



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-10906/6-2024

Podgorica, 30.01.2025. godine

RAIČEVIĆ ZDRAVKO

PODGORICA
Trepča b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-10906/6-2024 od 30.01.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 97, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, u okviru detaljne razrade lokaliteta Jelovica („Sl.list Crne Gore“, br. 04/11), Opština Andrijevica.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ⊖ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



Saglasna:

Marina Izdarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-10906/6-2024 Podgorica, 30.01.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva RAIČEVIĆ ZDRAVKO , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 97, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, u okviru detaljne razrade lokaliteta Jelovica („Sl.list Crne Gore“, br. 04/11), Opština Andrijevica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RAIČEVIĆ ZDRAVKO
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Bazno naselje planinskog centra sastoji se od zone parkinga u centralnom dijelu, zone sa objektima Centralnog naselja sa Hotelima, Apartmanima sa recepcijom i javnim sadržajima, zone zasebnih grupacija sa objektima jednorodničnih smještajnih jedinica i površina za polazište ski liftova i zone goifa. Unutar baznog naselja planirana je mreža pješačkih komunikacija koja povezuje sve sadržaje naselja i omogućava prirodno kretanje korisnicima, prateći konfiguraciju terena. Zona ski staza je interpolirana u zonu baznog naselja na način da obezbjeđuje idealnu dostupnost skijašima. U sklopu uređenja terena planirani su trgovi, zelene površine kao i golf tereni. Prema grafičkom prilogu broj 2A <i>Namjena površina i distribucija sadržaja</i>, UP 97 je namjene: turistička naselja T2. Na UP 97 je predviđena izgradnja objekta hotela (oznaka J).	

7.2.	Pravila parcelacije																																		
	Urbanistička parcela UP 97 se sastoji od dijela katastarskih parcela br. 345, 344/1, 344/2 i 337 KO Zabrdje II, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, u okviru Detaljne razrade lokaliteta Jelovica („Sl.list Crne Gore“, br. 04/11), u opštini Andrijevića. Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU". Detaljna parcelacija je urađena u okviru zona turističke namjene. Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka. <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 674 759 741">Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija</th><th data-bbox="911 663 1318 730">Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="368 819 730 842">GL121 7394193.25 4743261.56</td><td data-bbox="911 808 1225 831">403 7394190.56 4743282.02</td></tr> <tr><td data-bbox="368 853 730 875">GL122 7394223.46 4743222.59</td><td data-bbox="911 842 1225 864">404 7394180.53 4743253.47</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 875 1225 898">422 7394208.71 4743282.42</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 909 1225 931">423 7394245.13 4743287.38</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 943 1225 965">424 7394262.90 4743264.21</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 976 1225 999">425 7394237.91 4743244.78</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1010 1225 1032">426 7394247.52 4743232.38</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1043 1225 1066">427 7394222.23 4743212.77</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1077 1225 1099">428 7394209.86 4743227.48</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1111 1225 1133">429 7394210.34 4743230.65</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1144 1225 1167">430 7394210.21 4743233.78</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1178 1225 1200">431 7394208.22 4743239.68</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1211 1225 1234">432 7394204.13 4743244.47</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1245 1225 1267">433 7394199.81 4743247.06</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1279 1225 1301">434 7394193.58 4743248.15</td></tr> <tr><td></td><td data-bbox="911 1312 1225 1335">435 7394188.14 4743249.35</td></tr> </tbody> </table> Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, broj 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.	Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija	Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	GL121 7394193.25 4743261.56	403 7394190.56 4743282.02	GL122 7394223.46 4743222.59	404 7394180.53 4743253.47		422 7394208.71 4743282.42		423 7394245.13 4743287.38		424 7394262.90 4743264.21		425 7394237.91 4743244.78		426 7394247.52 4743232.38		427 7394222.23 4743212.77		428 7394209.86 4743227.48		429 7394210.34 4743230.65		430 7394210.21 4743233.78		431 7394208.22 4743239.68		432 7394204.13 4743244.47		433 7394199.81 4743247.06		434 7394193.58 4743248.15		435 7394188.14 4743249.35
Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija	Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela																																		
GL121 7394193.25 4743261.56	403 7394190.56 4743282.02																																		
GL122 7394223.46 4743222.59	404 7394180.53 4743253.47																																		
	422 7394208.71 4743282.42																																		
	423 7394245.13 4743287.38																																		
	424 7394262.90 4743264.21																																		
	425 7394237.91 4743244.78																																		
	426 7394247.52 4743232.38																																		
	427 7394222.23 4743212.77																																		
	428 7394209.86 4743227.48																																		
	429 7394210.34 4743230.65																																		
	430 7394210.21 4743233.78																																		
	431 7394208.22 4743239.68																																		
	432 7394204.13 4743244.47																																		
	433 7394199.81 4743247.06																																		
	434 7394193.58 4743248.15																																		
	435 7394188.14 4743249.35																																		
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																		
	Elementi regulacije i nivelacije Regulaciona linija zone dijeli površinu za razvoj turističke izgradnje od javnih površina: saobraćajnih i prirodnog zelenila. Građevinska linija definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka. Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane. Pravila za uređenje prostora i građenje objekata turističke namjene Turistički kompleks "Jelovica" predstavlja organizovanu cjelinu i sadrži objekte Hotela , apartmana, višeporodičnih i jednoporodičnih smještajnih jedinica, sportsko rekreativne sadržaje, ski staze i dr.																																		

	Opšti uslovi Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira detaljna razrada potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Relacija tradicionalnog i ambijentalnog, sa jedne i savremenog, modernog, sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne detaljne razrade. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u: • jednostavnosti proporcije i forme; • prilagođenosti forme objekata topografiji terena; • prilagođenosti klimatskim uslovima; • upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalaženje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova detaljna razrada. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet planinskom ambijentu. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18); •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. -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). -Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), 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 . Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl.list RCG“, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4718/2 od 19.12.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine uz turizam (zelene i slobodne površine hotela, vila i apartmana)

Pejzažno uređenje uskladiti sa predionim specifičnostima kako ekološkim tako i ambijentalnim. Pri planiranju smještajnih i uslužnih objekata ski rizorta, voditi računa o uslovima koje diktiraju postojeće šumske sastojine odnosno njihovi djelovi u zoni baznog naselja kao i postojeće grupe drveća. Optimalnim uklapanjem izgrađenih struktura u ambijent, očuvati visok stepen ozelenjenosti parcela odnosno visoku zastupljenost zrelih stabala. Čista sječa stabala nije dozvoljena.

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Radi zaštite vodotoka očuvati postojeću drvenastu vegetaciju uz rijeku kao zaštitni pojas koji ima i estetsko-vizuelnu vrijednost.

Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro itelekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača.

Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti ih u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje, takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje.

Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju iznosi: 100m² u

objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Smjernice za uređenje:

- povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- maksimalno očuvati postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- koristiti isključivo autohtone biljne vrste
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodne forme iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- obezbijediti potrebnu osunčanost objekata
- predvidjeti šetalište, platoe, trgove i sistem pješačkih staza
- platoe i druge zastrte površine zasaditi soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorma za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama
- kod zatravljivanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti uz bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom vještačkih đubriva uz primjenu autohtonih trava
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- staze raditi od prirodnog materijala – preporučuju se travnati zastori a pragovi i ivičnjaci od kamena ili od drvenih oblica / poluoblica
- na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar prilagođen planinskom ambijentu i planiranim sadržajima

	- predvidjeti postavljanje informativnih tabla od prirodnog materijala (drvo, kamen) - ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom - koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje Kod izbora sadnog materijala koristiti autohtone vrste u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane. Opšti prijedlog sadnog materijala: - Četinarsko drveće: Abies alba, Picea abies, Pinus peuce. - Listopadno drveće: Acer heldreichii, Acer platanooides, Acer pseudoplatanus, Betula alba, Fagus moesiaca, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus austriaca, Ulmus montana. - Žbunaste vrste: Berberis vulgaris, Bruckenthalia spiculifolia, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Corylus colurna, Cotinus coggygria, Cotoneaster integerrima, Daphne mezereum, Evonimus latifolia, Genista tinctoria, Juniperus nana, Ligustrum vulgare, Pinus mugo, Spirea media, Rhamnus fallax, Ribes petraeum, Rosa pendulina, Viburnum opulus. - Zeljaste biljke: Achillea millefolium, Dianthus sp., Gentiana asclepiadea, Lilium albanicum, Primula sp., Teucrium montanum i sl.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 05. Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Andrijevića, broj 05-335/24-652 od 16.12.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 04.Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Andrijevića, broj UPI-333-194/24-044/1 od 25.12.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.											
18.	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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.											
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA											
	/											
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE											
	Oznaka urbanističke parcele	UP 97										
	Površina urbanističke parcele	3,412.00 m ²										
	Namjena	Hotel										
	Površina gabarita objekta	1,455.00 m ²										
	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	5,820.00 m ²										
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4										
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,7										
	Spratnost objekta	P+2+Pk										
	Broj smještajnih jedinica	65										
	Broj ležaja	196										
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila											
	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:											
	<table><tr><td>VILE SA APARTMANIMA</td><td>1 PM za 1 apartman</td></tr><tr><td>HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)</td><td>1 PM na 6 ležajeva (3 sobe)</td></tr><tr><td>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT</td><td>1 PM na 100 m2 bruto površine</td></tr><tr><td>UGOSTITELJSKI OBJEKTI</td><td>1 PM na 4 stolice</td></tr><tr><td>TRGOVINSKI -KOMERCIJALNI SADRŽAJI</td><td>1 PM na 80 m2 bruto površine</td></tr></table>	VILE SA APARTMANIMA	1 PM za 1 apartman	HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM na 6 ležajeva (3 sobe)	ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m2 bruto površine	UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice	TRGOVINSKI -KOMERCIJALNI SADRŽAJI	1 PM na 80 m2 bruto površine	
VILE SA APARTMANIMA	1 PM za 1 apartman											
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM na 6 ležajeva (3 sobe)											
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m2 bruto površine											
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice											
TRGOVINSKI -KOMERCIJALNI SADRŽAJI	1 PM na 80 m2 bruto površine											
	Parkiranje je potrebno riješiti u okviru sopstvene parcele kao površinsko, u samom objektu na nekoj od etaža ili u podzemnoj garaži, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.											

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Horizontalni gabarit objekata projektovati u skladu sa visokim zahtjevima ekskluzivnog turizma vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiranju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio).

Objekte maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da u grupacijama nijesu u sjenci od susjednih objekata i da su zaštićeni od jakih vjetrova. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da proдре u unutrašnjost.

Krovove projektovati kose, dvovodne ili viševodne sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima. Preporuka je korišćenje snjegobrana. Ideju za oblik krova i krovni pokrivač potražiti u tradicionalnoj arhitekturi i prilagoditi savremenim materijalima i tehnologijama.

Snježne padavine se moraju uzeti u obzir ne samo u smislu opterećenja, nego i u pogledu ostalih efekata nagomilavanja snijega. Kosinom krovova, snjegobranima, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka (na pješačkim komunikacijama, ulazima i sl.) i obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje. Mnogo dobrih primjera planinske arhitekture kombinuju različite završne obrade zidova, koje se mijenjaju od prizemlja do krova objekta. Postament objekta mora stvoriti snažnu vezu sa terenom po principu tradicionalne planinske kuće u Crnoj Gori – »kamen na zemlji i drvo na kamenu«.

Karakteristični elementi objekata (masivni postament, raspored punih površina i otvora na fasadi, nagibi krovova) i upotrebljeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primijenjeni kao elementi koji određuju stil naselja, na svim objektima kompleksa.

Preporučuje se korištenje kamena kao završne obrade za postamente i dijelove fasade.

Puno drvo trebalo bi biti zastupljeno u izradi krovnih konstrukcija za nadstrešnice i kolonade, okvire prozora i vrata itd. Drveni elementi takodje mogu biti korišćeni u kombinaciji sa kamenom i bojenim površinama na fasadi. Pažljivo odrediti odnos bojenih fasadnih površina u odnosu na obložene kamene i drvene površine.

Obrada enterijera mora biti u skladu sa tipom objekta uz upotrebu prirodnih materijala.

Osvjetljenje ne bi trebalo da bude nametljivo. Potrebno je osvijetliti samo određene bitne dijelove fasade u cilju naglašavanja volumena i slike naselja. Gdje je moguće, izvori svjetlosti bi trebali biti zaštićeni i usmjereni. Dizajn svjetiljki mora biti u skladu sa arhitektonskim karakterom koji se želi postići.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Preporuka Plana je uvođenje principa energetske i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;

	- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.); - povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić #</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4718/2 od 19.12.2024. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Andrijevica, broj 05-335/24-652 od 16.12.2024. godine; - Akt Sekretarijata za opštu upravu, društvene djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Andrijevica, broj UPI-333-194/24-044/1 od 25.12.2024. godine.	



ВОДОВОД
И КАНАЛИЗАЦИЈА
АНДРИЈЕВИЦА

д.о.о. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ - АНДРИЈЕВИЦА



Crna Gora
D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“
Broj: 05-335/24-652
Andrijevica, 16. 12. 2024. god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25.12.2024	
Org. ed.	Redni broj
	06-333/24-10906/

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije

2

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Na vaš zahtjev br. 06-333/24-10906/4 od 16.12.2024. godine.

Namjena objekta: Hotel

Investitor: Raičević Zdravko

-Za objekat:- na dijelu katastarskih parcela br.:345.344/1,344/2 I 337 KO Zabrdе II

-Mjesto: Andrijevica, Zabrdе II

Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za:

- Vodovod:** Na pomenutoj KO kao i predmetnim parcelama vodovod Andrijevica nema svoju mrežu te je vodosnabdijevanje riješeno na neki drugi način, seoskim vodovodom ili posebnim kaptažama nad kojima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ nema nikakvih nadležnosti.
- Kanalizacija:** Na tom dijelu ne postoji naša kanalizaciona mreža, već je odvođenje voda fekalnog porijekla moguće riješeti upojnom jamom. Samim tim ni kanalizacija nije u nadležnosti vodovoda Andrijevica.

IZVRŠNI DIREKTOR

Miloš Mijović



Adresa: Branka Deletića bb
Internet adresa: vovan.me
Pib-matični broj: 03017940

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 63/31-00120-8
Žiro račun: 535 - 14866 - 04

Izvršni direktor: +38269755250
Korisnički servis: 051/244-345
e-mail: 1vodovodikanalizacija@gmail.com



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Podgorica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4718/2

Primljeno:	27.12.2024
Org. jed.	06-333/24-10906/3
Podgorica,	19.12.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4718/1 od 16.12.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-10906/2 od 11.12.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za građenje objekta hotela na urbanističkoj parceli UP 97, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, u okviru detaljne razrade lokaliteta Jelovica („Sl. list CG, br.04/11), Opština Andrijevica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Raičević Zdravku, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“ br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14, tačka 10, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, na urbanističkoj parceli UP 97-namjene turistička naselja T2, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“, u okviru detaljne razrade lokaliteta Jelovica („Sl. list CG, br.04/11), Opština Andrijevica, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Pristaviocu:

- Glavnom
- 03
- arh

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel: +382 20 446 500
email: epa@montenegro@gmail.com
www.epa.org.me





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

-Područna jedinica Andrijevica-

**Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine**

Primljeno: 24. 12. 2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-		10906/4		

Adresa: Branka Deletića bb

Andrijevica, Crna Gora

tel: +38251-243-542

andrijevica@uzn.gov.me

Broj: 110-917/24-230 DJ

Andrijevica, 18.12.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I

DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske 19

PODGORICA

PREDMET: Dostava lista nepokretnosti I kopije plana

**U vezi Vašeg akta br. 06-333/24-10906/u 5 od 11.12.2024.godine dostavljamo Vam
list nepokretnosti I kopiju plana za kat.parcelu 345. KO Zabrdje 2.**



Nadželnica,
Dipl.prav. Vesović Darka

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ANDRIJEVICA
Broj: 110-917/24-230 dj
Datum: 18.12.2024.



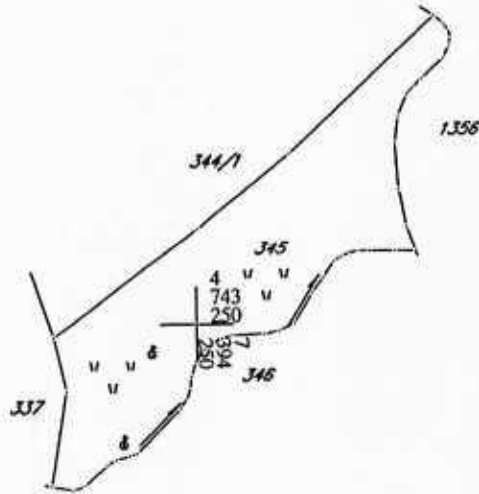
Katastarska opština: ZABRĐE II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3
Parcela: 345

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
743
500
7
394
250

4
743
500
7
394
250



4
743
500
7
394
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Pradio:

Šćenić Rajko



Ovjerava
Službeno lice:

Šćenić Rajko



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ANDRIJEVICA

Broj: 110-919-2259/2024

Datum: 18.12.2024.

KO: ZABRĐE II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

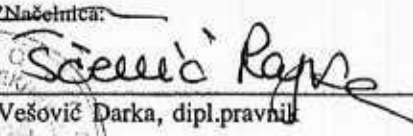
LIST NEPOKRETNOSTI 653 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
345			2,3 37	18/12/2023	BEOVA GLAVICA-KRSTAC	Livada 7. klase DIOBA		6849	12.33
								6849	12.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0711977270026	RAIČEVIĆ MILISAV ZDRAVKO TREPČA PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nadželnica:

Vešović Darka, dipl.pravnik


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА АНДРИЈЕВИЦА
Секретаријат за општу управу
друштвене дјелатности, урбанизам
комуналну дјелатност и
заштиту животне средине
Број : УПИ 333-194/24-044/1
Андријевица, 25. 12.2024. године

МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ

адреса: IV Пролетерске бригаде бр. 19

Подгорица

Пријем за Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

Primljeno: 13. 01. 2025			
Org. jed.	Jed. kao znak	Redni	Vrijednost
06-333/24-10906/5			

ТЕХНИЧКИ САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ

Веза: допис број: 06-333/24-10906/3 за издавање Техничких Саобраћајних услова за грађење-објекат Хотела, на урбанистичкој парцели УП 97, к.п. 345, КО Забрђе 2, на име подносиоца захтјева **Раичевић Здравко**

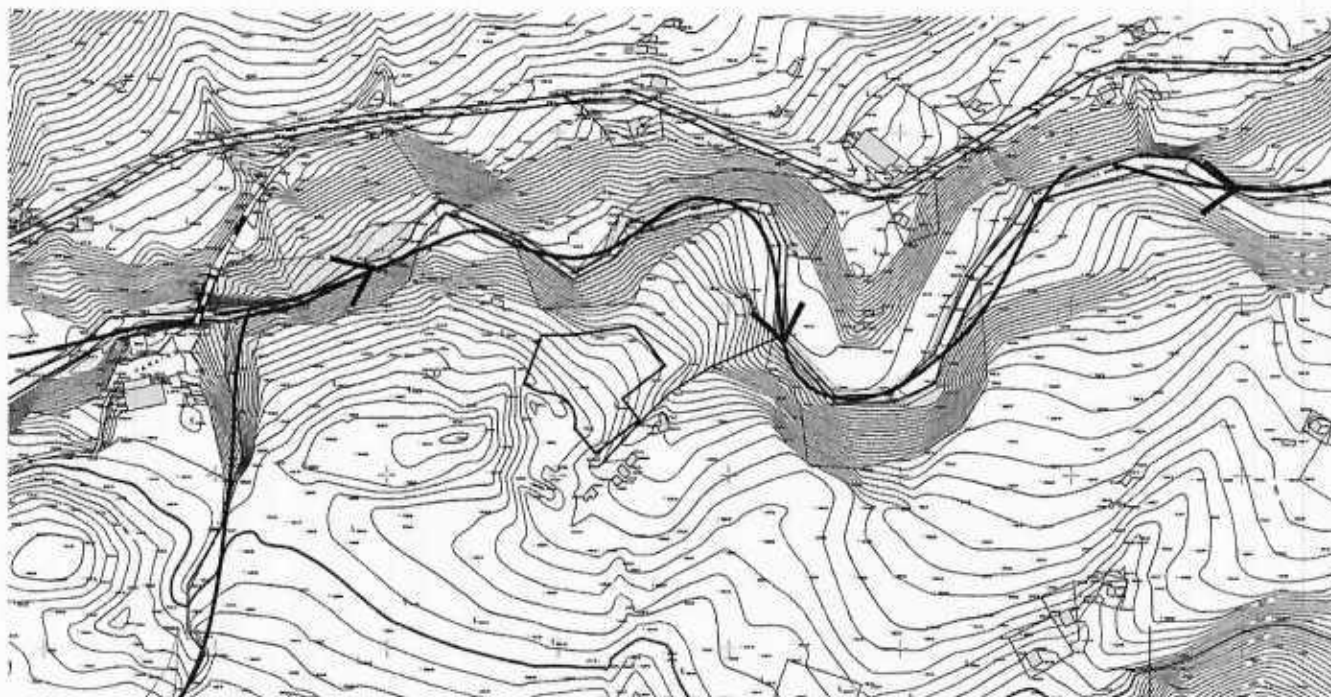
Према захтеву за издавање тражених техничких саобраћајних услова, предметна катастарска парцела, је у приватном власништву својини, налази се на локацији, која има своје локалне прилазе, повезује са постојећим централним путним правцем, како је дефинисано према катастарским подлогама. Задовољити све техничке стандарде и нормативе, који се односе за обезбеђивање несметане саобраћајне проходности.

Све то дефинисати, и прилагодити према стандардима за овај ниво хотелских садржаја, све потребне прилазне путеве, до на предметну кат.пар. предходно назначену, а то је обавеза инвеститора. У том смислу инвеститор је и у обавези да поступи према пројектно техничкој документацији, на основу коначних УТУслова, за фазу – ГП Уређење терена.



Обрадио

Славко Ђукић, самостални савјетник I



LEGENDA

-  Granica zahvata
-  Koordinate granice zahvata
-  Potoci

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI PLANINSKI CENTAR "JELOVICA" - BAZNO PODRUČJE -

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA



Investitor

Vlada Crne Gore
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite
životne sredine



Oznaka sjevera



Oslobođivač

Razmjera



ecosign
Mountain Resort Planners Ltd.

Horwath HTL

R 1:2500

Broj lista

1



Broj objekta	Tip objekta	Površina prizemlja m²	Broj spratova	Broj etaža	BRGP m²	Komercijalni sadržaji m²	Ne komercijalni sadržaji m²	Bruto površina m²	Neto površina m²	Procenta veličine jedinice	Broj jedinica po jedinici	Broj etaža
A	Hotel	1.500	P+2+Pk	3.5	8.565	708	718	3.078	2.341	50	60	3
B	Hotel	1.415	P+2+Pk	3.5	4.933	708	718	3.058	2.455	50	60	3
C	Hotel	1.380	P+2+Pk	3.5	4.480	640	645	3.260	2.430	50	48	3
D	Hotel	1.125	P+2+Pk	3.5	3.638	585	585	2.815	2.130	50	42	3
E	Hotel	1.445	P+2+Pk	3.5	6.058	723	723	3.613	2.700	50	54	3
F	Hotel	1.735	P+2+Pk	3.5	9.028	863	863	4.513	3.234	50	66	3
G	Hotel	1.475	P+2+Pk	3.5	5.163	738	738	3.088	2.708	50	55	3
H	Hotel	1.700	P+2+Pk	4.5	7.785	865	865	4.055	4.541	50	51	3
I	Hotel	800	P+2+Pk	3.5	3.300	-	990	2.400	1.800	50	30	3
J	Hotel	1.455	P+2+Pk	3.5	5.093	-	728	4.365	3.274	50	60	3
K	Hotel	1.300	P+2+Pk	3.5	4.885	-	665	4.170	3.126	50	60	3
L	Hotel	1.400	P+2+Pk	3.5	4.800	-	700	4.200	3.150	50	60	3
M	Hotel	3.280	P+2+Pk	4.5	16.280	838	1.580	7.180	8.480	50	108	3
NA	Hotel	1.200	P+Pk	3.0	2.000	1.200	-	1.000	750	50	30	3
Ukupno objekti od A-J		26.670			72.555	5.933	8.975	46.324	34.748		660	2.448
SS	VSJ	4.125	P+1+Pk	2.5	10.313	-	-	10.313	10.313	100	66	3
JELOVICA UKUPNO		34.195			82.868	5.933	8.975	56.640	45.068		726	2.451

* Komercijalni sadržaji: usluga, restorana, kafi - centralni hotel, prostorije za odmor, prostorije za poslovanje
 ** VSJ jednodijelna stambena jedinica

Pavčina broj	Površina ha	Broj autobusa	Skijaši iz organizovanog prevoza	Broj skijaša iz auta	Ukupni broj skijaša sa parkinga
P1	1.7	10	400	473	1.323
P2	1.2	10	400	315	1.202
JELOVICA UKUPNO		20	800	788	2,205

Skijaši iz vozila koja se ne zadržavaju na parkingu 200

--	--

**PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
 BJELASICA I KOMOVI
 PLANINSKI CENTAR
 "JELOVICA"
 - BAZNO PODRUČJE -**

**NAMJENA POVRŠINA I
 DISTRIBUCIJA SADRŽAJA**

Vlada Crne Gore
 Ministarstvo unutrašnjih poslova i zaštite
 šumskih resursa

ecesign
 Horwath HTL

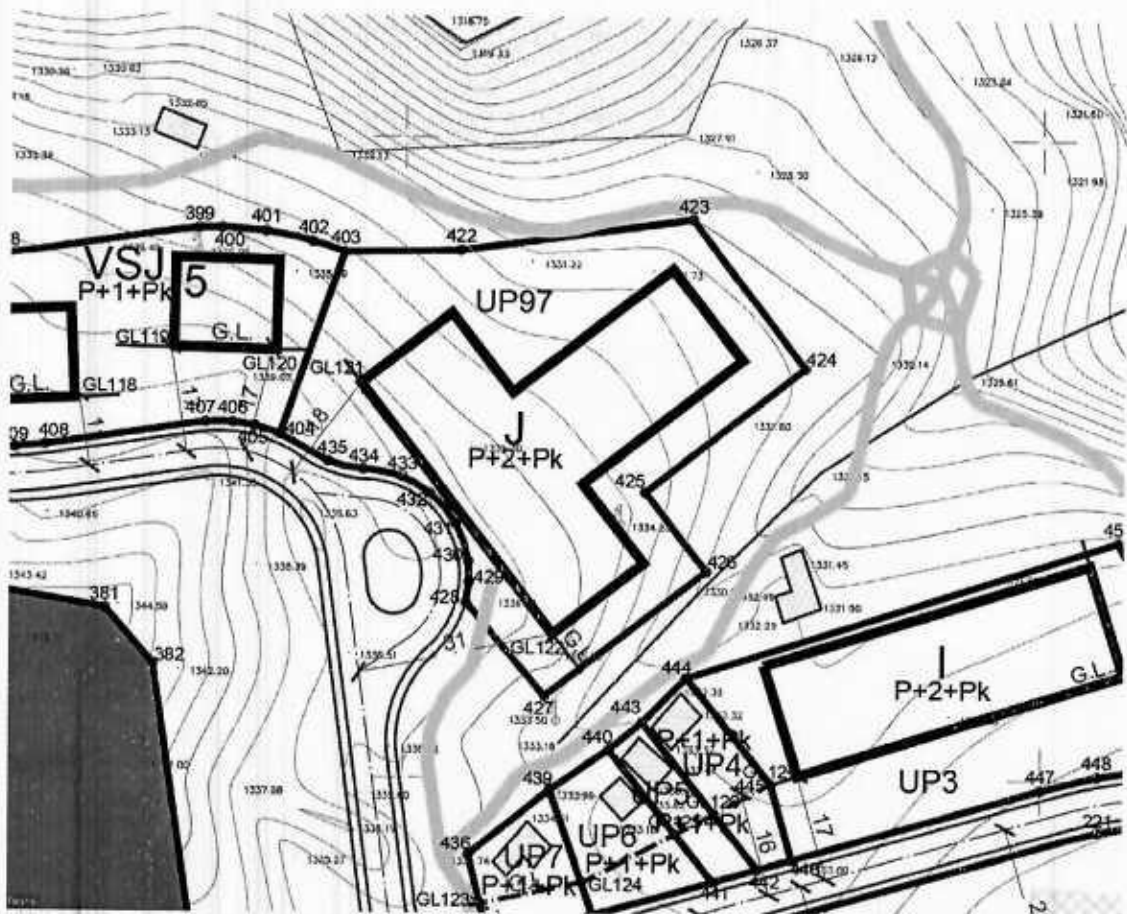
R 128600

2A

Tip objekta	Broj objekata	Ukupno jedinica	Broj jedinica	Ukupno sklađa %
Hotel	2.413	83%	1.554	23%
VSJ	100	3%	66	4%
VSJ	330	11%	200	13%
Ukupno		2,843	1,820	64%

* VSJ višepodijelna stambena jedinica
 ** VSJ jednodijelna stambena jedinica





LEGENDA	
	granica zahvata
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	koordinata granice zahvata
	koordinata urbanističke parcele
	koordinata građevinskog linija
	građevinska linija
	postojeći objekat
	planirani objekat
	spisnost planiranog objekta
	gostionici
	površine za sadnja
	pješačke staze

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI	
PLANINSKI CENTAR "JELOVICA"	
- BAZNO PODRUČJE -	
PARCELACIJA I UTU	
Investitor Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	Oznaka sjevera
Obrađivač ecosign Mountain Resort Planners Ltd. Horwath HTL	Razmjern R 1:1000 Broj lista 3





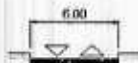
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

T1	7395319.34	4743527.32
T2	7395204.15	4743433.27
T3	7395177.47	4743334.51
T4	7394988.64	4743309.59
T5	7394787.01	4743335.41
T6	7394630.95	4743237.58
T7	7394553.85	4743275.91
T8	7394530.15	4743278.40
T9	7394568.12	4743421.21
T10	7394547.73	4743304.83
T11	7394474.03	4743273.50
T12	7394411.95	4743184.91
T13	7394331.54	4743203.01
T14	7394219.49	4743171.30
T15	7394181.91	4743134.58
T16	7394188.23	4743253.96
T17	7394135.59	4743246.00
T18	7394086.16	4743252.72
T19	7394038.12	4743232.92
T20	7394011.50	4743354.37
T21	7394553.24	4743215.77
T22	7394547.98	4743118.45
T23	7394451.01	4743050.11
T24	7394379.84	4743093.54
T25	7394394.14	4743029.45
T26	7394536.51	4743172.49
T27	7394647.87	4743185.91
T28	7394738.42	4743168.46
T29	7394830.89	4743198.27
T30	7394941.25	4743199.96
T31	7395075.50	4743244.92

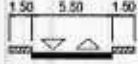
1	7395263.78	4743481.95
2	7395234.46	4743458.02
3	7395085.29	4743319.71
4	7394588.87	4743261.61
5	7394521.02	4743293.59
6	7394597.93	4743439.69
7	7394199.26	4743169.00
8	7394178.47	4743166.64
9	7394165.56	4743165.17
10	7394187.48	4743124.71
11	7394193.15	4743216.35
12	7394186.03	4743244.38
13	7394042.48	4743215.80
14	7394066.21	4743403.23
15	7393987.41	4743283.81
16	7394551.10	4743176.17
17	7394524.21	4743155.73
18	7394431.28	4743062.13
19	7394340.93	4743053.26
20	7394345.46	4743090.17

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

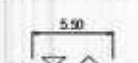
PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3



LEGENDA

- Granica zahvata
- Osovina saobraćajnice
- Planirane saobraćajnice
- Trotoari
- Nivelacija saobraćajnica

- Parking
- Plošćadi staze

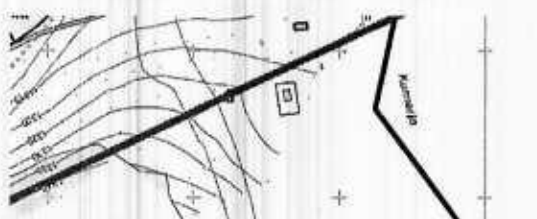


PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI

PLANINSKI CENTAR "JELOVICA" - BAZNO PODRUČJE -

SAOBRAĆAJ

Investitor	Glavni projektant
Vlada Crne Gore	Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine
Obrađivač	Razmjera
ecesign Mountain Resort Planners Ltd.	R 1:1000
Horwath HTL	Dioj lista
	4



LEGENDA:

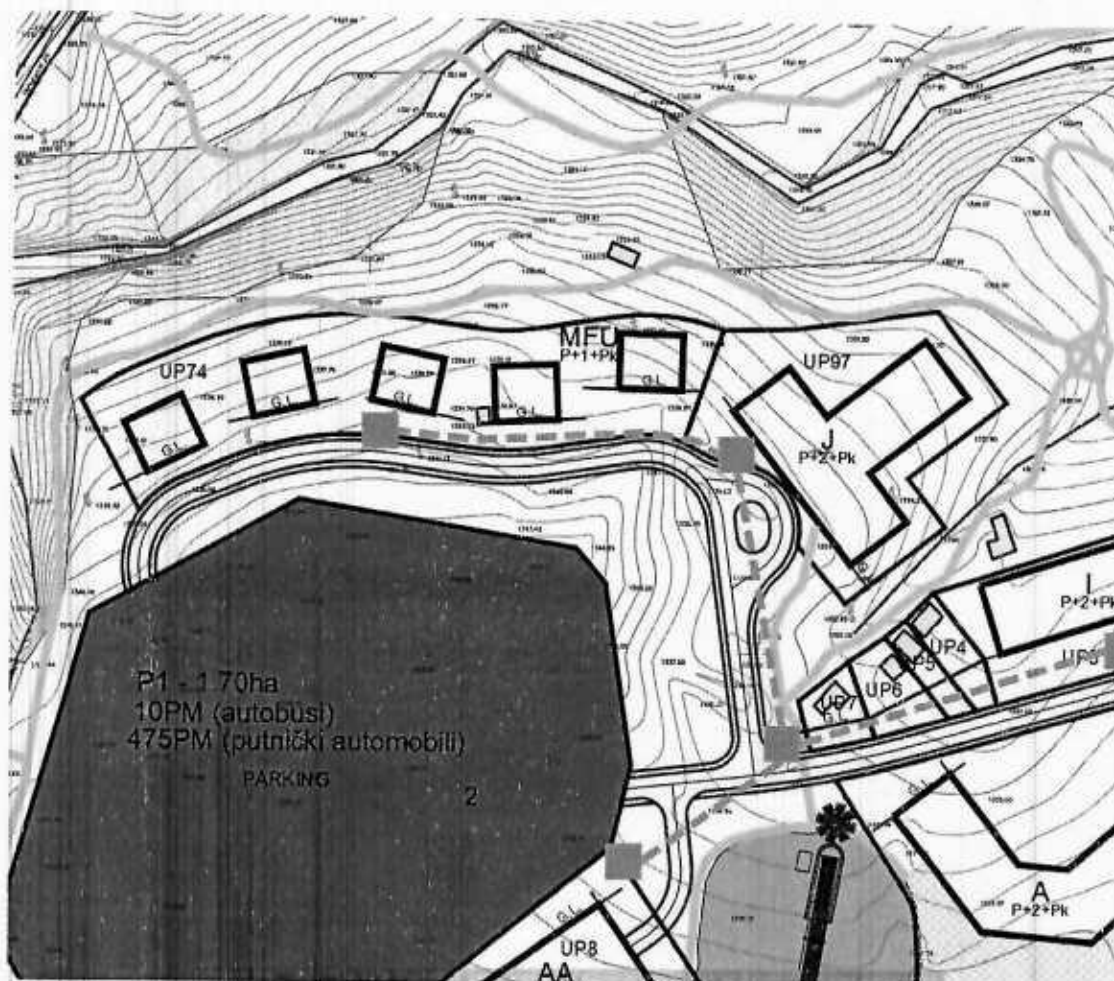
- granica zadržanja
- dovod vode od izvorišta
- vodovod
- fekalna kanalizacija odmarališta
- fekalna kanalizacija postojećih objekata
- atmosferska kanalizacija
- površinski vodotok
- izvor

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI

PLANINSKO ODMARALIŠTE "JELOVICA" - BAZNO PODRUČJE -

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	 
Obrađivač	Razmjera
  ecosign Mountain Resort Planners Ltd.	R 1:2500
 Horwath HTL	Broj lista
	5



LEGENDA

	granica zahvata		planirani objekti
	granica urbanističke parcele		10kV električni kabe
	granica urbanističke parcele		planirana TK infrastruktura
	građevinska linija		planirana mreža saobraćajnih sredstava
	predloženi objekti		planirana mreža saobraćajnih sredstava
	planirani objekti		planirana mreža saobraćajnih sredstava
	planirani objekti		planirana mreža saobraćajnih sredstava

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI PLANINSKI CENTAR "JELOVICA" - BAZNO PODRUČJE -

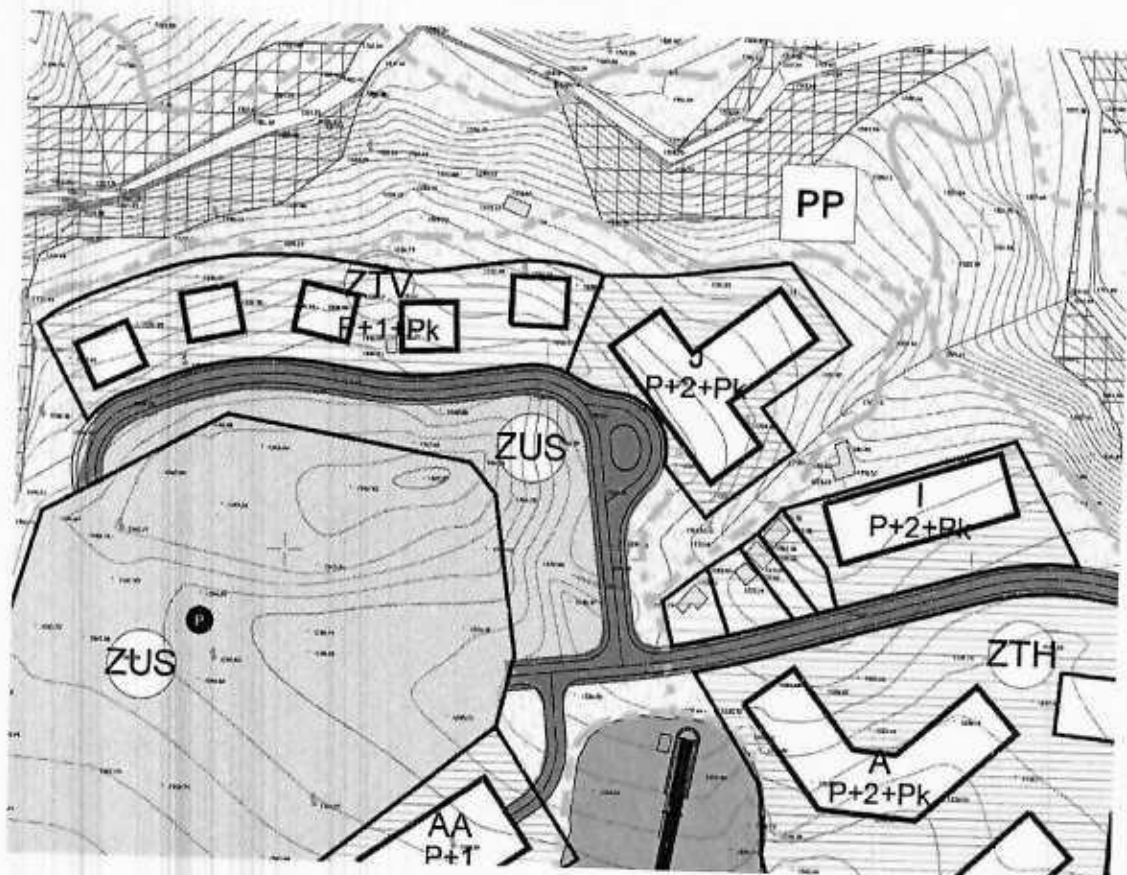
ELEKTROENERGETSKA I TK INFRASTRUKTURA

Vlada Crne Gore
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite
životne sredine



Skala
R 1:2500
Broj lista





LEGENDA

	granica naselja		granica katastarske parcele
	ZUS zelenilo uz saobraćajnicu		ZTH zelenilo uz turizam - hotel
	ZTV zelenilo uz turizam - više i apartmani		SRP sportsko-rekreativna površina
	PP prirodni predio		S šuma
	L livade		površina za saobraćaj
	pešačka staza		ski staza
	planirani lift		planirana tačka lifta
	parking		planirani objekat
	golf		

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI PLANINSKI CENTAR "JELOVICA" - BAZNO PODRUČJE -

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	
Obredilač	Kaznjera
	R 1:2500
	Broj lista
	7

