

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj:352/19-04-320 Žabljak, 10.12.2019</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 GRBOVIĆ SRĐANA iz Nikšića, izdaje:	
2	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
3	za rekonstrukciju stambenog objekta na katastarskoj parceli 229/1 i 229/3 KO Pašina Voda II, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje („Službeni list CG“, br. 47/16).	
4	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	GRBOVIĆ SRĐAN
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti br. 42 – prepis, na katastarskoj parceli br. 229/1 evidentirana je livada 5. klase, površine 7064 m ² , a katastarska parcela br. 229/3 porodična stambena zgrada površine 41 m ² spratnosti prizemlje + potkrovlje KO Pašina Voda II,	
6	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

Kat. parcele br. 229/1 i 229/3 KO Pašina voda II nalaze se u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, zona Nacionalnog parka Durmitor, koje su prema grafičkom prilogu plana karta br.6 "Generalna namjena prostora" u zoni naseljske strukture (direktna primjena plana)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI (DIREKTNA PRIMJENA PLANA)

Izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture

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.

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.

-Površine naseljske strukture u okviru nacionalnog parka Durmitor su planirane na prostorima naselja i zona već započete izgradnje.

-Objekti u zonama naseljske strukture su namijenjeni stanovanju ili povremenom stanovanju, sa mogućnošću organizovanja sadržaja seoskog turizma, u vidu kuća, apartmana i soba za izdavanje sa ponudom hrane i pića.



-Kapaciteti objekata u okviru naseljske strukture u Nacionalnom parku će se odrediti u skladu sa projekcijom broja stanovnika, definisanom u okviru PPPN DP Durmitor. Na osnovu projekcije broja stanovnika u Nacionalnom parku,

	<p>proizilazi da planirana gustina stanovanja na području naselja Pašina Voda iznosi 4 korisnika /ha naseljske strukture.</p> <p>-Urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju objekata u zoni naseljske strukture NP definisano je da pozicija i sklop objekata treba da podržavaju dio tradicionalne matrice karakterističnih grupacija objekata ili pojedinačnih objekata.</p> <p>-Preporuka je da se za forme planiranih objekata baziraju na smjernicama publikacije Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori / poglavlje 4 Durmitorska kuća , koja je od Ministarstva održivog razvoja I turizma preporučena kao osnov za planiranje I razvoj u skladu sa tradicijom.</p> <p>-S obzirom da je lokalitet planiran u zoni zaštićene prirode I pejzaža, izgradnja će se odvijati uz očuvanje prirodnog okruženja I ekosistema , primjenu arhitektonske tipologije durmitorske kuće I uvođenja prakse "zelene gradnje"</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Katastarska parcela br.229/1 i 229/3 KO Pašina Voda II, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje („Službeni list CG“, br. 47/16).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	/
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>

8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) .Investitor je obavezan sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa zakonom . 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.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti:izvori, livade, proplanci, pejzaži.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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 kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
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	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</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>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p style="text-align: center;">SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</p> <p>-Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 22/11) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje („Službeni list CG“, br. 47/16). 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>Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pešački prilaz sa javne saobraćajnice. Postojeći prilazni put.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i</p>

	povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela	/
	Površina urbanističkih parcela	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U detaljnom urbanističkom planiranju, potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namene planiranih površina a predlaže se slijedeći normativ za osnovne grupe gradskih sadržaja: - stanovanje (na 1000 m2) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m2) ----- 10 pm (3-12 pm); - poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m2) ----- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m2) ----- 60 pm (20-100 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na	

	ambijentalna svojstva područja	
	/	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja predvideti sve što je neophodno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska kuća: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće, primijeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja, koristiti energetske efikasne sisteme grejanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.	
21	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta 	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Izvod iz publikacije Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori, poglavlje 4 Durmitorska kuća. 	

5200000007



114-956-4704/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ZABLJAK

Broj: 114-956-4704/2019

Datum: 02.12.2019.

KO: PAŠINA VODA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 , , za potrebe , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 42 - 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	Prilog
229	1		9 48	16/07/2011	VISKOVIČA GAJ	Livada 5. klase NASLJEDE		7064	19.07
229	1	1	9 48	16/07/2011	VISKOVIČA GAJ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		8	0.00
229	1	2	9 48	16/07/2011	VISKOVIČA GAJ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		4	0.00
229	3	1	9 48	16/07/2011	VISKOVIČA GAJ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		41	0.00
Ukupno								7117	19.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2706971260014	GRBOVIĆ MILORAD BORIS JOLA PILETIĆA Nikšić	Svojina	1/1
0811943260093	GRBOVIĆ PETAR MIOMIR BISTRIČKA 8/4 Nikšić	Svojina	1/2
1503966260039	GRBOVIĆ MILORAD SRĐAN JOLA PILETIĆA Nikšić	Svojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgrađuje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
229	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	1990	6 8	Svojina GRBOVIĆ PETAR MIOMIR BISTRIČKA 8/4 Nikšić	1/1 0811943260093
229	1	Posebni dijelovi zgrade GRADENJE I	1	6	Svojina GRBOVIĆ PETAR MIOMIR BISTRIČKA 8/4 Nikšić	1/2 0811943260093
229	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	1990	4	Svojina GRBOVIĆ PETAR MIOMIR BISTRIČKA 8/4 Nikšić	1/1 0811943260093
229	1	Posebni dijelovi zgrade GRADENJE I	1	4	Svojina GRBOVIĆ PETAR MIOMIR BISTRIČKA 8/4 Nikšić	1/1 0811943260093
229	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1890	PPN 41	Svojina GRBOVIĆ MILORAD BORIS JOLA PILETIĆA Nikšić Svojina GRBOVIĆ MILORAD SRĐAN	1/2 2706971260014 1/2 1503966260039
229	3	Stambeni prostor NASLJEDE I	1	P 33	Svojina GRBOVIĆ MILORAD BORIS JOLA PILETIĆA Nikšić	1/2 2706971260014 1/2

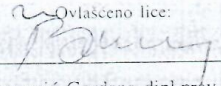
Datum i vrijeme: 02.12.2019. 12:47:56

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
	1				Susvojna 1/2 GRBOVIĆ MILORAD SRDAN 1503966260039 JOLA PILETIĆA Nikšić
220	3	1 Posebni djelovi zgrade NASLJEDE 1	2	33	Susvojna 1/2 GRBOVIĆ MILORAD BORIS 2706971260014 JOLA PILETIĆA Nikšić Susvojna 1/2 GRBOVIĆ MILORAD SRDAN 1503966260039 JOLA PILETIĆA Nikšić

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 premerju 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.práv.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLIJAK
Broj:
Datum: 02.12.2019.



Katastarska opština: PAŠINA VODA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 229/1, 229/3

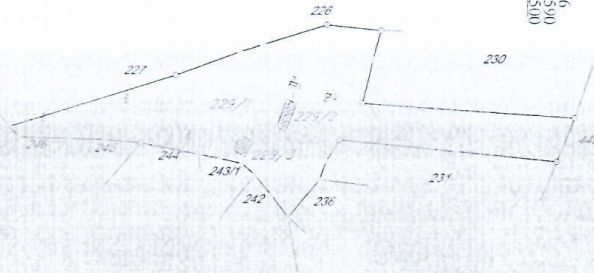
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
774
000
560
500

4
774
000
560
500



4
773
750
560
500

4
773
750
560
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:



4

Durmitorska kuća

[Srđan Tadić, arh.]

4

“Durmitorska” House

[Srđjan Tadic, arh.]

Durmitorska Kuća je kamen na zemlji i drvo na kamenu. Ona je svedene asketske forme sa šindrovim krovom zasječenih zabata ili piramidalnog oblika i po svojim formalnim obeležjima pripada širem tipu Balkanske planinske porodične kuće. (to je uglavnom sve što se iz literature može zaključiti)

Ali...

Durmitorska kuća je i škrinja, nisko sjedenje, ognjište, šporet, mačak pored njega, zvezdana zimska noć, koliba na snijegu, naramak drva, krava u šupi, utjeha... vedar dan, zelena strana, planinsko jezero, svjež planinski zrak, sunčani obronci... sjećam se te kuće.

Za ovakve kuće se često kaže da su samonikle, iznikle iz Mjesta. Pojam Mjesto ovdje treba shvatiti u Hajdegerovskom smislu, kao mješavinu prirode, ljudi, običaja.

Arhitekte često griješe u interpretaciji ove arhitekture, olako se oslanjajući samo na lokalne forme i materijale. Da bi se napravila dobra arhitektura po uzoru na lokalnu, vernakularnu arhitekturu, sem arhitektonskih istraživanja forme i materijala potrebni su i uvidi u sociološke i etnološke studije vezane za kraj u kom se gradi... i još po nešto.

Nova Kuća - Prostor

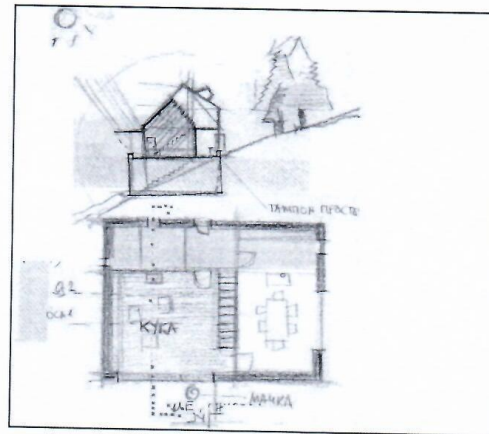
Kuća je počela unutra. Tema ovog rada je bila kako pomiriti finu intimu Durmitorske kuće sa uobičajenim navikama i potrebama savremenog korištenja životnog, kućnog prostora.

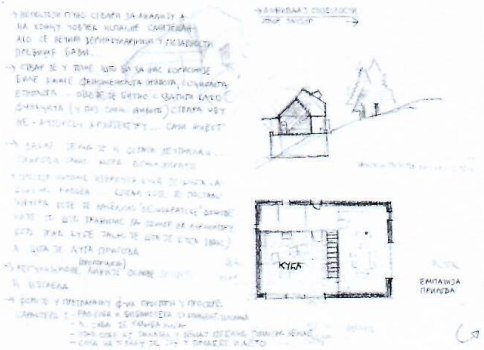
Problem je riješen tako što je „ostavljena“ čitava koliba unutar funkcionalnog prostora savremenog čovjeka. Koliba je postala ono što se danas zove dnevna soba.

Takođe, ostali prostori su tretirani kao zasebni entiteti, bez prelijanja prostora, čuvajući na taj način onu neophodnu ušuškanost i izolovanost osnovnih prostornih ćelija kao nekada.

Organizacija

Kuća je koliba. Na tavanu (nebu, čardaku) je rad, a u zemlji spavanje. Nagib terena je iskorišten za moguće nezavisne ulaze u noćnu i dnevnu zonu.





"Durmitorska" house is stone upon the ground and wood upon the stone. With a batten roof and cut gable (or triangular shape), it alludes to austere forms.

This family residence, by way of strict features, belongs to a broader category of Balkan-style mountain home.

(This is all that can be concluded from the literature).

The "Durmitorska" house is also a shrine..... set low, a hearth, a cat curled up at the stove, a cottage set in the snow on a starry winter's night, piled firewood, a cow in the shed, a comfort...a cloudless day, green terrain, a mountain lake, fresh alpine air, sunlit hills... I remember the house.

Often, these homes are called indigenous, springing forth from the place. According to Haideger, the idea of place should be perceived as a blend of nature, people, and customs.

Often architects misinterpret this type of architecture by depending solely on local material and forms.

To create exceptional architecture, taken from local, vernacular architecture (alongside architectonic examination of form and material) it is important to understand relevant social and ethnological studies...and some other things as well.

New House - Space

The House started inside. The theme of this study is the reconciliation of the intimacy of "Durmitorska" House with modern requirements of modern living.

The essence of the cottage is maintained by "leaving" the cottage (in its entirety) within the functional area of contemporary man. Now, the original cottage becomes the living area. Other areas are treated similarly, as individual entities. This occurs without perfusion of areas, thereby preserving the essential calm and isolation of basic enclosures (as seen in the past).

Organization

Spoljašnjost

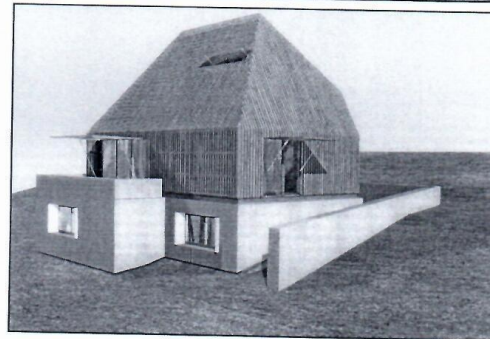
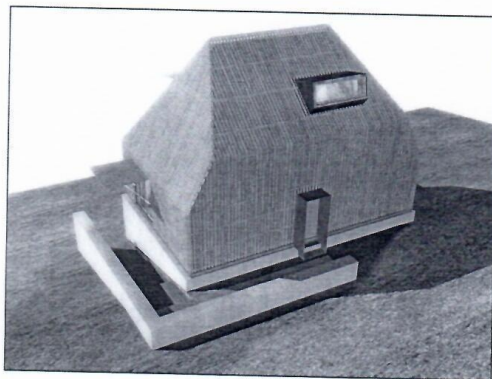
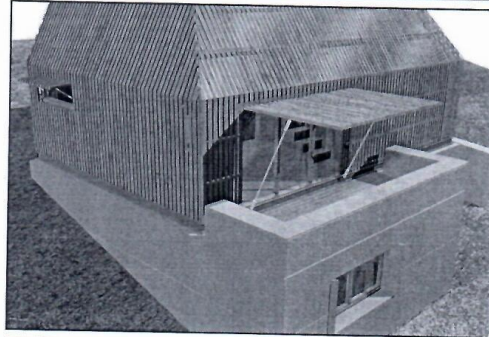
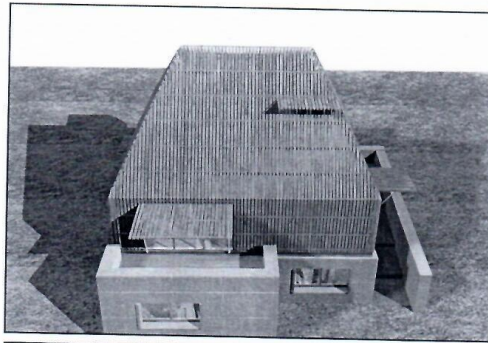
Kuća zadržava i pojačava skulpturalnu svedenost forme, specifičnu cjelovitost forme uzora. Takođe se zadržavaju:

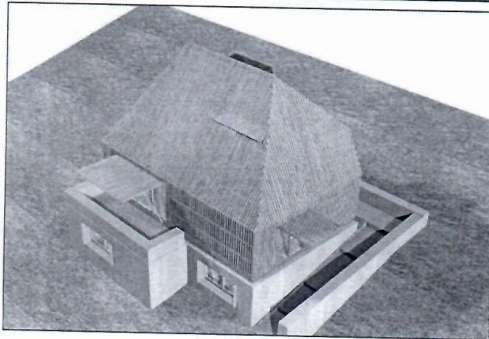
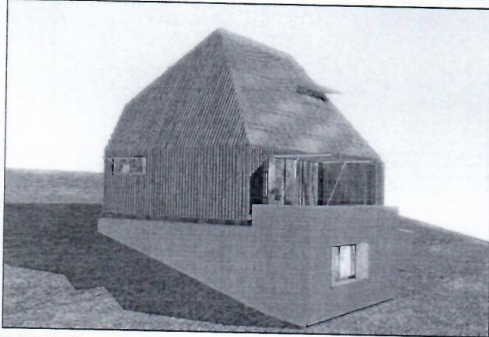
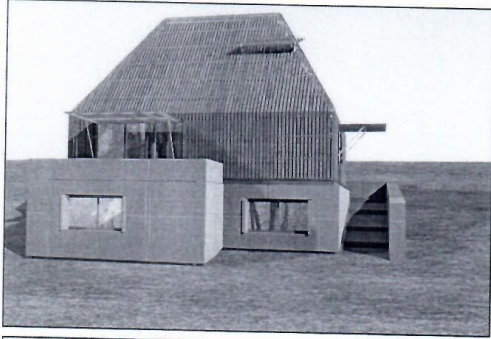
- dualni odnosi materijala (više u principu dualiteta odnosa tvrdo - meko);
- karakteristični mali gabariti ove arhitekture (kuća je proporcionisana u zlatnom presjeku);
- dominantna zatvorenost (a opet lakoća savremenog arhitektonskog izraza, „transparencija punog“)

Sama forma kuće je mutacija dva najzastupljenija formalna tipa durmitorske stare kuće, u zavisnosti od oblikovanja krova (načina sajecanja) imamo formu sa zasječenim kalkanima i piramidalnu formu krova.

Zamišljena je sa podiznim drvenim brisoleima kao sastavnim dijelom fasade.

Kada su sklopljeni daju kući taj arhetipski svedeni izraz. Na proleće kuća se otvara.





The house is a cottage. In the attic (sky, "čardak ") there is workshop, and on the ground floor, sleeping quarters. The sloped terrain enables individual entrances, for both morning and evening use.

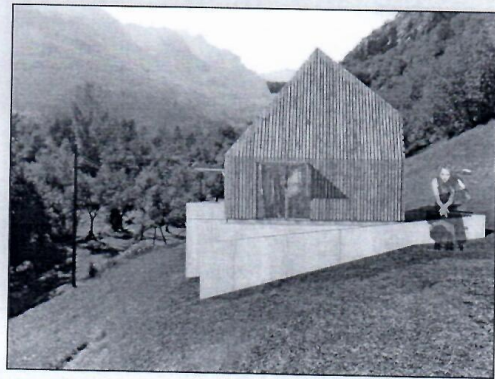
Exterior

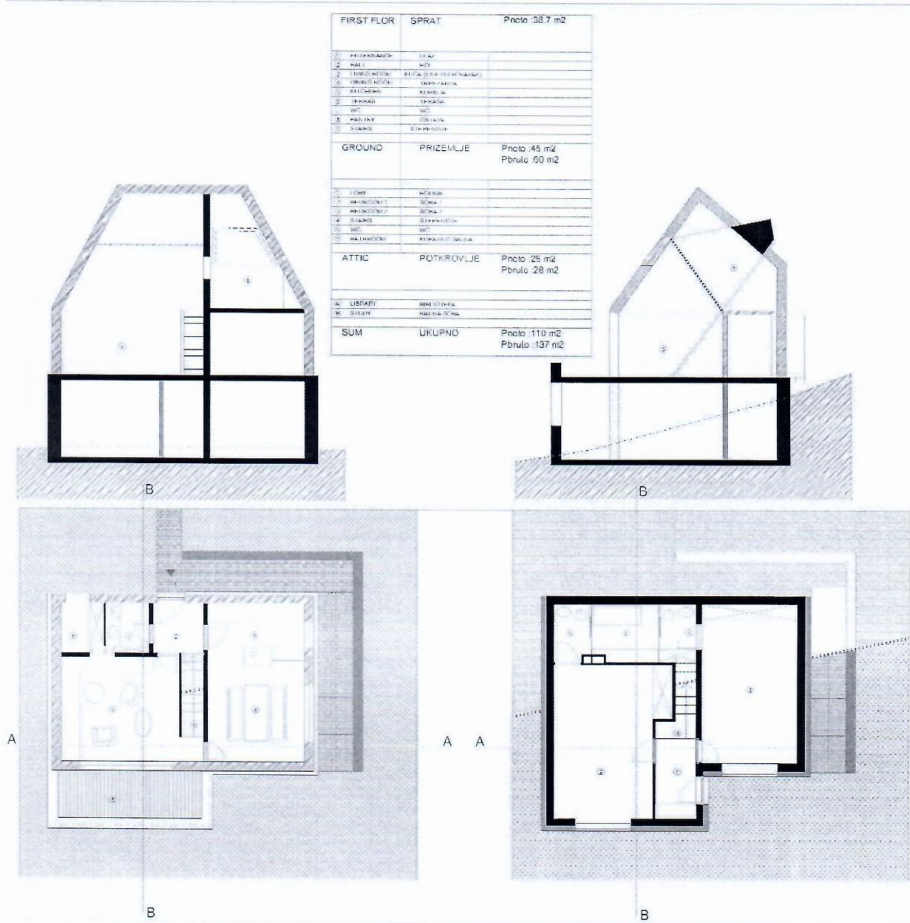
The house maintains and upholds a simple, sculptural form-a true reflection of the original. It also upholds the following:

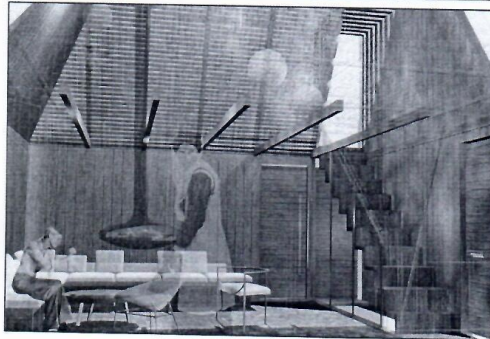
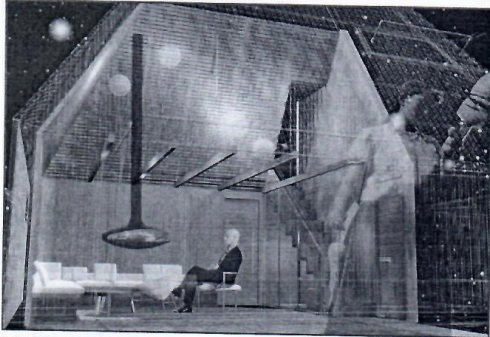
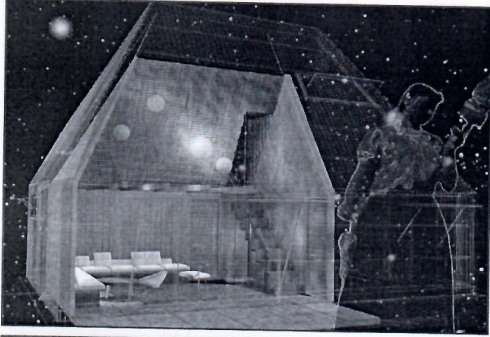
- duality of materials (in the principle of soft-hard relation duality)
- small characteristic size of the architecture (the house is proportioned in gold cross section)
- dominant closeness (while allowing for the contemporary architectural expression of the "transparency of the whole")

The distinct shape of the upper section of the house is a combination (mutation) of the two most common older types of "Durmitorska" - those with a cut roof and a triangular roof gable. The facade is foreseen with moveable wooden brisoleys, as its main feature.

Once arranged, these features give the house an expression of archetypal simplicity. In spring, the house is opened.



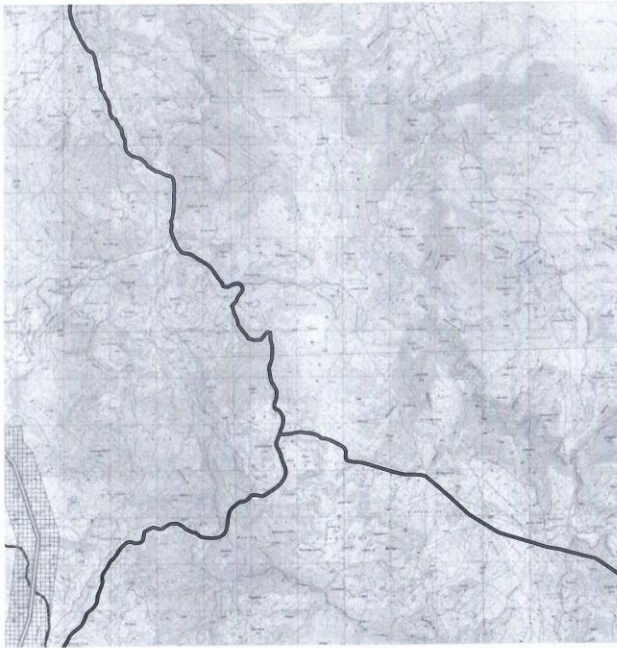










CAU
Center za Arhitekturu i Urbanizam

OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-2/4 EPA 1031 XXV 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	NAMJENA POVRŠINA - PLAN	9









LEGENDA











Granice

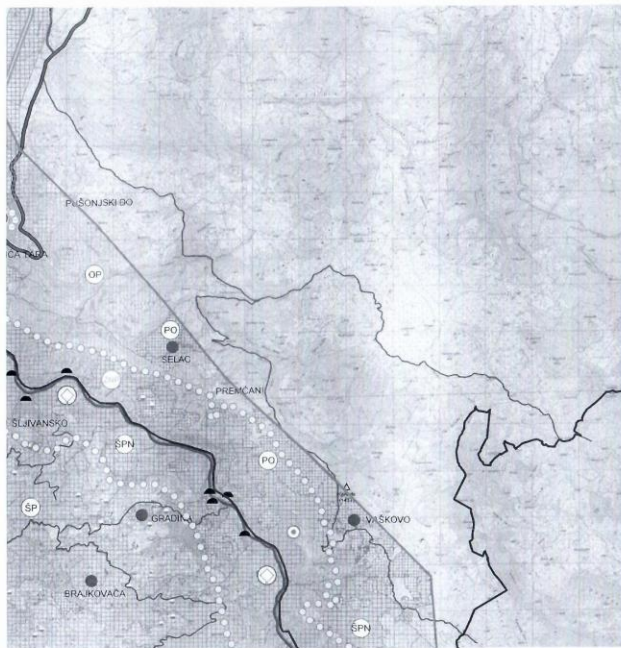
-  Državna granica
-  Opštinska granica
-  Granica Nacionalnog Parka "Durmitor"
-  Granica zaštitne zone NP "Durmitor"

Mreža naselja

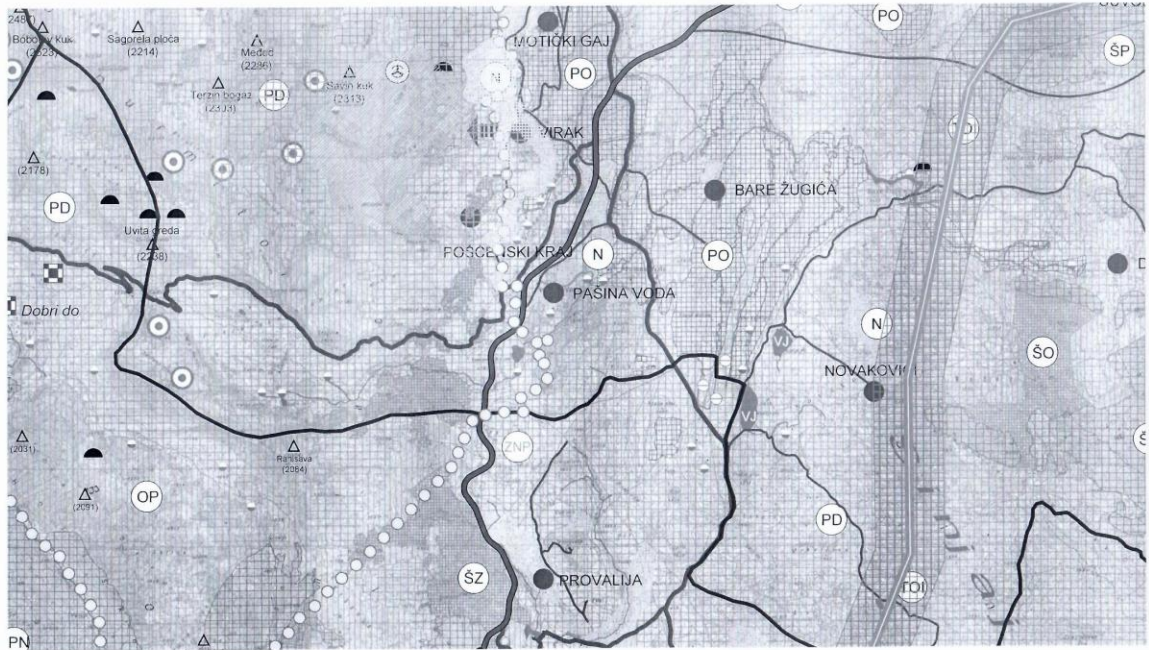
-  Centar regionalnog značaja
-  Centar opštinskog značaja
-  Lokalni centar
-  Naselje
-  Katun
-  Katun u turističkoj ponudi (odmoriste)

Namjena površina

-  Nacionalni park
-  Regionalni park
-  Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
-  Zaštićeno područje državnog značaja
-  Ulazni punkt u NP
-  Naselja
-  Obradivo zemljište
-  Drugo poljoprivredno zemljište
-  Šume sa posebnom namjenom
-  Privredne šume



- | | |
|-----------------------------------|---|
| | Sume 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 - Pljevlja |
| | Hidroakumulacija Komarnica |
| | Jezero |
| | Rijeka |
| | Akumulacija |
| | Bara, lokva |
| | Izvoršte vode |
| | Vodopad |
| | Važan planinski vrh |
| | Pećina |
| | Vidikovac |
| | Istražni prostor mineralne sirovine |
| Saobraćajna infrastruktura | |
| | Aerodrom |
| | Heliodrom |
| | Brza saobraćajnica |
| | Magistralna saobraćajnica |
| | Regionalna saobraćajnica |
| | Lokalni put |





CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

**PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
ZA NACIONALNI PARK "DURMITOR"**



CAU

ODRAŽIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Obilježje o donošenju plana: Dok. 27-04/16-24 EPA 1001 XIV Podgorica, 22. jui 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
NALIV GRAFIČKOG PRIBLOGA	MREŽE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - PLAN	Broj grafičkog pribloga: 10

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
- Katun
- Katun u turističkoj ponudi (odmoriste)

Vodne površine

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

Saobraćajna infrastruktura

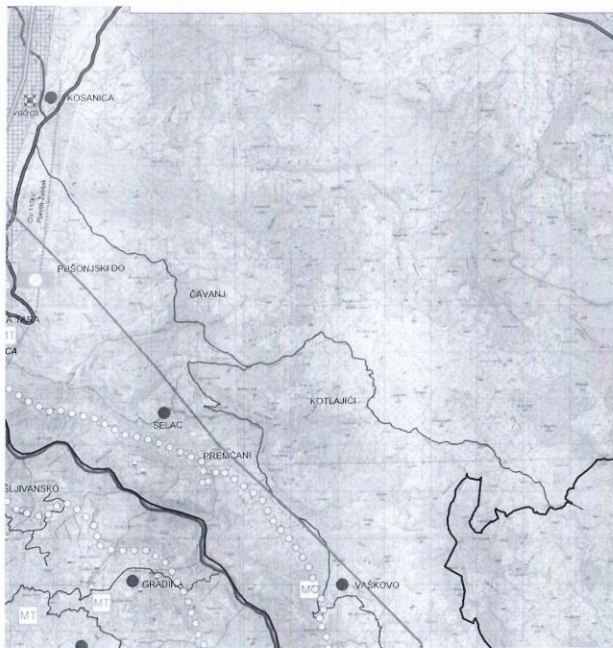
- Aerodrom
- Heliodrom
- Magistralna saobraćajnica - brza cesta
- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Javna parkirališta

Elektroenergetska infrastruktura

- Koridor elektrovođa 400kV - planirani
- Elektrovođa 400 kV - planirani
- Elektrovođa 220 kV - postojeći
- Elektrovođa 110 kV - planirani
- Elektrovođa 35 kV - postojeći
- Trafostanica - postojeća
- Trafostanica - planirana
- Hidroelektrana
- Mala hidroelektrana
- Potencijalne lokacije za fotonaponske sisteme

Telekomunikaciona infrastruktura

- TK podzemni vod



Telekomunikaciona infrastruktura

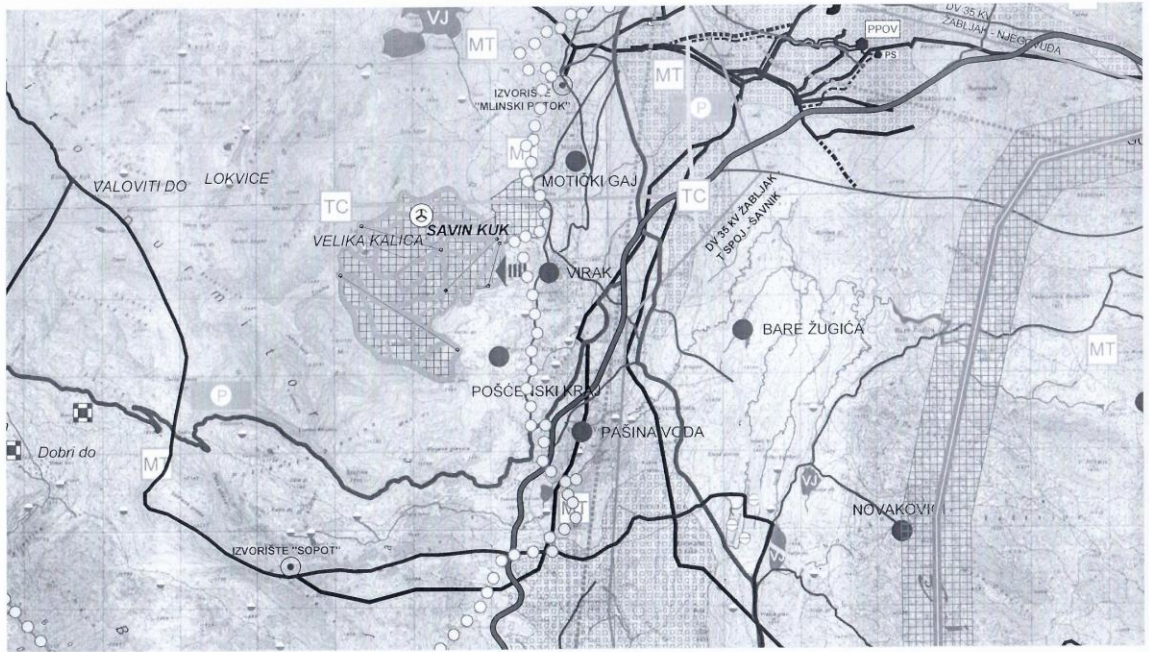
- TK podzemni vod
- TK podzemni vod višeg reda
- TC Telefonska centrala
- MT Bazna stanica mobilne telefonije
- MT Planirana bazna stanica mobilne telefonije

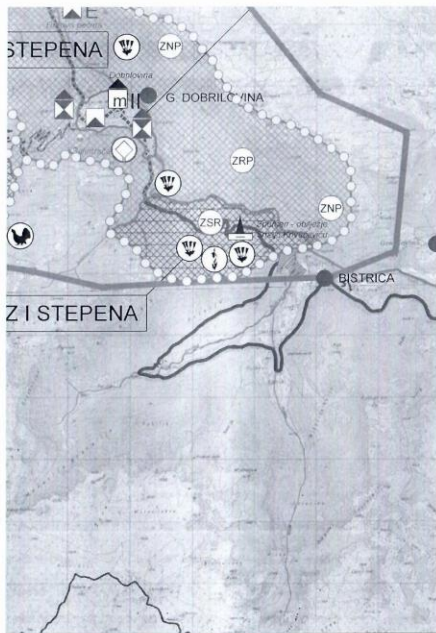
Hidrotehnička infrastruktura

- Vodovod - postojeći
- Kanalizacioni vod - postojeći
- Vodovod - planirani
- Kanalizacioni vod - planirani
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Pumpna stanica
- Izvorište
- ⊙ Transfer stanica za sakupljanje čvrstog komunalnog otpada
- VA Hidroakumulacija Komarnica

Skijaška infrastruktura

- Skijaška žičara postojeća
- Skijašnice - planirano





PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK "DURMITOR"



OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Brog 27-5/16-214 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	11
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Broj grafičkog priloga	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	PLAN ZAŠTITE I REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA		



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
- Izvorište 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

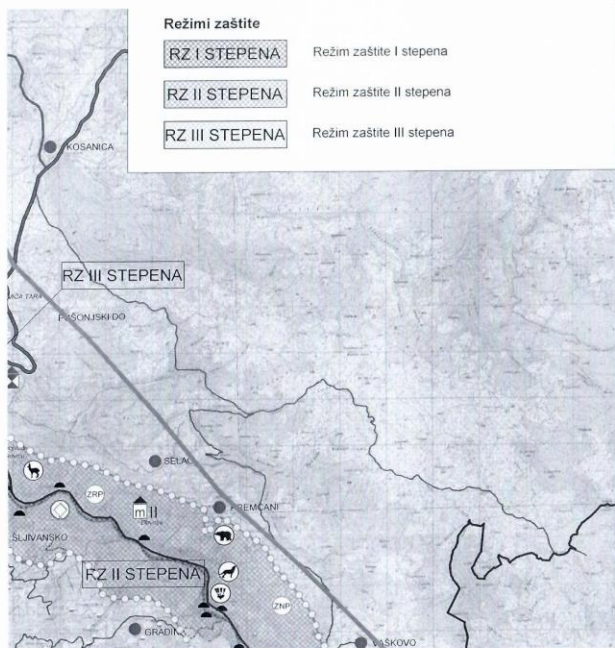
- Ulazni punkt u NP
- Speleološki objekat

Lokalizacija i zaštićenih životinjskih i biljnih vrsta

- | | |
|-----------------|-------------------|
| Medvjed | Munika |
| Vuk | Runolist |
| Divokoza | Glišćev 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 unes u svjetski i baštini u pripremi



Nepokretna kulturna baština

- | | | | |
|-----|---|--|----------------------------|
| II | Kulturno dobro druge kategorije | | |
| III | Kulturno dobro treće kategorije | | |
| E | 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 |

