



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2274/7

Podgorica, 12.12.2016. godine

GRBOVIĆ SAVA

PODGORICA

Rimski trg 50

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 1055-2274/7 od 12.12.2016. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela sa 4* na urbanističkoj parceli UP7 koju čine djelovi kat. parcela br. 1058, 1059, 1060, 1057/1 i 1061 KO Motički Gaj u zahvatu PPPN Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk, Opština Žabljak.

Generalni direktor

Danilo Gvozdrenović

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova**

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I

Pavićević Nataša

MINISTAR - 2
Pavle Radulović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2274/7

Podgorica, 12.12.2016. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, Grbović Save iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela sa 4* na urbanističkoj parceli UP7 koju čine djelovi kat. parcela br. 1058, 1059, 1060, 1057/1 i 1061 KO Motički Gaj u zahvatu PPPN Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk, Opština Žabljak.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP7 ima površinu od 2093m² i čine je djelovi kat. parcela br. 1058, 1059, 1060, 1057/1 i 1061 KO Motički Gaj u zahvatu PPPN Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk, Opština Žabljak.

POSTOJEĆE STANJE

Prema Grafičkom prilogu br. 2 „Postojeće korišćenje prostora“ predmetna lokacija je po namjeni : poljoprivredne površine – livade i pašnjaci.

PLANIRANO STANJE

Prema Grafičkom prilogu br. 3 „Plan namjene površina“ predmetna lokacija je po namjeni : T1:turizam – hotel.

Na površinama za turizam planirana je izgradnja objekata za smještaj turista, kategorije 3* - 5*. Planirani su turistički kompleksi i objekti, sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli, hoteli I turističko naselje.

Hotel

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu , smješteni u glavnoj zgradi. Hotel može biti hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion ili motel.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Tabela 1: Planirani kapaciteti

broj UP	P UP (m ²)	namjena	plan intervenc.	P pod objektom (m ²)	spratn.	BRGP (m ²)	br. smj. jed.	br. lezaja	indeksi
UP 1	450	MN mješovita namjena stanovanje, turizam	postojeći objekat	75	P+Pk	150	1	6	0.17/0.34
UP2 a+b+c	57544	T2 turističko naselje	novi objekat	17263	P+4+Pk	28772	240	480	0.3/0.5
UP 3	4115	pješačka ulica	novi objekat						
UP 4	14574	T1 hotel 4*	novi objekat	4372	P+4+Pk	16031	100	200	0.3/1.1
UP 5 a+b+c	25498	SR ski baza	rekonstr. I dogradnja post. objekta	500	P	500			0.02/0.02
UP 6	3129	T1 hotel 4*	novi objekat	939	P+2+Pk	2503	16	32	0.3/0.8
UP 7	2093	T1 hotel 4*	novi objekat	628	P+2+Pk	1674	11	22	0.3/0.8
UP 8	695	MN mješovita namjena stanovanje, turizam	rekonstr. post. objekta	208	P+1+Pk	347	3	12	0.3/0.5
UP 9	484	MN mješovita namjena stanovanje, turizam	rekonstr. post. objekta	145	P+Pk	242	2	8	0.3/0.5

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Parcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne površine.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela.

Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

Regulacija i nivelacija

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog I nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemenata omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzlitka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m

-izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine na pojedinim urbanističkim parcelama, koji su dati u tabeli u poglavlju Planirani kapaciteti;
- Ostavlja se mogućnost planiranja suterena ili podruma, u kome se može organizovati garaža ili tehničke prostorije;
- U maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunavaju se ukupne površine otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje sprat -potkrovlje);
- Površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne uračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju kroz očuvanje naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednog ambijenta
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- Nove objekte projektovati i graditi u skladu sa zaštitom prirode, uz primjenu tehnologija za zaštitu zemljišta, vode, vazduha i dr.
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Preporučuje se upotreba lokalnih materijala, uz primjenu lokalnih arhitektonskih formi;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta;

- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geo-mehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju treba raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geo-mehaničkim ispitivanjima tla;
- Način i vrstu fundiranja prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Intervencije na postojećim objektima

U zonama izgrađenih objekata turističkog stanovanja, Planom se predviđa rekonstrukcija, minimalna dogradnja i nadgradnja, kao i rušenje određenog broja postojećih objekata.

- Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Planirane intervencije raditi saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela
- Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora; nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta
- Prilikom intervencija na objektima sugeriše se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda.
- Dozvoljava se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene.
- Planom se predviđa mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, saglasno indeksima zauzetosti i izgrađenosti planiranih objekata turističkog stanovanja, sa maksimalnim kapacitetima i spratnošću definisanim u tabeli.
- Nakon uklanjanja objekata planiranih za rušenje, izvršiti ozelenjavanje – zatravnjivanje parcele ili je privesti drugoj odgovarajućoj namjeni predviđenoj ovim planom.
- Rekonstrukcije i adaptacije objekata planirati uz upotrebu prirodnih materijala, a u skladu sa materijalizacijom karakterističnom za objekte Durmitorskog područja.

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

Planirani objekti

Osnovne grupacije planiranih objekata su:

- a) Komplex objekata skijaškog sela, i
- b) Grupacije objekata mješovite namjene

Gabariti i kapaciteti ovih objekata su definisani u tabeli koja čini sastavni dio Plana, a određeni su na osnovu urbanističkih parametara.

Zona skijaškog sela:

- BGP objekta po ležaju iznosi80m² za hotel 4*
.....60m² za turističko naselje 4*
- max. spratnost objekata do P+4+Pk;
- parkiranje vozila na otvorenim parkinzima ili u garaži u objektu

Projektnu dokumentaciju za objekte hotela i turističkog naselja raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPRJEĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unaprjeđenje životne sredine

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju novoplaniranih i rekonstrukciju postojećih objekata, s obzirom na značaj prostora za šire područje i potrebu da postane internacionalno prepoznatljiva turistička destinacija;
- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera predjela i jedinstvenih vizura;
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja potrošnje energije;
- Ispitati mogućnost korišćenja solarne energije i foto-voltažnih panela za proizvodnju električne energije;
- Pri izgradnji koristiti savremene termo-izolacione materijale, kao bi se postigla ušteda energije;
- Parterno uređenje usaglasiti sa namjenom i funkcijom objekata, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelenih površina
- Nivelaciona rješenja uskladiti sa konfiguracijom terena
- Inkorporiranjem zelenih masa u sklopove objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- Predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura

Oblikovanje i uređenje prostora

- Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da bude primjereno klimatskim i ambijentalnim karakteristikama prostora;
- U obradi fasada objekata koristiti odgovarajuće materijale kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- Krovove objekata projektovati kao kose (dvovodne ili viševodne), sa nagibom krovnih ravni prilagođenim klimatskim uslovima; preporučuje se korišćenje snjegobrana;
- Na fasadama objekata predvidjeti detalje od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent;
- Obrada partera u okviru parcela, kao javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- Pri izboru materijala za popločanje glavne pješačke ulice i šetališta oko vještačkog jezera (klizališta), voditi računa o izboru materijala, koji se moraju odlikovati trajnošću i otpornošću na klimatske uslove;
- Prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama;

Preporuke za realizaciju

Nakon usvajanja Detaljne razrade lokaliteta, potrebno je definisati faznost i smjernice za realizaciju planiranih kapaciteta.

FAZA 1 - proširenje skijaške baze i zamjena starih ski-liftova novim, izgradnja hotela u podnožju skijališta;

FAZA 2 – izgradnja nove saobraćajne infrastrukture (uključujući parkirališta), rekonstrukcija i

dogradnja tehničke infrastrukture (priključaka i vodova tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro-instalacija jake struje i telekomunikacionih instalacija), sadnja parkovskog zelenila;

FAZA 3 – izgradnja i opremanje turističkog naselja i malih hotela (ova faza se može izvoditi jednovremeno ili fazno);

FAZA 4 – rekonstrukcija (legalizacija) postojećih i izgradnja novih objekata mješovite namjene, uz uslov izrade projektne dokumentacije i obezbjeđenja uslova priključenja;

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelenilo za turizam - hoteli, Zelenilo turističkog naselja, Zelenilo individualnih stambenih objekata (objekti mješovite namjene)

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kao i sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Za planirane hotele (UP4, UP6, UP7, UP10) i turističko naselje (UP2) sa 4 zvjezdice, pripadajuće zelene odnosno slobodne površine po jednom ležaju iznose 80 m².

Smjernice za uređenje:

- povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada i pašnjaka
- tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- 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
- obezbijediti potrebnu osunčanost objekata
- u zonama hotela sa 4* i turističkog naselja predvidjeti platoe i sistem pješačkih staza
- platoe i druge veće zastрте površine u zonama turističkih objekata ozelenjeti soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorima za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama
- kod zatravljivanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, 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
- minimalna visina sadnica drveća iznosi 3 m.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Kao osnova za izradu planirane mreže saobraćajnica prvenstveno je korišćen Prostorni plan posebne namjene za Durmitorsko područje. Osim toga korišćen je i Prostorno-urbanistički plan Žabljaka, a uzeta je u obzir i postojeća izgrađenost.

Najvažnija saobraćajnica u zoni zahvata je saobraćajnica koja se najvećim dijelom pruža obodom, uz istočnu granicu zone zahvata (At 01 – At 02 – A 01 – At 03 – A 04 – At 04 – A 06 – A 07 – A 08 – A 09 – At 05 – At 06 – At 07). Preko ove saobraćajnica zona zahvata je povezana sa javnom saobraćajnom mrežom.

Saobraćajnica ima dvije (presjek 1a-1a) a u zoni raskrsnica, sa ulicama koje vode prema skijalištu, tri saobraćajne trake i čitavom dužinom su planirani trotoari, širine 2m (presjek 1b – 1b). U sjevernom, gornjem dijelu zone, mali je broj saobraćajnica jer je najveći dio površine planiran za livade i pašnjake.

U donjem, južnom, dijelu zone gdje su planirani turistički i komercijalni sadržaji planirane saobraćajnice imaju dvije saobraćajne trake (presjeci 2a-2a, 2b-2b), a u zoni raskrsnica sa obodnom saobraćajnicom dodate su i treće trake za lijeva skretanja. Sve ove saobraćajnice imaju pješačke staze uz kolovoz.

Osim gostiju hotela, u južnom dijelu zone se očekuje, u zimskom periodu i veliki broj skijaša, odnosno tzv. dnevnih posjetilaca. Zbog toga su dvije urbanističke parcele (UP P1 i UP P2) planirane za parkiranje vozila. Parkinzi bi se gradili fazno, saglasno potrebama. U početku se ne moraju raditi asfaltni slojevi, već samo poravnati teren, a zastor uraditi od drobljenog kamenog materijala. Ukupna površina navedenih parcela iznosi 20 004 m².

Za urbanističke parcele u sjevernom, gornjem dijelu zone potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Tabela 5. Procjena potrebne količine pitke vode

UP	Namjena prostora	Broj potrošača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Q _{max.dn.} l/s	Koef. satne neravnomj.	Q _{max.čas.} l/s	Kolic. Otp vode l/s
	1	2	3	4	5	6	7
				(2)*(3)/86400		(4)*(5)	(6)*0.8
1	Mješovita namjena	6	200	0.014	2.0	0.03	0.02
2	Turističko naselje 4*	454	280	1.47	2.0	2.94	2.35
4	Hotel 4*	170	280	0.55		1.10	0.88
6	Hotel 4*	30	280	0.10		0,19	0.16
7	Hotel 4*	20	280	0.06		0,13	0.10
8	Mješovita namjena	12	200	0.03		0,06	0.04

Odvođenje otpadnih voda

Što se tiče novoplaniranih turističkih zona, svaka će biti izgrađena na osnovu planova, studija i projekata. Tu se podrazumijeva prikupljanje kompletnih količina otpadnih voda, i njihovo prečišćavanje prije ispuštanja u recipijente.

Planirana kanalizaciona mreža je isključivo separacionog tipa. Nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda njome. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Na prilogu sva neoznačena kanalizaciona mreža je prečnika 200mm. Najnizvodniji sabirni kolektor je prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti revizionna okna. Uzimajući u obzir strm teren na lokaciji, predvidjeti kaskade za umirenje toka u kolektorima.

Kapacitet predviđenog postrojenja je 1200 ekvivalent stanovnika. U detaljnoj projektnoj dokumentaciji je potrebno predvidjeti stepen prečišćavanja koji je u skladu sa odredbama Pravilnika o kvalitetu I sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu I postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13). Prilikom trasiranja kanalizacionih kolektora vodilo se računa da se cijelo područje pokrije kanalizacionim sistemom kao i da se u potpunosti iskoristi pad terena i izbjegne prepumpavanje otpadne vode. Iz tog razloga oko 250m se ne pruža planiranim ili postojećim saobraćajnicama i za njih je potrebno ostaviti koridore za prolaz.

Odvođenje atmosferskih voda

Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. S obzirom na pad terena, kanalisanje voda se preporučuje kišnim kanalima/rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju koje prate padove istih i nalaze se duž njih. Tim kanalima i rigolama je potrebno vodu najkraćim putem sa saobraćajnih i pješačkih površina odvesti u okolne zelene površine. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza takvog rješenja.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

T - Hoteli

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata turističke namjene (sa centralnim sistemima za grijanje i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji), iznosi: $pvrH = 60 \text{ W/m}^2$, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 21459m² i faktorom jednovremenosti između objekata $k=0,7$:

$$PvrH = S \times pvrH = 0,7 \times 21459 \text{ m}^2 \times 60 \text{ W/m}^2 = 0,91 \text{ MW}$$

Ovi objekti su definisani kao hoteli, pansioni, planinarski dom, bungalovi i njihova maksimalna bruto građevinska površina iznosi **21459m²**, a izračunato vršno opterećenje je **0.91 MW**.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- 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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. 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.

2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.

3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).

5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).

6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).

7. 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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu 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.

8. 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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

9. 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 .

10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

11. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

12. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“ Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Akt ovog ministarstva, br. 1055-2274/4 od 24.11.2016.godine prema nadležnom organu: Opština Žabljak - Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove, dostavnica br. 1055-2274/4 od 30.11.2016.godine, sa datumom urednog prijema – potpis primaoca sa pečatom pošte od 01.12.2016.godine.
- Akt ovog ministarstva, br. 1055-2274/5 od 24.11.2016.godine prema nadležnom organu: Komunalno i vodovod D.O.O.Žabljak - dostavnica br. 1055-2274/5 od 30.11.2016.godine, sa datumom urednog prijema – potpis primaoca sa pečatom pošte od 01.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2049/2 od 15.11.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-2049/2 od 21.11.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 21.11.2016.godine.

Generalni direktor
Danilo Gvozdrenović

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:
Nataša Pavićević

le. o. **MINISTAR** – 2
Pavle Radulović

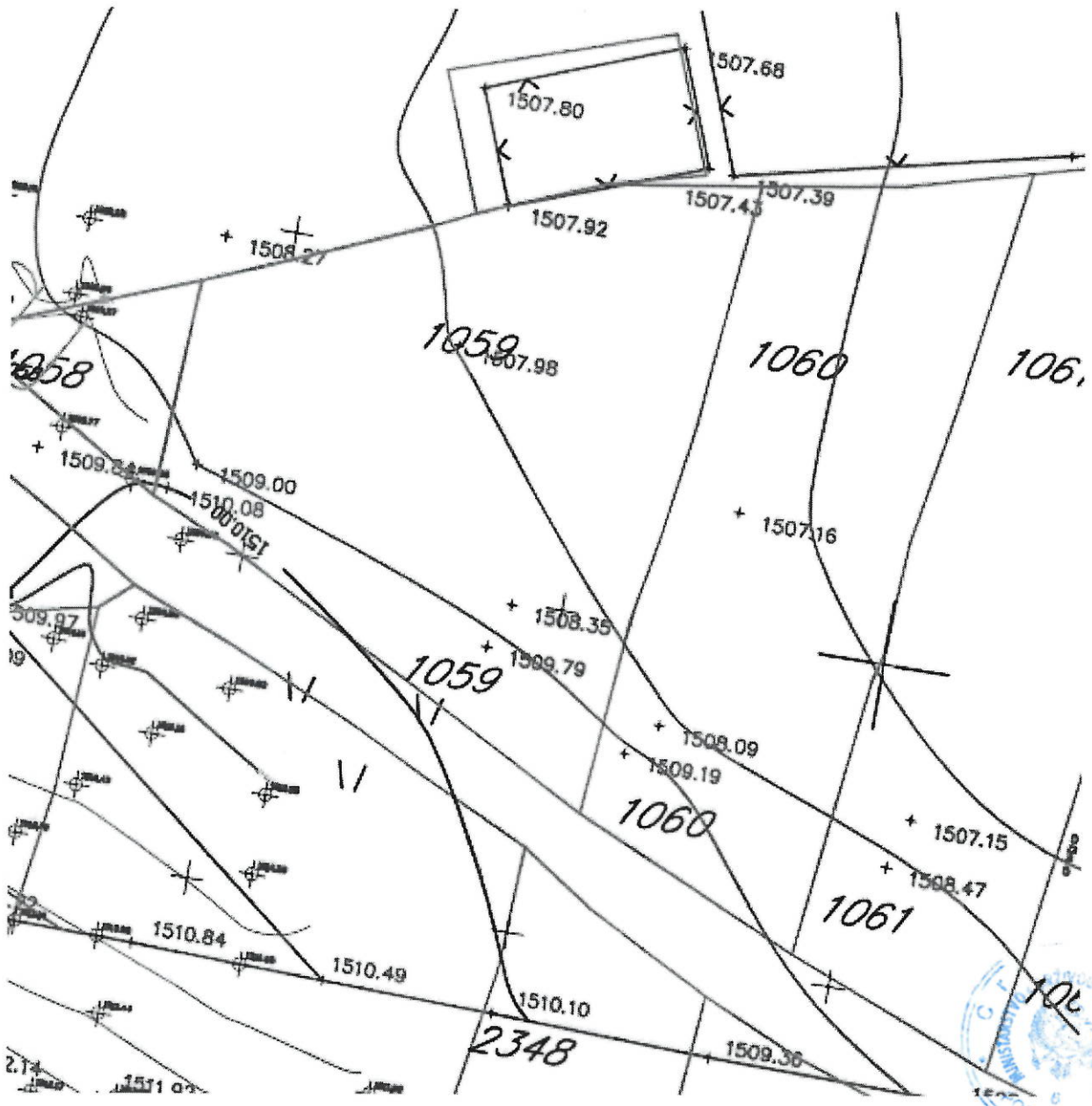


detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-234 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVIJA I TURIZMA	godina izrade plana :
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planskog dokumenta	PLAN	Razmjera
naziv grafičkog prikaza	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	1:1000 broj grafičkog prikaza

01




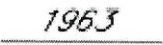



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK








obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-515-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. ju 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVIJA I TURIZMA	godina izrade plana 2016.
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	PLAN	broj grafičkog prikaza 02
naziv grafičkog priloga	Postojeće korišćenje prostora	

LEGENDA


GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆA SRATNOST

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - APARTMANI
-  TURISTIČKO STANOVANJE (ZAVRŠENA I ZAPOČETA IZGRADNJA)
-  KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  ŠUMA

SAOBRAĆAJ

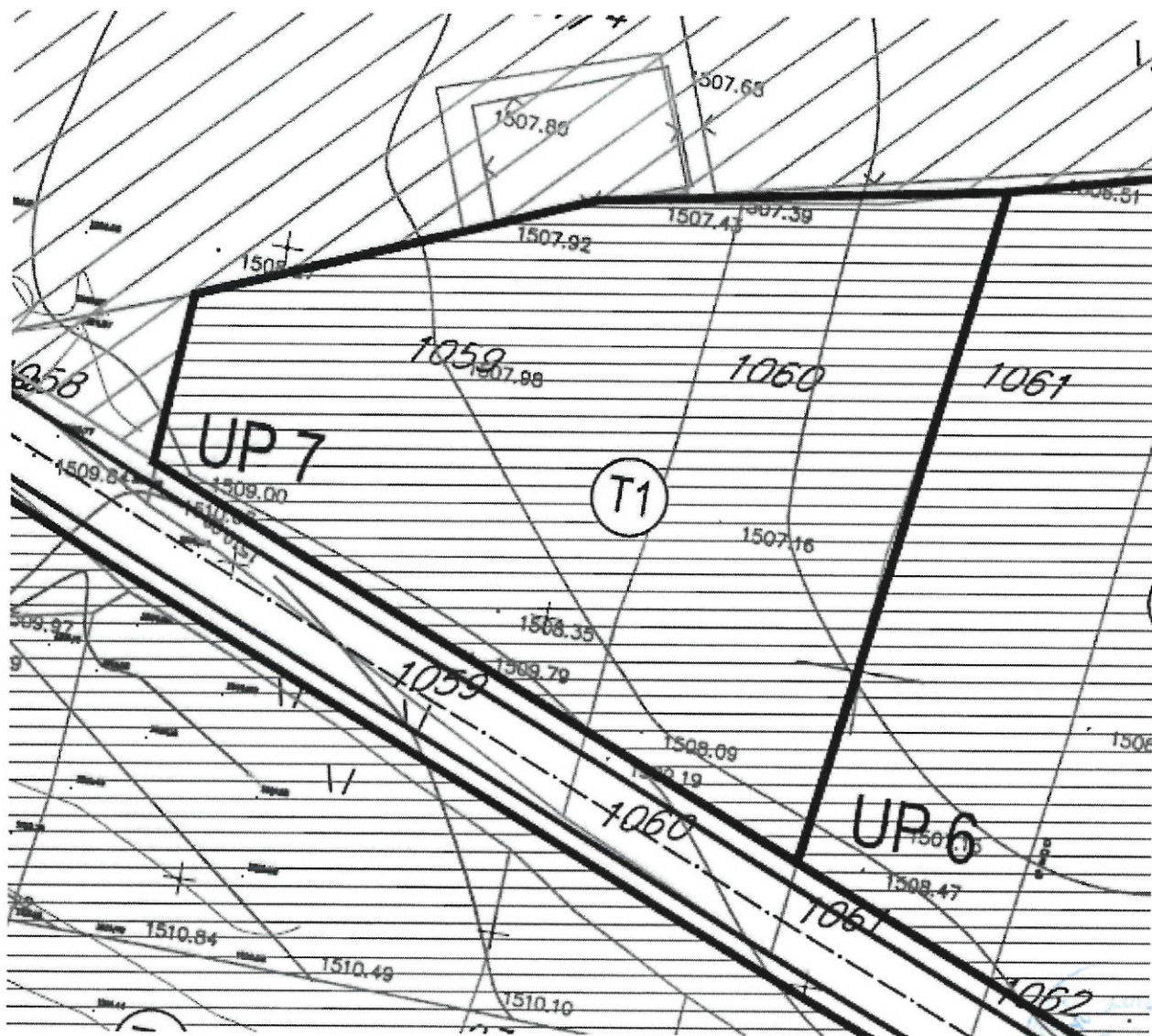
-  ASFALTNI PUT
-  PARKING
-  ŽIČARA
-  OBJEKAT SE RUSI



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK



određivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovljac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVIJA I TURIZMA	Odluka o izradi plana: br. 03-025 od 26. januara 2009. g.
naslov planirskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	godina izrade plana: 2015.
faza planirskog dokumenta	Predlog	Skaliranje 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 03








LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP12** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
-  SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
-  SKIJALIŠTE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI

SAOBRAĆAJ

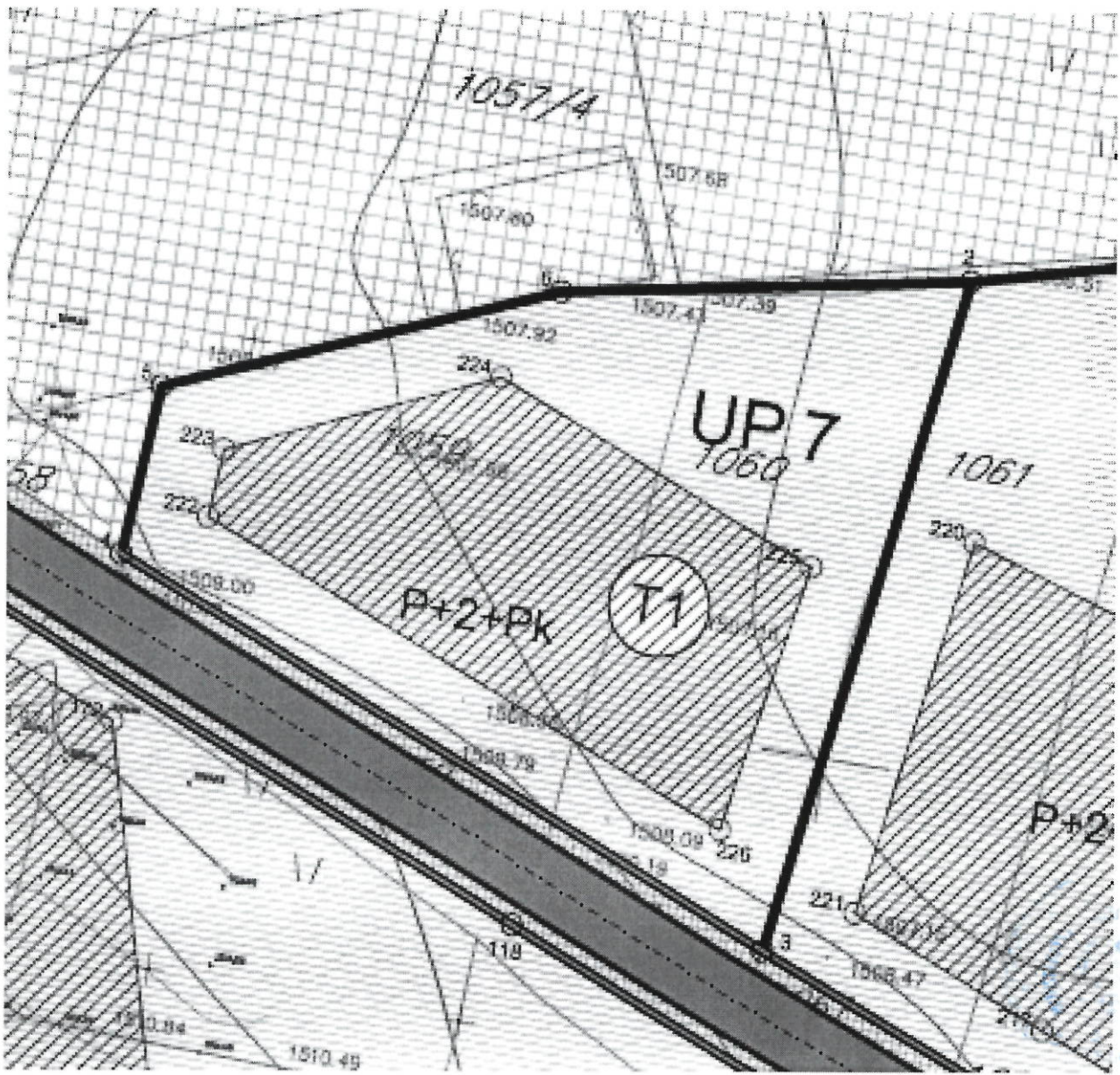
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK


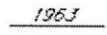







odrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-04 EPA 1001 XXV Podgorica, 22. ju 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planskog dokumenta	PLAN	Razmjera
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000 broj grafičkog prikaza
		04



LEGENDA





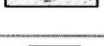
GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
-  ZONA ZA IZGRADNJU - OBJEKAT
- P+1+Pk** MAKSIMALNA PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
-  SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
-  SKIJALIŠTE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  JAVNI PARKING
-  ZELENILU PRIRODNI PEJZAŽ - ŠUMA

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

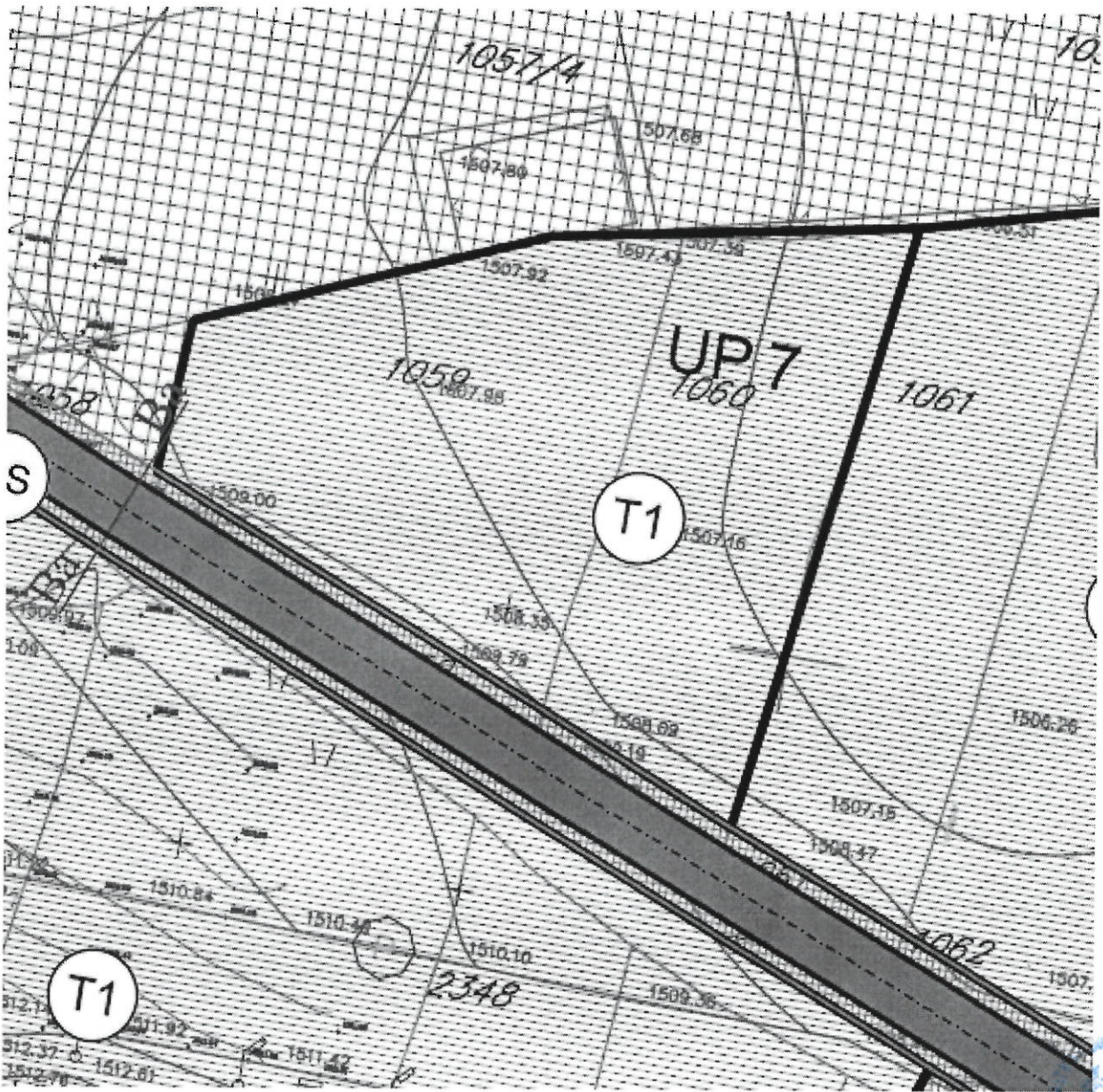


detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. Jul 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godine izrade plana
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planskog dokumenta	PLAN	razmjera
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000 broj grafičkog prikaza


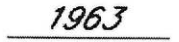



05





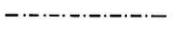



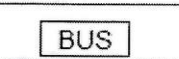
LEGENDA

P

GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

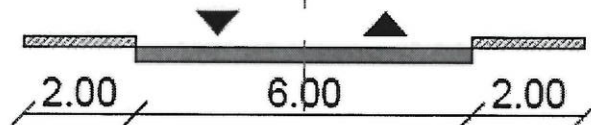
SAOBRAĆAJ

-  IVIČNJAK 
1.50
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

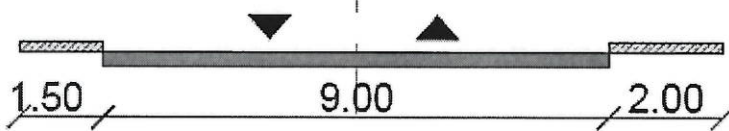


Presjeci :

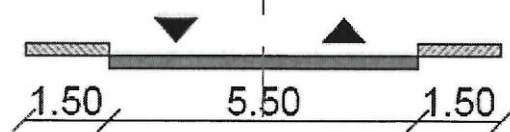
-presjek Aa-Aa



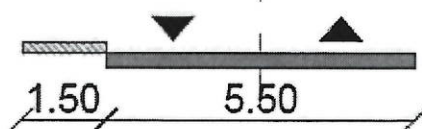
-presjek Ab-Ab



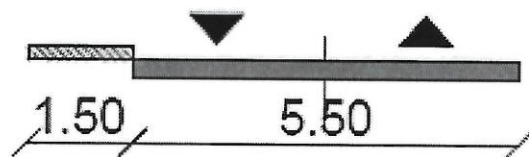
JNICA -presjek Ba-Ba



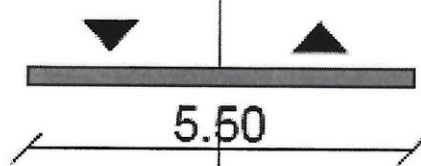
-presjek Bb-Bb



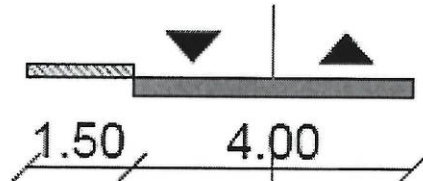
-presjek Bb-Bb



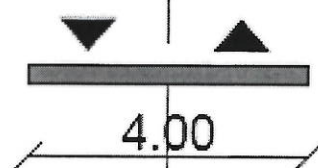
-presjek Bc-Bc



-presjek Ca-Ca



-presjek Cb-Cb




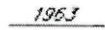

detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK



izradilač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj 27-5/18-214 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jū 2018. godine
zaručnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naziv planiranih dokumenata	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planiranih dokumenata	PLAN	razmjera
naziv grafičkog priloga	06 Plan Elektroenergetske infrastrukture	1:1000 broj grafičkog priloga
		06

LEGENDA





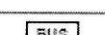
GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

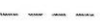

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
-  SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
-  SKIJALIŠTE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  JAVNI PARKING
-  ZELENILO PRIRODNI PEJZAŽ - ŠUMA

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

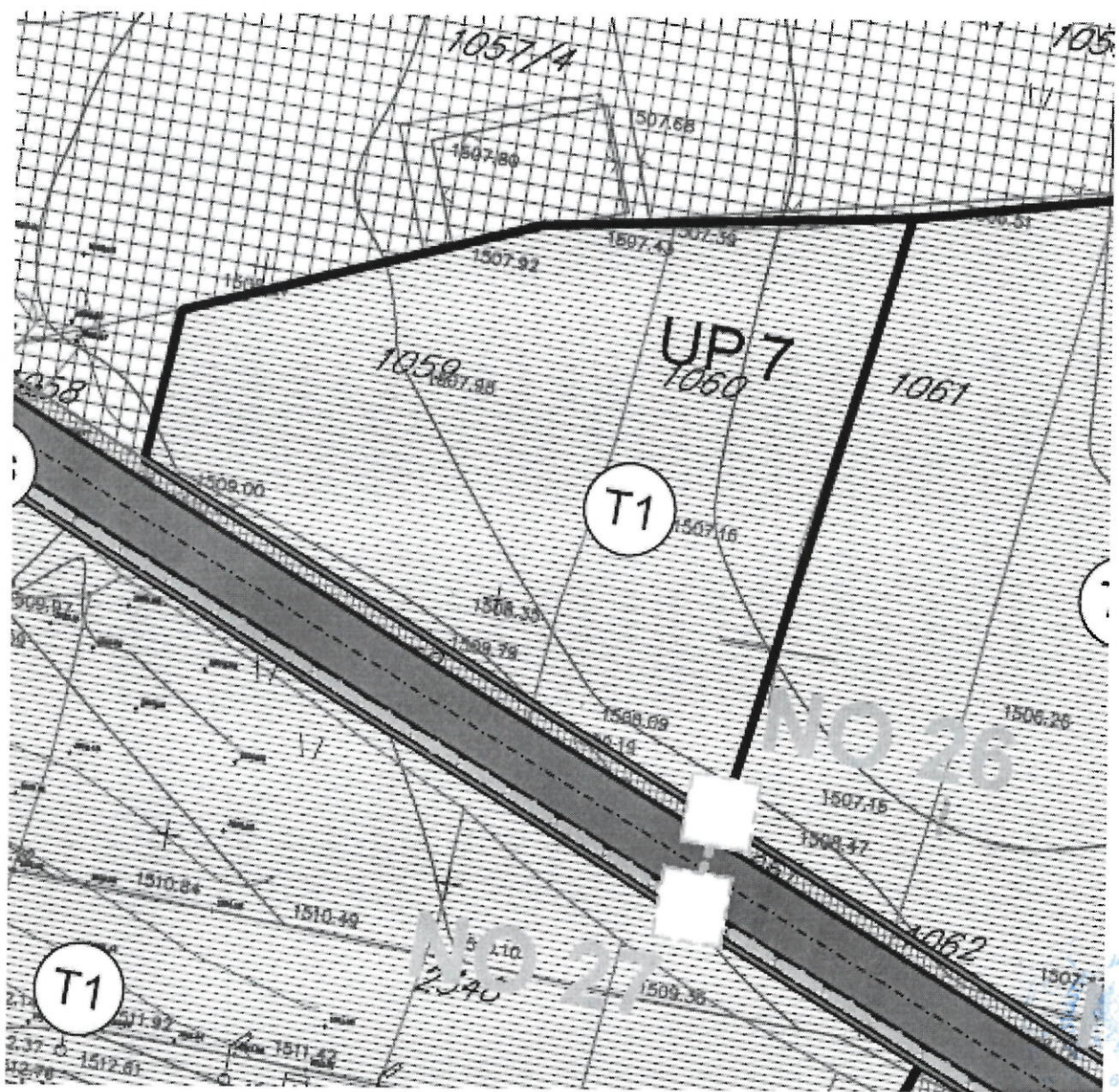
-  PLANIRANI KABAL 12/20 kV (3+1) x XHE 49A 240/25 mm²
-  PLANIRANA TS 10/0,4 kV



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK





obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-Z/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	godina izrade plana
faza planskog dokumenta	PLAN	2016.
naziv grafičkog prikaza	Plan Elektronskih komunikacija	razmjera
		1:1000
		broj grafičkog prikaza
		07



LEGENDA

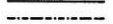



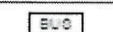
GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12**  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI



NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
-  SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
-  SKIJALIŠTE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  JAVNI PARKING
-  ZELENILO PRIRODNI PEJZAŽ - ŠUMA

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
-  PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

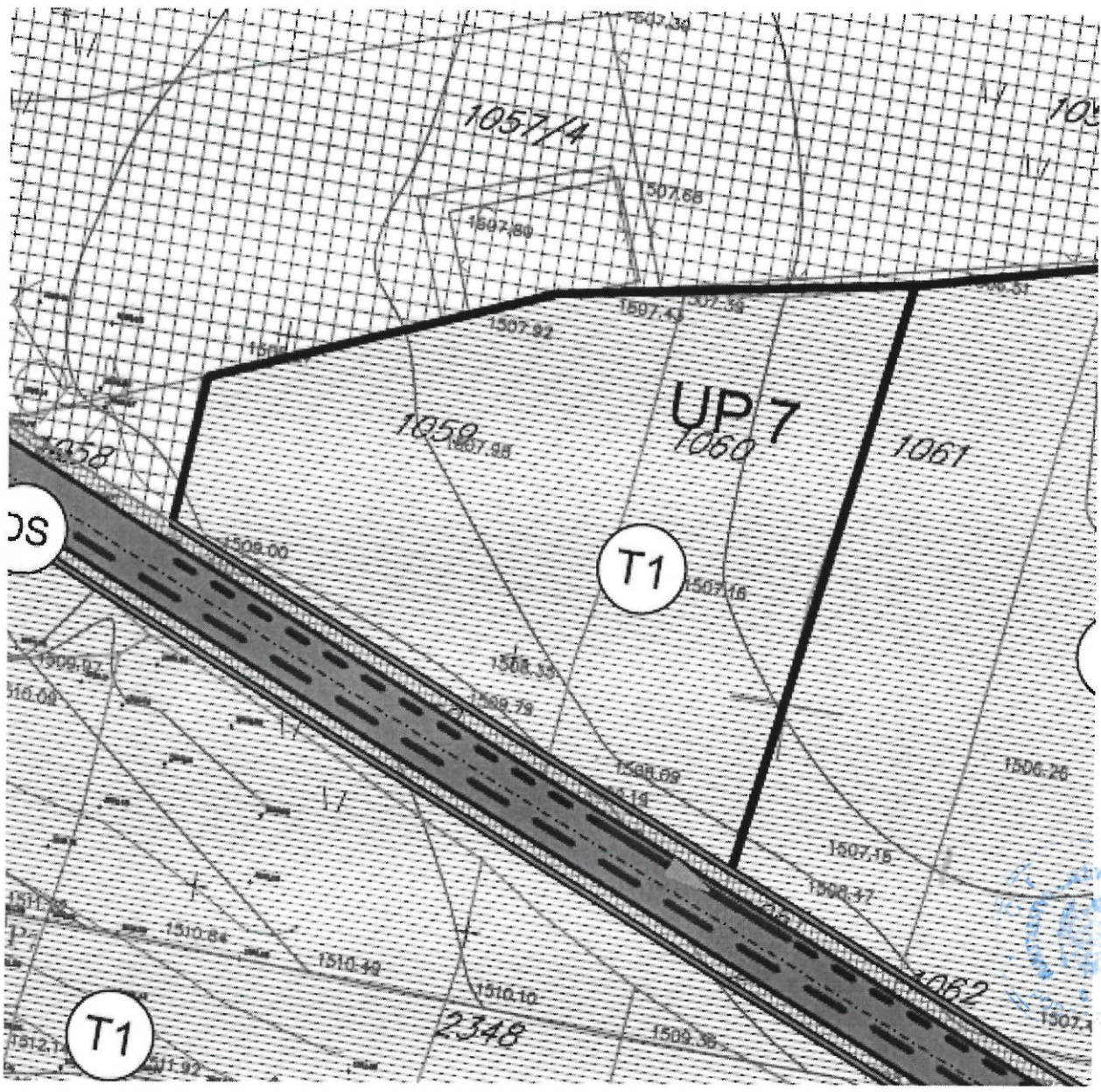
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - TK KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
-  PLANIRANO TK OKNO



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK


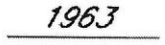





obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	2016.
faza planskog dokumenta	PLAN	Razmjera
naziv grafičkog prikaza	Plan Hidrotehnička infrastruktura	1:1000 broj grafičkog prikaza
		08



LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA
-  1963 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM - HOTEL
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)
-  SPORT I REKREACIJA - SKI BAZA
-  SKIJALIŠTE
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - LIVADE I PAŠNJACI
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA





JAVNI PARKING



ZELENILO PRIRODNI PEJZAŽ - ŠUMA

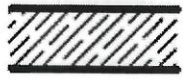
SAOBRAĆAJ



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



TROTOAR



KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA



PARKING

BUS

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POSTOJEĆI VODOVOD



POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE



PLANIRANI VODOVOD



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE



PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA



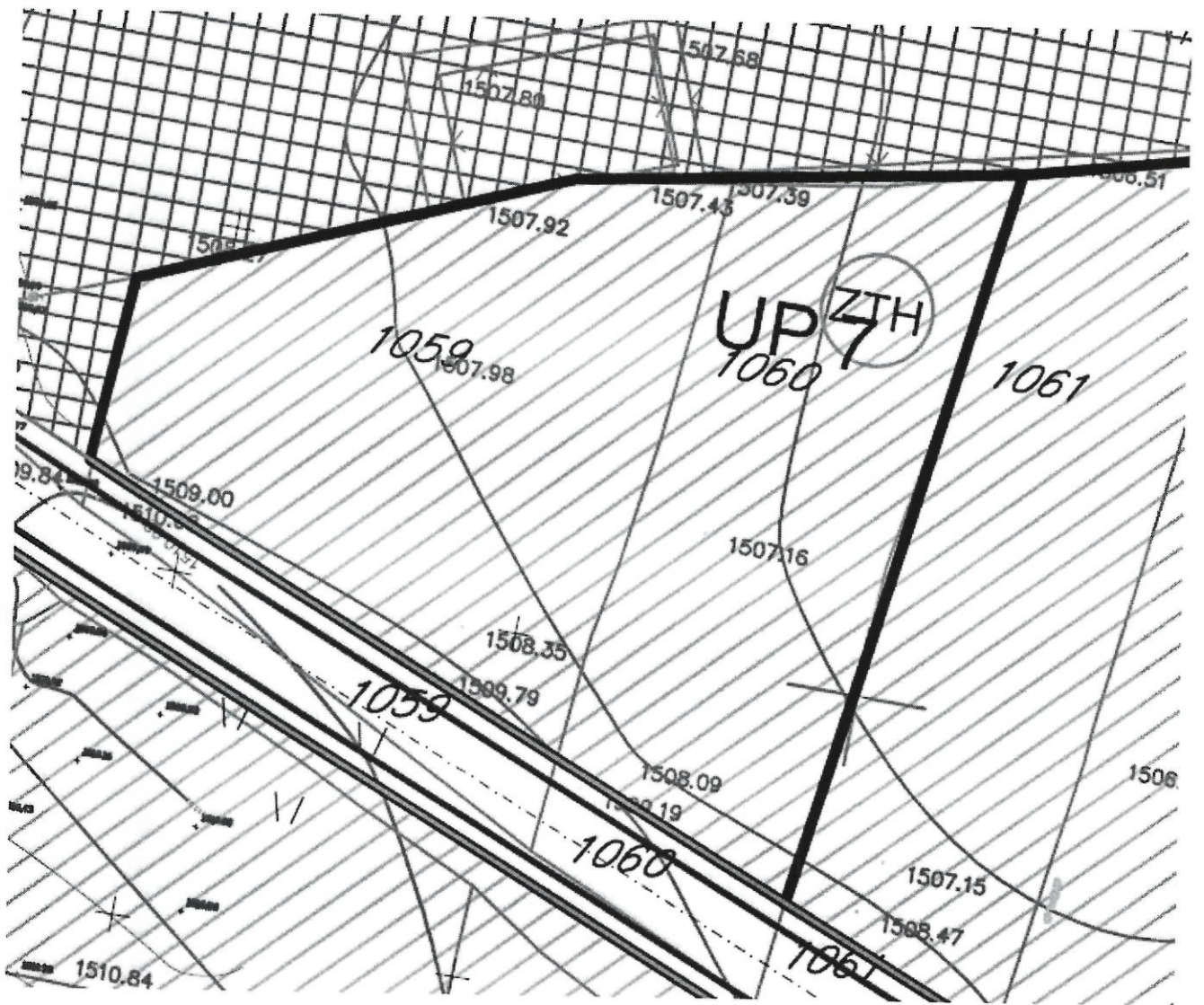
PPOV SAVIN KUK



detaljna razrada lokaliteta:
SAVIN KUK

obredivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/15-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana 2016.
naziv planskog dokumenta	Detaljna razrada lokaliteta: Savin kuk	skalnijera 1:1000
faza planskog dokumenta	PLAN	broj grafičkog prikaza 09
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	






LEGENDA

GRANICE





-  GRANICA ZAHVATA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NP DURMITOR
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PEJZAŽNO UREĐENJE

Objekti pejzažne arhitekture javnee namjene

-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

-  ZELENILU ZA TURIZAM - HOTELI
-  ZELENILU TURISTIČKOG NASELJA
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Zaštićena prirodna područja

-  NACIONALNI PARK





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Crna Gora
DECENIJA
BOSNJE
NEZAVISNOSTI
BRITANJE UČEŠĆA
DRŽAVNOSTI
2010



Da je vječna Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-2274/8
Podgorica, 15.12.2016.godine

GRBOVIĆ SAVA

Rimski Trg br. 50
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/16-6125/3 od 12.12.2016.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine djelovi katastarskih parcela, br. 1057/1, 1058, 1059, 1060 i 1061 K.O.Motički Gaj u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Durmitorsko područje „Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk“, Opština Žabljak, a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br.1055-2274/7 od 12.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I:
Nataša Pavićević

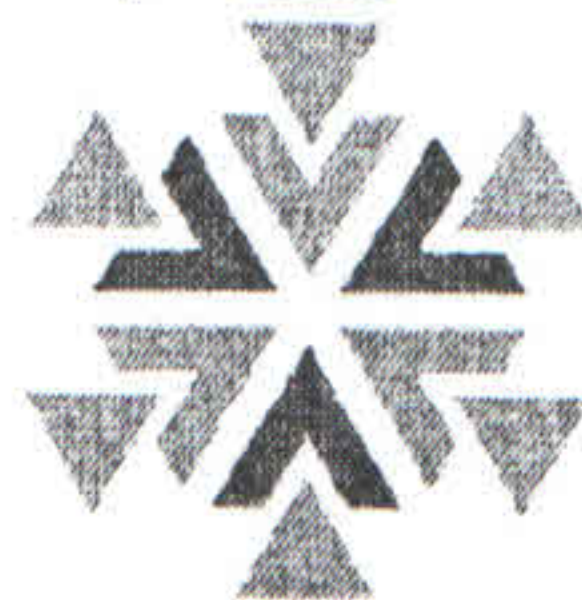
GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović





Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
MILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

13.12.2016

105-2274/7-1

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-6125/3

Podgorica, 12.12.2016. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu Broj: 1054-2018/4 od 07.11.2016.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Hotela, na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine djelovi katastarskih parcela broj: 1057/1, 1058, 1059, 1060 i 1061 KO Motički Gaj, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Durmitorsko područje "Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk" ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 11/09) Opština Žabljak, po zahtjevu GRBOVIĆ SAVE iz Podgorice, radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., Broj: 04-UPI-228/16-6125/2 od 12.12.2016. godine.

Obradio:


Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić


CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

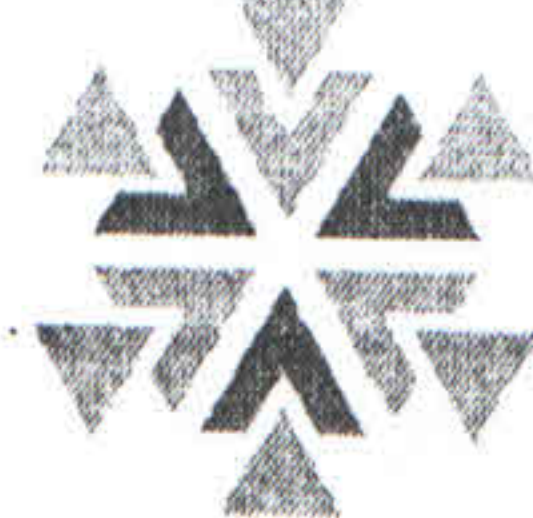
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-6125/2

Podgorica, 12.12.2016. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2274/2 od 24.11.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Hotela, na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine djelovi katastarskih parcela broj: 1057/1, 1058, 1059, 1060 i 1061 KO Motički Gaj, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Durmitorsko područje "Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk" ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 11/09) Opština Žabljak, po zahtjevu GRBOVIĆ SAVE iz Podgorice, radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 60/03), daje sledeće:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI pod stavkom 8.** gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:



Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:


Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR


Mirsad Mulić

