- Lokalni centar
- Naselje
- Katun
- Katun u turističkoj ponudi (odmorište)

Namjena površina

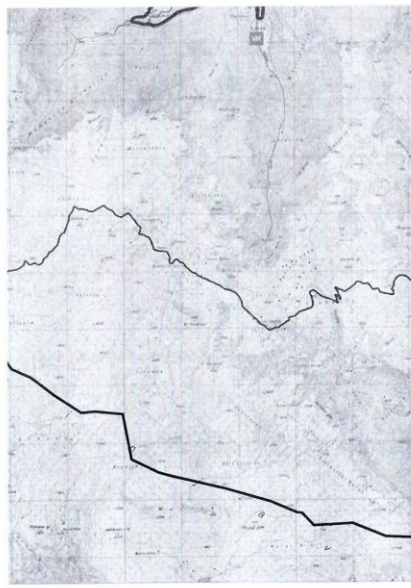
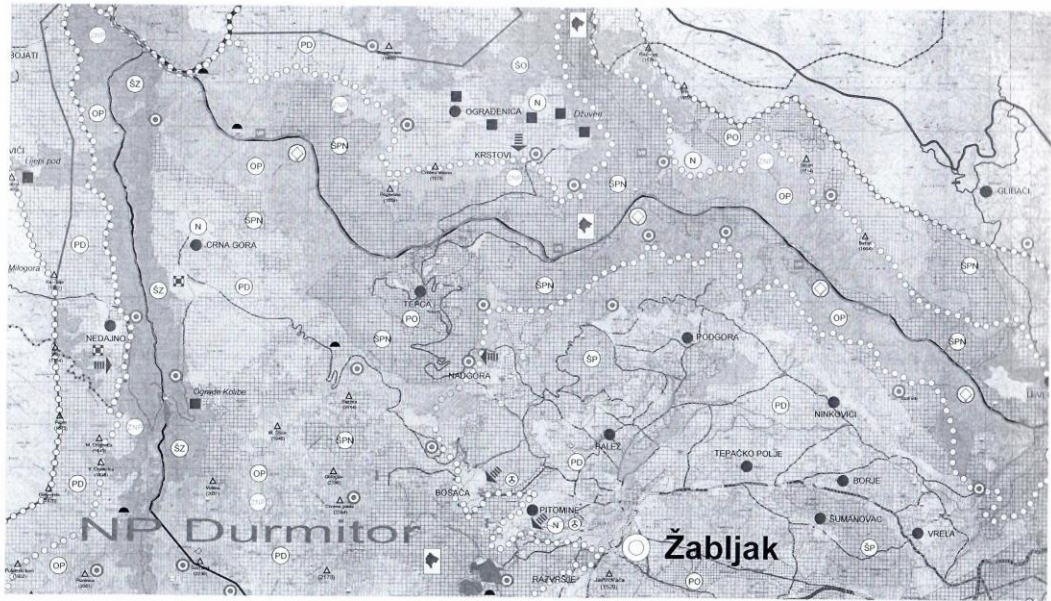
- Nacionalni park
- Regionalni park
- Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
- Zaštićeno područje državnog značaja
- Ulazni punkt u NP
- Naselja
- Obradivo zemljište



- Upravoivo zemljište
- Drugo poljoprivredno zemljište
- Šume sa posebnom namjenom
- Privredne šume
- Zaštitne šume
- Ostalo šumsko zemljište
- Ostale prirodne površine (goleti, kamenjari, stjenovite padine i dr.)
- Skijalište
- Koridor dalekovoda 400 kV Crnogorsko primorje - Plijevlja
- Hidroakumulacija Komarnica
- Jezero
- Rijeka
- Akumulacija
- Bara, lokva
- Izvorište vode
- Vodopad
- Važan planinski vrh
- Pećina
- Vidikovac
- Istražni prostor mineralne sirovine

Saobraćajna infrastruktura

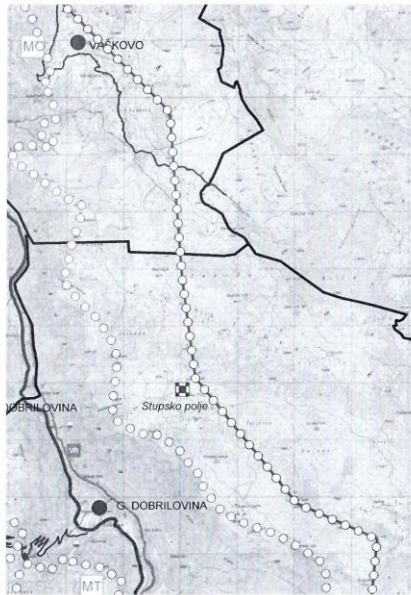
- Aerodrom
- Heliodrom
- Brza saobraćajnica
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica



PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE



OBRADIVAC PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj 27-5/16-214 EPK 1021.33/V Podgorica, 22. jul 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	RAZMJERA: 1 : 50000
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Broj grafičkog priloga
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	PLAN MREŽE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA	9



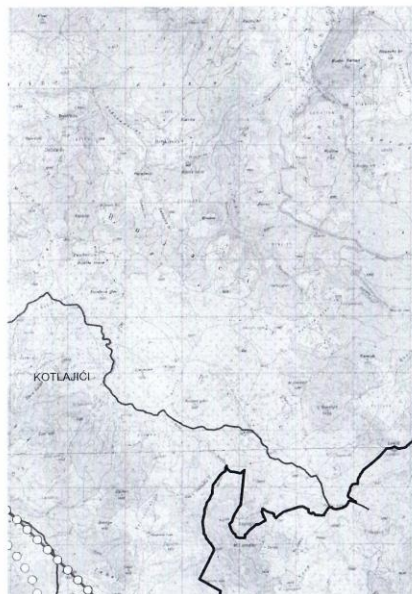
Hidrotehnička infrastruktura

- Vodovod - postojeći
- Kanalizacioni vod - postojeći
- Vodovod - planirani
- Kanalizacioni vod - planirani
- (PPOV) Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- (PS) Pumpna stanica
- Izvorište
- ⊗ Transfer stanica za sakupljanje čvrstog komunalnog otpada
- (VA) Hidroakumulacija Komarnica

Skijaška infrastruktura

- ▨ Skijalište

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

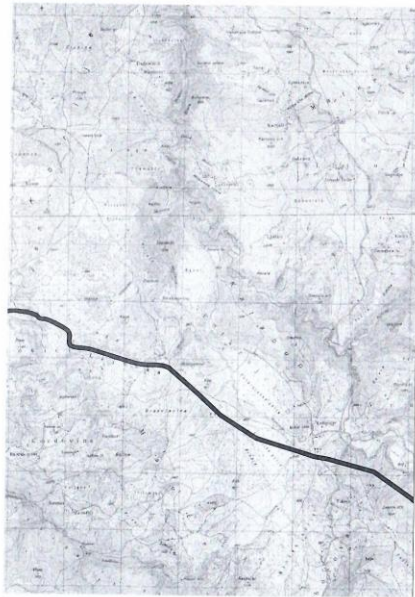


Elektroenergetska infrastruktura

- ▧ Koridor elektrovida 400kV - planirani
- Elektrovod 400 kV - planirani
- Elektrovod 220 kV - postojeći
- Elektrovod 110 kV - planirani
- Elektrovod 35 kV - postojeći
- TS Trafostanica - postojeća
- TS Trafostanica - planirana
- ▧ Hidroelektrana
- ▣ Mala hidroelektrana
- ▧ Potencijalne lokacije za fotonaponske sisteme

Telekomunikaciona infrastruktura

- TK podzemni vod
- TK podzemni vod višeg reda
- TC Telefonska centrala
- MT Bazna stanica mobilne telefonije
- MT Planirana bazna stanica mobilne telefonije



- Katun u turističkoj ponudi (odmorište)

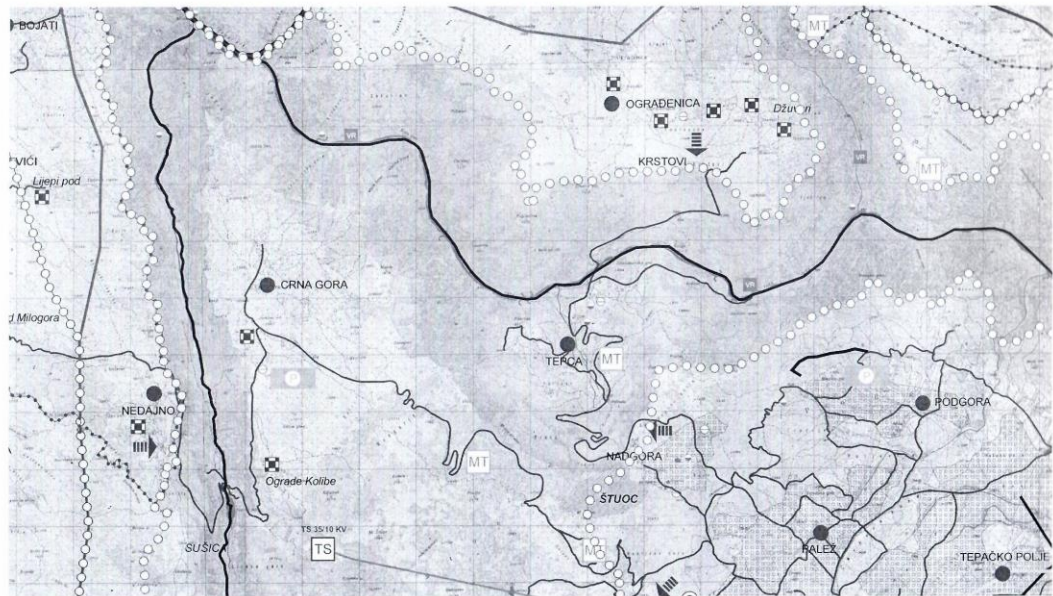
Vodne površine

- Jezero
- Rijeka
- Akumulacija
- Bara, lokva
- Izvorište vode
- Vodopad

Saobraćajna infrastruktura

- Aerodrom
- Heliiodrom
- Magistralna saobraćajnica - brza cesta
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Javna parkirališta
- Ulazni punkt u NP

Elektroenergetska infrastruktura



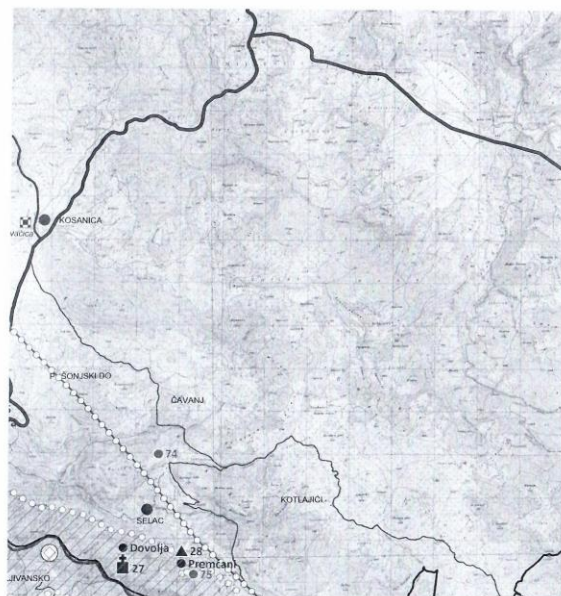


PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE



CAU
Često izdavanje izdanje

OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27.5/16-2/4 EPA 1001 XXV Podgorica, 22. jula 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	RAZMJERA: 1 : 50000
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Broj grafičkog priloga 10
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	ZAŠTITA PRIRODNOG I KULTURNOG NASLJEDA	

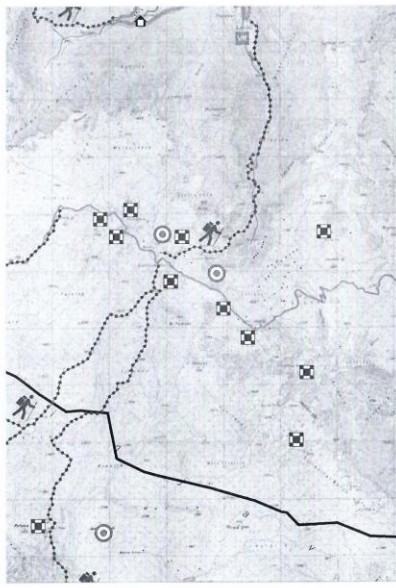
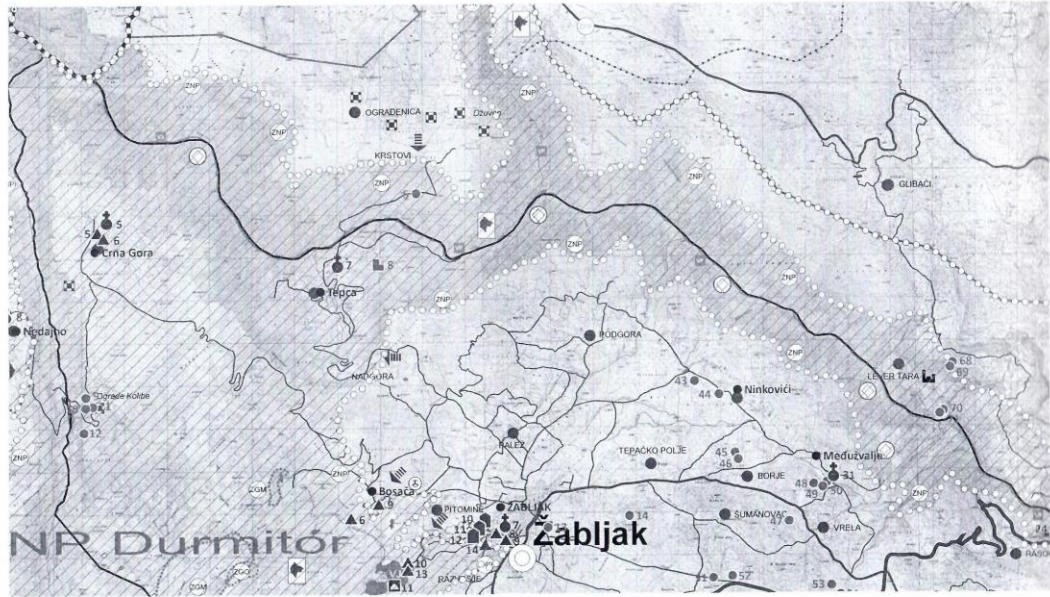


Zaštita prirode

- Nacionalni park
- Regionalni park
- Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
- Zaštićeno područje državnog značaja
- Zaštićeni geomorfološki objekti
- Zaštićeni geološki i paleontološki objekti
- Ulazni punkt u NP
- Potencijalna zaštićena prirodna dobra

Zaštita kulturnog nasljedja

- Kulturna dobra
- Predloženo za zaštitu
- Potencijalna kulturna dobra
- Potencijalni arheološki lokaliteti
- Tradicionalna arhitektura
- Granica plana
- Naseljena mjesta
- Manastiri
- Crkve
- Zgrade
- Mostovi
- Spomen-obilježja
- Gradine
- Nekropole stećaka



PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

IBI
GROUP

CAU

OBRAĐIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27.5/16-2/4 EPA: 1021/10/4 Podgorica, 22. jul 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	Faza izrade plana: PLAN
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	RAZMJERA: 1 : 50000
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	TURISTIČKA INFRASTRUKTURA	Broj grafičkog priloga

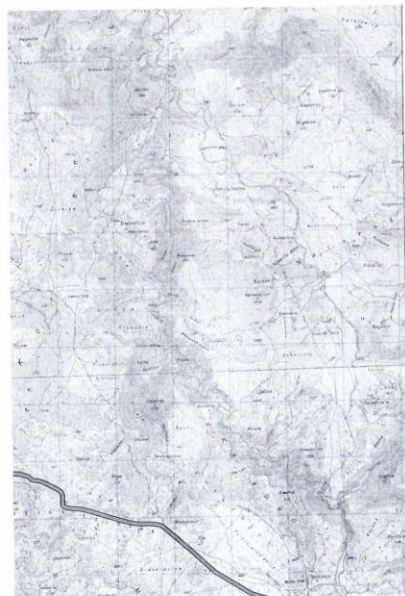
11



- Regionalni park
- Međunarodni značaj
- Državni značaj

Turistička infrastruktura

- Turistički lokalitet / kapacitet nosivosti
- Turistički lokaliteti većeg značaja
- Ulazni punkt u NP i RP
- Internacionalna pješačka staza (transferzala)
- Pješačka staza Nacionalne mreže
- Alternativna (spojna) pješačka staza
- TOP *Mount biking* staza
- Ostale biciklističke staze
- Odmorište
- Kamp - šatori
- Vidikovac
- Splavište - rafting
- Bungalovi
- Planinarsko sklonište
- Sportsko-rekreativne površine



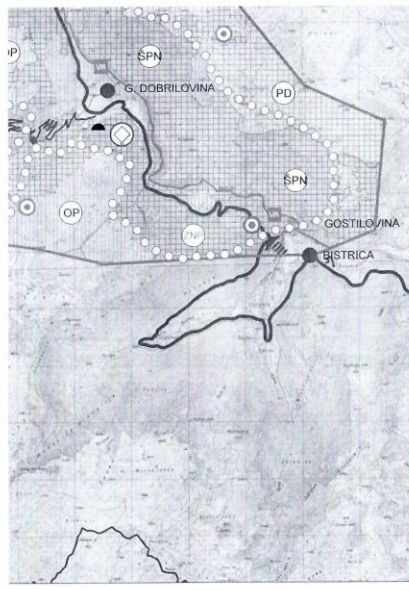
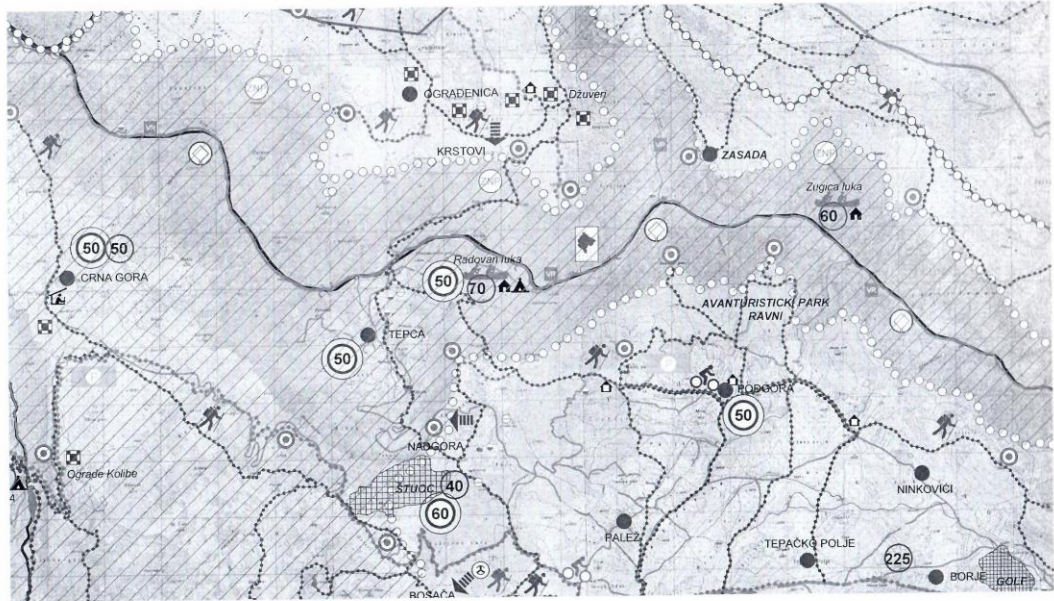
- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- Lokalni centar
- Naselje
- Katun
- Katun u turističkoj ponudi (odmorište)
- Površine naselja

Vodne površine

- Jezero
- Rijeka
- Akumulacija
- Hidroakumulacija Komarnica

Zaštićena područja

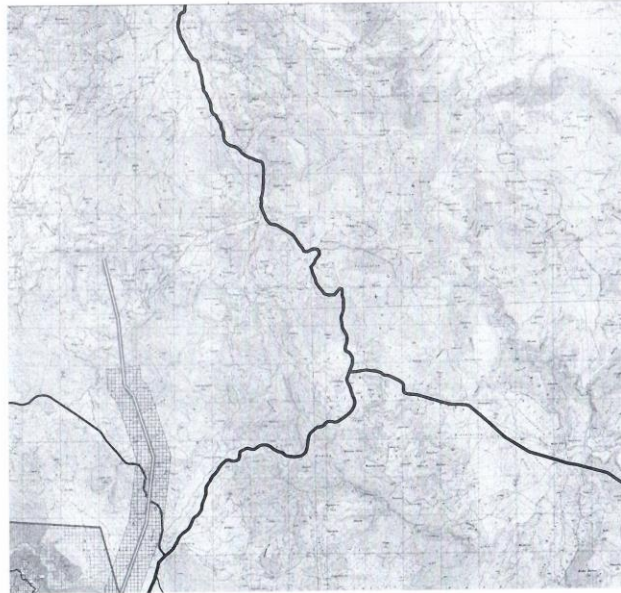
- Nacionalni park
- Regionalni park
- Međunarodni značaj
- Državni značaj



PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK "DURMITOR"



OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj 27-5/16-214 EPK 1031.1/14 Podgorica, 22. jula 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	RAZMJERA: 1 : 50000
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Broj grafičkog priloga
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	NAMJENA POVRŠINA - PLAN	9



LEGENDA

Granice

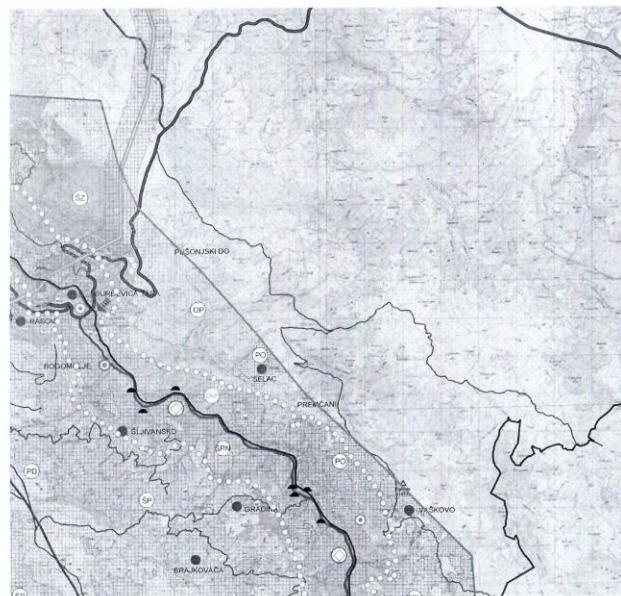
- Državna granica
- Opštinska granica
- ○ ○ ○ ○ ○ Granica Nacionalnog Parka "Dumitor"
- Granica zaštitne zone NP "Dumitor"

Mreža naselja

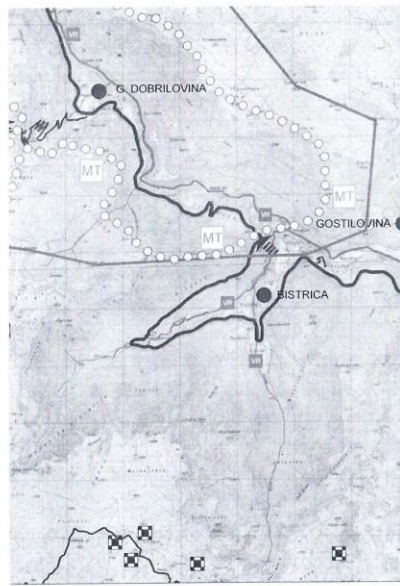
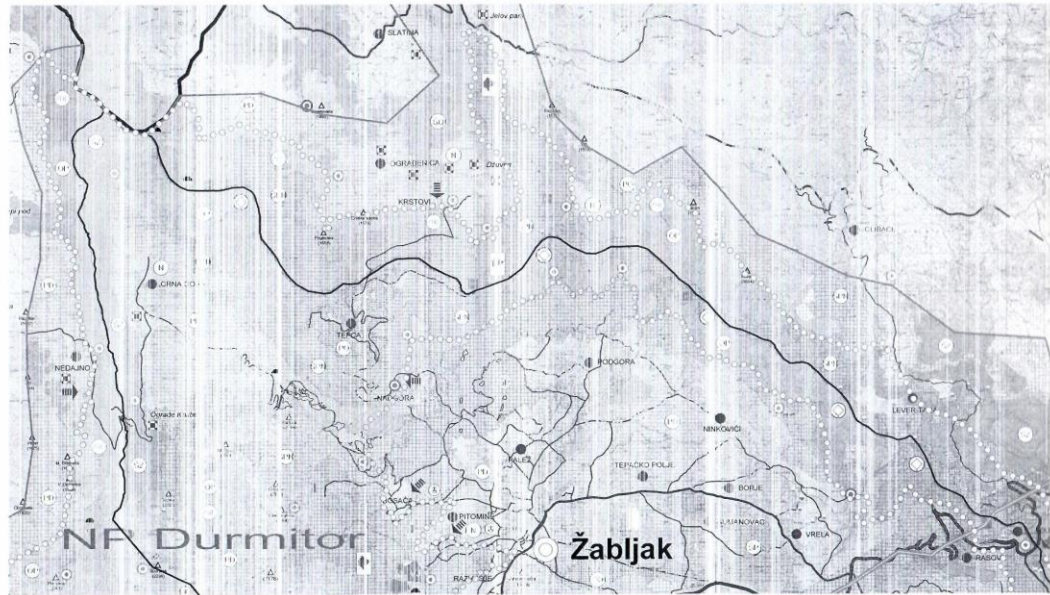
- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- Lokalni centar
- Naselje
- ✕ Katun
- ✕ Katun u turističkoj ponudi (odmoriste)

Namjena površina

- NP Nacionalni park
- RP Regionalni park
- Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
- Zaštićeno područje državnog značaja
- Ulazni punkt u NP
- (N) Naselja
- (CO) Obradivo zemljište
- (PO) Drugo poljoprivredno zemljište
- (SPN) Šume sa posebnom namjenom
- (SP) Privredne šume
- (SZ) Zaštitne šume
- (SO) Ostalo šumsko zemljište



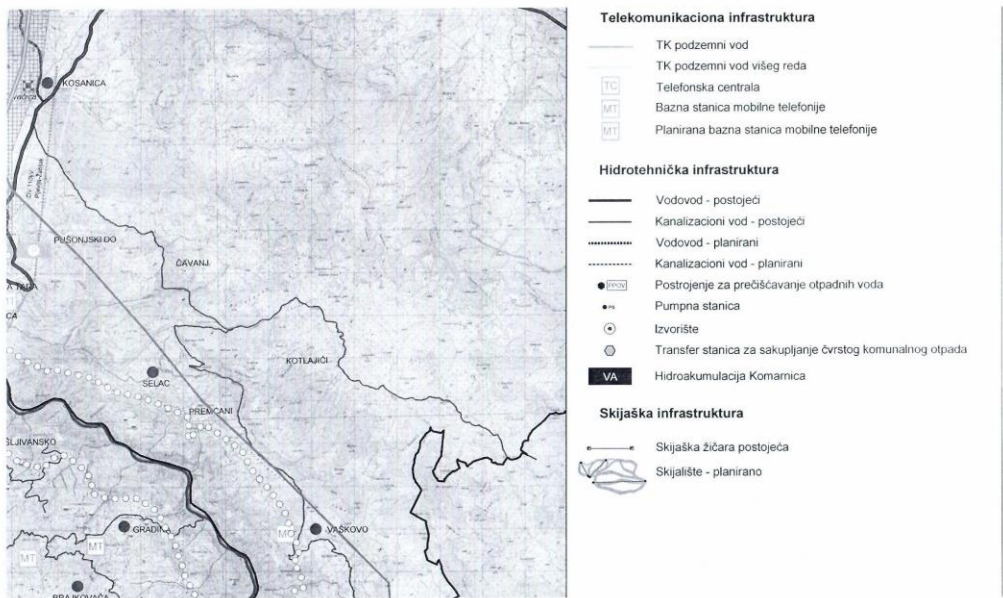
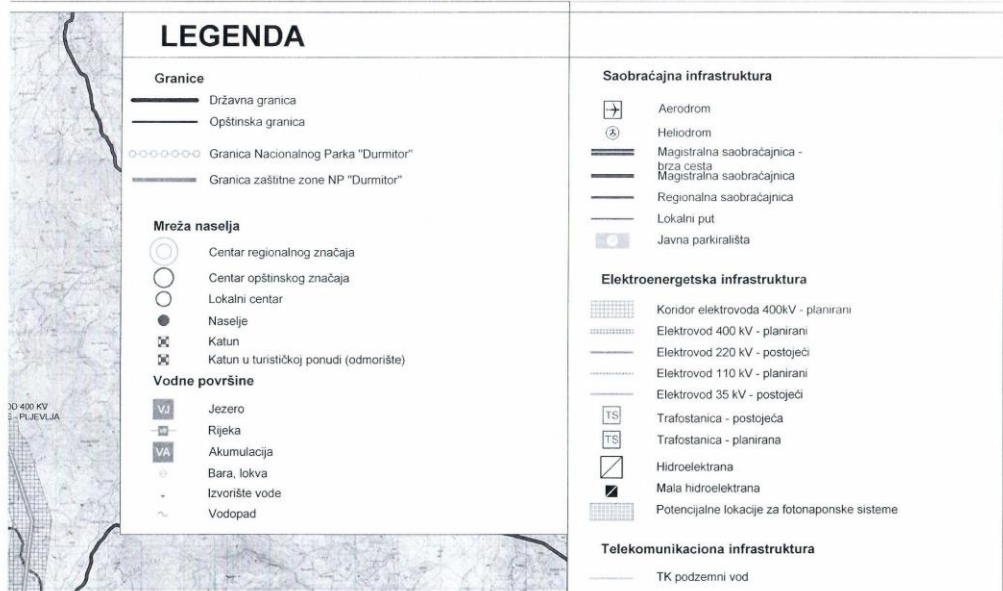
- Ulazni punkt u NP
 - (N) Naselja
 - (CO) Obradivo zemljište
 - (PO) Drugo poljoprivredno zemljište
 - (SPN) Šume sa posebnom namjenom
 - (SP) Privredne šume
 - (SZ) Zaštitne šume
 - (SO) Ostalo šumsko zemljište
 - (OP) Ostale prirodne površine (goteli, kamenjari, stjenovite padine i dr.)
 - (SK) Skijašiste
 - (KO) Koridor dalekovoda 400 kV Crnogorsko primorje - Pljevlja
 - VA Hidroakumulacija Komarnica
 - VJ Jezero
 - R Rijeka
 - VA Akumulacija
 - Bara, lokva
 - Izvoriste vode
 - ~ Vodopad
 - ▲ Važan planinski vrh
 - Pečina
 - Vidikovac
 - CB Istražni prostor mineralne sirovine
- ### Saobraćajna infrastruktura
- ✈ Aerodrom
 - ✈ Heliodrom
 - Brza saobraćajnica
 - Magistralna saobraćajnica
 - Regionalna saobraćajnica
 - Lokalni put

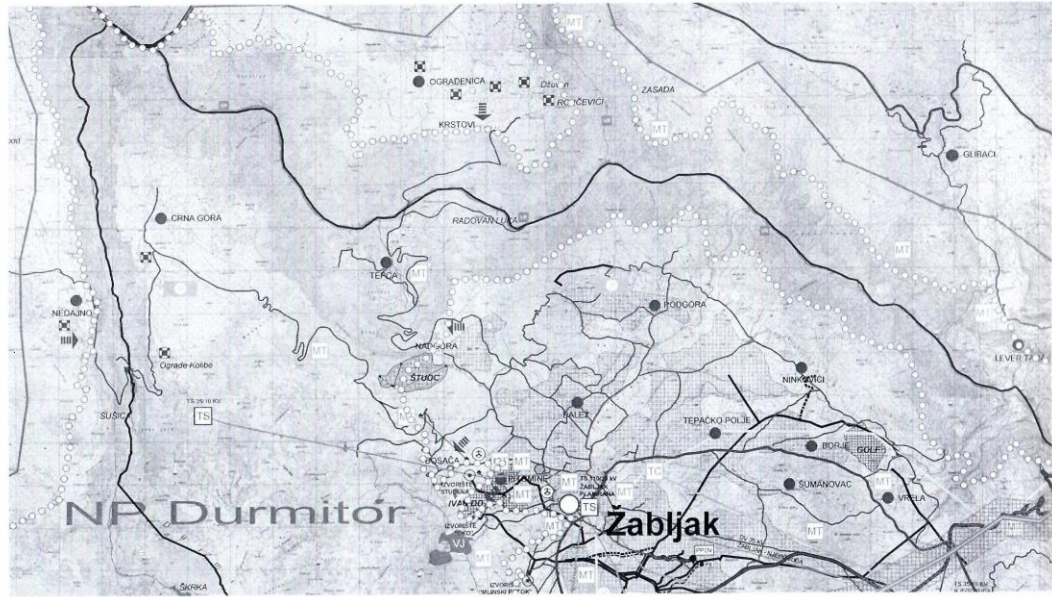


PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK "DURMITOR"



OBRAĐIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27.516/204 EPA 1531 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	Faza izrade plana: PLAN
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	RAZMJERA: 1 : 50000
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	MREŽE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - PLAN	Broj grafičkog priloga: 10





PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK "DURMITOR"

IBI
GROUP

CAU

OBRAĐIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Strj. 07/016-04 EPA 1031 XIV Podgorica, 22. jula 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	RAZMJERA: 1 : 50000
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	11
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	PLAN ZAŠTITE I REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA	broj grafičkog priloga

LEGENDA



Granice

- Državna granica
- Opštinska granica
- Granica Nacionalnog Parka "Durmitor"
- Granica zaštitne zone NP "Durmitor"

Mreža naselja

- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- Lokalni centar
- Naselje

Vodne površine

- Jezero
- Rijeka
- Izvoršte vode
- Vodopad
- Bara, lokva

Režimi zaštite

- Režim zaštite I stepena
- Režim zaštite II stepena
- Režim zaštite III stepena

Prirodna baština

- Nacionalni park
- Strogi rezervat prirode
- Posebni rezervat prirode
- Zaštitna zona NP "Durmitor"
- Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
- Zaštićeno područje državnog značaja
- Zaštićeni geomorfološki objekti
- Zaštićeni geološki i paleontološki objekti
- Potencijalna zaštićena prirodna dobra van NP "Durmitor"

Ulazni punkt u NP

- Speleološki objekat

Lokaliteti i zaštićeni životinjskih i biljnih vrsta

- | | |
|-----------------|-------------------|
| Medvjed | Munka |
| Vuk | Runolist |
| Divokoza | Glišićev zvončić |
| Veliki tetrijeb | Gospina papučica |
| Mali tetrijeb | Malijev jeremičak |

Nepokretna kulturna baština

- Kulturno dobro druge kategorije
- Kulturno dobro treće kategorije
- Evidentirano kulturno dobro
- Predlog za upis u svjetsku baštinu u pripremi



Režimi zaštite

- Režim zaštite I stepena
- Režim zaštite II stepena
- Režim zaštite III stepena

- Mali tetrijeb
- Malijev jeremičak

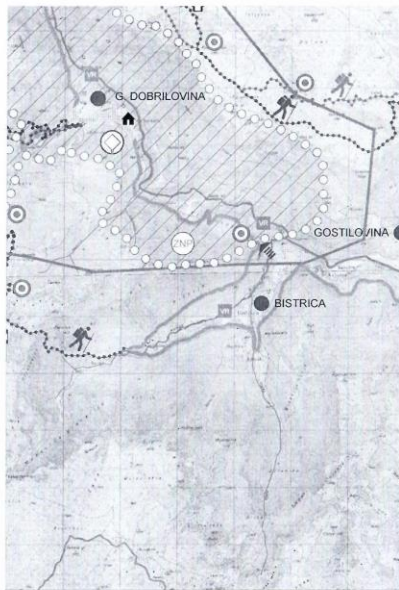
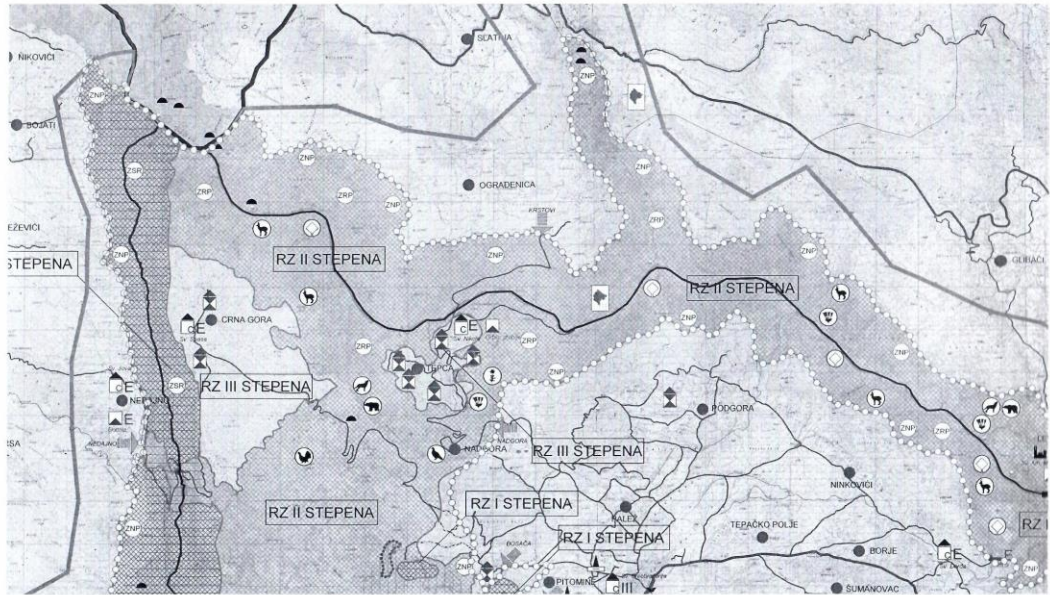
Nepokretna kulturna baština

- Kulturno dobro druge kategorije
- Kulturno dobro treće kategorije
- Evidentirano kulturno dobro
- Predlog za upis u svjetsku baštinu u pripremi

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| Manastir | Stari grad |
| Crkva | Profana arhitektura |
| Spomen dom | Fortifikaciona arhitektura |
| Arheološki lokalitet | Inženjerska arhitektura |
| Ambijentalna cjelina | Spomen obilježje |

Saobraćajna infrastruktura

- Aerodrom
- Heliodrom
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put

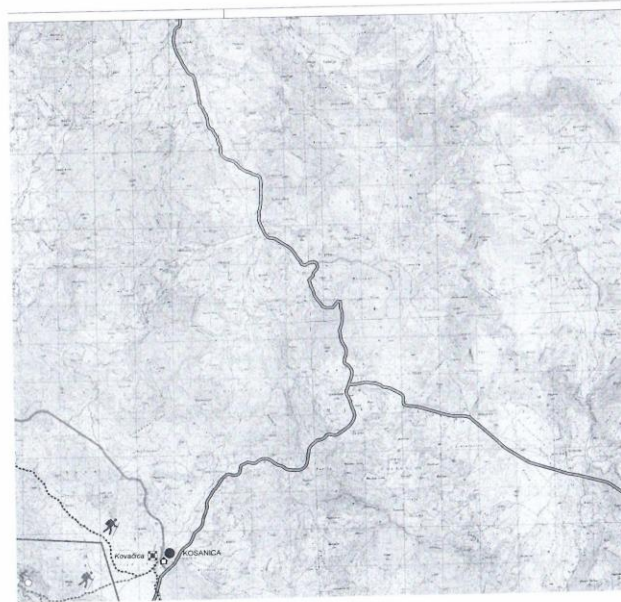


PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK "DURMITOR"



CAU
ČISTINA ARHITEKTURA URBANIZAM

OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-24 EPA: 1031/2016 Podgorica, 22. jula 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	RAZMJERA: 1 : 50000
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Broj grafičkog priloga: 12
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	TURISTIČKI SADRŽAJI	



LEGENDA

Granice

- Državna granica
- Opštinska granica
- Granica Nacionalnog Parka "Dumitor"
- Granica zaštitne zone NP "Dumitor"

Mreža naselja

- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- Lokalni centar
- Naselje
- Katun
- Katun u turističkoj ponudi (odmoriste)
- Površine naselja

Vodne površine

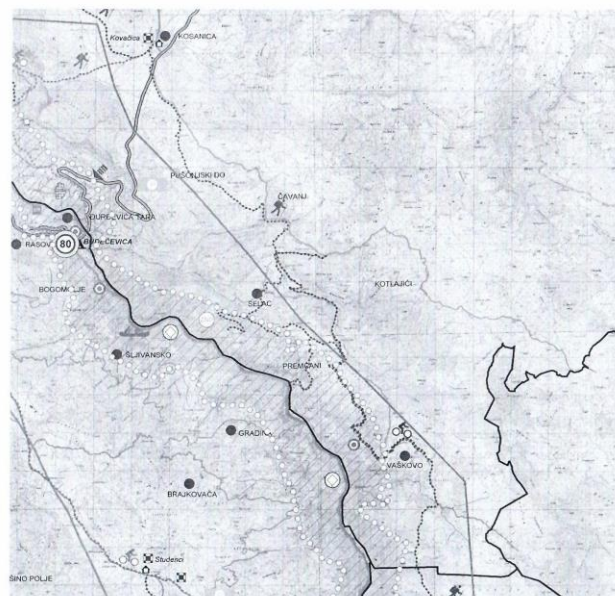
- Jezero
- Rijeka

Zaštićena područja

- Nacionalni park
- Međunarodni značaj
- Državni značaj

Turistička infrastruktura

- Turistički lokalitet / kapacitet nosivosti
- Turistički lokaliteti većeg značaja



Uslužna infrastruktura

- Turistički lokalitet / kapacitet nosivosti
- Turistički lokaliteti većeg značaja
- Ulazni punkt u NP
- Internacionalna pješačka staza (transferzala)
- Pješačka staza Nacionalne mreže
- Alternativna (spojna) pješačka staza
- TOP Mount biking staza
- Ostale biciklističke staze
- Odmoriste
- Kamp - šatori
- Vidikovac
- Splavište - rafting
- Bungalovi
- Planinarsko sklonište
- Sportsko-rekreativne površine

Saobraćajna infrastruktura

- Aerodrom
- Heliodrom
- Magistralna saobraćajnica - brza cesta
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Javna parkirališta



