



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

**IZMJENA I DOPUNA
PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U OBUHVATU
PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI
ZA PERIOD 2015 – 2017. GODINE**

Decembar 2017. godine

Na osnovu člana 222 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17), Ministarstvo održivog razvoja i turizma, donosi

**IZMJENU I DOPUNU
PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA
U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI
ZA PERIOD 2015 – 2017. GODINE**

I

Ovom Izmjenom i dopunom Plana određuju se lokacije i objekti privremenog karaktera u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi.

II

Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera donosi se za period 2015 – 2017. godina.

III

Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi sastoji se od grafičkog i tekstualnog dijela.

MINISTAR

Pavle Radulović



Broj: 101-1615/17

Podgorica, 08. decembar 2017. godine

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Izmjene i dopune Plana sadržan je u odredbi člana 222 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) kojim je propisano da „Do donošenja programa iz stava 1 ovog člana, primjenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave o privremenim objektima donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno propisi jedinica lokalne samouprave o privremenim objektima, koji se donesu do 31.12.2017. godine, kao i odredbe čl. 115 i 116 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)". Član 115 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisuje da "Na području Prostornog plana posebne namjene mogu se postavljati objekti privremenog karaktera u skladu sa ovim zakonom" (stav 1), "lokacije i objekti u smislu stava jedan ovog člana određuju se Planom objekata privremenog karaktera" (stav 2), "plan se donosi za period od tri godine"(stav 3), "plan donosi Ministarstvo, po pribavljenom mišljenju preduzeća osnovanog za upravljanje područjem posebne namjene za koji se Plan donosi" (stav 4), te i u odredbi člana 116. kojim je određeno "odobrenje i urbanističko-tehničke uslove za postavljanje objekata iz člana 115. ovog zakona izdaje organ uprave".

Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi odnosi se na lokalitet Cmiljača.

Planom se utvrđuju privremene lokacije na kojima se, do njihovog privođenja planskoj namjeni, mogu postavljati objekti privremenog karaktera saglasno članu 115. Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata, vrste i namjene tih objekata i urbanističko-tehnički uslovi za njihovo postavljanje.

Planom se predviđaju samo objekti u kojima se mogu obavljati ugostiteljsko-turističke i druge prateće usluge u cilju obogaćivanja turističke ponude u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi.

U cilju ostvarivanja planskih i programskih opredeljenja na zaštiti, uređenju i korišćenja područja Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, pri izradi ovog Plana, poštovane su smjernice koje treba da obezbijede apsolutnu zaštitu zona i lokaliteta na kojima se ne može dozvoliti postavljanje objekata privremenog karaktera.

U zoni zahvata predmetnog Plana nema zaštićenih područja. U široj zoni, na većoj udaljenosti (>7km) od zone zahvata predmetnog Plana nalaze se NP Biogradska gora i Emerald sajt Dolina Lima.

Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje objekata privremenog karaktera voditi računa da se ovi objekti, po pravilu i u zavisnosti od ambijenta, konfiguracije terena i meteoroloških uslova izrađuju od adekvatnog materijala i zadovolje estetske i funkcionalne zahtjeve.

Prilikom utvrđivanja urbanističko - tehničkih uslova za projektovanje, potrebno je propisati obavezu obezbjeđenja pristupa licima sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti, u

skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („ Službeni list CG “, br 48/13).

Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi za period 2015. – 2017. godina **dodaje se sledeća lokacija:**

Lokacija broj 2: Lokalitet Cmiljača

Br. lok	Tip objekata	Katastarska parcela	Namjena	Površina	Opis privremenog objekta
2.1	Bazna stanica	KP 4151/1, KO Majstorovina, Bijelo Polje	Ugostiteljska djelatnost (restoranski prostor sa kuhinjom i pratećim prostorijama), administrativni sadržaji, skijašnica, garaža za ratrak vozila, sa ostavom za opremu sa ski-staza i garažom za jet ski sanke, kotlarnica sa magacinskim prostorom, prostor za agregat.	P= 800m ²	Objekat zbog konfiguracije terena i meteoroloških uslova izrađuje se od armiranog betona.
2.2	Trafostanica	KP 4151/1, KO Majstorovina, Bijelo Polje	Elektroenergetski objekat	P=30 m ²	Tipski objekat
2.3	Parking	KP 4151/1, KO Majstorovina, Bijelo Polje	Parking za dnevne skijaše	P= 6.300 m ²	Kapacitet 126 pm za vozila i 5pm za autobuse

Br. lok	Tip objekata	Katastarska parcela	Namjena	Površina	Opis privremenog objekta
<u>Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode:</u> (I) Prilikom izgradnje (privremenih) građevinskih objekata neophodno je sprovesti planske mjere za pravilan izbor mikrolokacija, vodeći računa o (a) prirodnim obilježjima i vrijednostima (prirodnim oblicima) šumske zone u kojoj treba izvršiti izbor mikrolokacija zahtjevom predviđenih privremenih građevinskih objekata i (b) prostornom integritetu bukovo-jelove šumske zajednice koja je ekološki značajan tip staništa u užoj zoni u kojoj treba izvršiti izbor mikrolokacija za zahtjevom predviđene privremene građevinske objekte. Zbog toga mikro lokacije novih (privremenih) građevinskih objekata treba ograničiti na užu zonu pored postojećeg makadamskog puta za Cmiljače, bez širenja njihove infrastrukture i drugih funkcionalno povezanih građevinskih objekata u prirodno neizmijenjenu bukovo-jelovu šumsku zajednicu. (II) Objekti zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl) ne smiju da imaju značajan uticaj na prirodne vrijednosti, a naročito na prostorni integritet ekološki značajne bukovo-jelove šumske zajednice. Ocjenu značaja negativnih (kumulativnih) uticaja kako na tu šumsku zajednicu tako i ostale segmente životne sredine od izgradnje 3 građevinska objekta (bazna stanica, parking i trafostanica), treba obezbijediti u zakonom predviđenom postupku Procjene uticaja za odgovarajuću tehničku dokumentaciju. Isto se odnosi i na moguće druge građevinske objekte i infrastrukturu koji su funkcionalno povezani sa predmetnim (privremenim) građevinskim objektima, kao što su: 35kV dalekovod do planirane TS, pristupna saobraćajnica do svih objekata, vodovodna i kanalizaciona mreža za restoran, uređaj za prečišćavanje otpadnih voda restorana, eventualne skijaške staze i sl. Zbog osjetljivosti njihovog prostornog lociranja u odnosu na prostorni integritet ekološki značajne bukovo-jelove šumske zajednice, za planiranje i projektovanje tih objekata prethodno treba obezbijediti posebne smjernice i uslove zaštite prirode. <u>Opis objekta</u> Bruto građevinska površina etaža objekta je max 1650 m². Spratnost objekta definisati projektom, uklopiti ga i prilagoditi topografiji terena i klimatskim uslovima i insistirati na upotrebi autohtonih materijala. U oblikovnom smislu, objekti treba da posjeduju arhitektonski izraz koji podržava funkciju objekta, a čije se rješenje zasniva na prilagođavanju objekata konkretnoj lokaciji. Predvidjeti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju. Osnovna konstrukcija objekta potrebno je da bude armiranobetonska. Nagibom krovova, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka, te obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje. <u>Spoljašnja obrada</u> Spoljnu obradu predvidjeti od kvalitetnih materijala, postojanih na spoljne uticaje i lakih za održavanje, sa posebnim osvrtom na energetska efikasnost objekta. Oblikovanje fasade uskladiti sa funkcijom i karakterom objekta, koji odgovara savremenom izrazu objekta.					

LOKACIJA BR. 2
Lokacija Cmiljača
KO Majstorovina
KP 4151

LEGENDA:



Bazna stanica



Trafostanica



Parking prostor

Širi prikaz

