



CRNA GORA

---

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**IZMJENE I DOPUNE PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA  
NA PODRUČJU NACIONALNOG PARKA  
"BIOGRADSKA GORA"  
ZA PERIOD 2017 – 2019. GODINE**

**April 2018. godine**

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

**IZMJENE I DOPUNE PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA  
NA PODRUČJU NP "BIOGRADSKA GORA" ZA PERIOD 2017 – 2019. GODINE**

I

Ovim Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera na području NP „Biogradska gora“ za period 2017-2019. godine (u daljem tekstu: Plan) određuju se lokacije i objekti privremenog karaktera na prostoru Nacionalnog parka „Biogradska gora“.

II

Izmjene i dopune plana donose se za period 2017-2019. godine.

III

Izmjene i dopune plana se odnose na planiranje novih sadržaja na lokaciji broj 3: Biogradsko jezero, iz postojećeg Plana objekata privremenog karaktera na području NP „Biogradska gora“ za period 2017-2019. godine, donijet u aprilu 2017. godine.

IV

Plan se sastoji se od grafičkog i tekstualnog dijela

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**



**Broj: 101-45/32**

**Podgorica, 17.04.2018. godine**

## OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Izmjena i dopuna Plana sadržan je u odredbi člana 222 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Službeni list CG", br. 64/17*), kojim je propisano da da do donošenja programa privremenih objekata, primjenjivaće se odredbe člana 115. i 116. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (*„Službeni list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14*).

Plan objekata privremenog karaktera na području NP "Biogradska gora" odnosi se na područje definisano članom 8. Zakona o nacionalnim parkovima i obuhvata granice ovog nacionalnog parka, tj. dijelove teritorija opština Kolašin, Mojkovac i Berane. Izmjene i dopune Plana se odnose za područje nacionalnog parka tj dio teritorije opštine Kolašin.

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

Izmjenama i dopunama Plana vrši se analiza postojećih i planiranje novih sadržaja na Lokaciji broj 3: Biogradsko jezero, a u cilju obezbjeđenja kvalitetnih sadržaja na području nacionalnog parka i mogućnost povećanja zaposlenosti i prometa.

Na lokaciji broj 3 – Biogradsko jezero, važećeg Plana objekata privremenog karaktera na području NP „Biogradska gora“ broj 101-175/48 od 02.06.2017. godine, do sada su bili planirani suvenirnica, ponton za čamce, objekat za nadzornike parka, 4 nadstrešnice, nadstrešnica za terasu restorana, dječije igralište, toaleti, 12 eko koliba, toaleti za potrebe eko koliba, spremište za opremu vlasništvo JP Nacionalni parkovi Crne Gore.

Na istoj lokaciji, ovim Izmjenama i dopunama plana, planiraju se proširenje postojeće platforme za čamce (sa 55 m<sup>2</sup> na 80 m<sup>2</sup>), kao i rekonstrukcija i adaptacija 12 postojećih eko koliba, koje će biti prilagođene rangu 4+ zvjezdice.

## SADRŽAJ

### POLAZNI KONCEPT PLANA

### PRINCIP TIPIZACIJE I UNIFIKACIJE

#### **LOKACIJA BR. 1: KRALJEVO KOLO**

- Kamp za Mobile Home

#### **LOKACIJA BR. 2: KRALJEVO KOLO**

- Naplatna kućica

#### **LOKACIJA BR. 3: BIOGRADSKO JEZERO**

- 3.1 Platforma za čamce
- 3.2 Info pult, suvenirnica, biletarnica
- 3.3 Objekat za nadzornike parka
- 3.4 12 eco lodge bungalova
- 3.5a i 3.5b - Nadstrešnice
- 3.6 Toaleti
- 3.7 – Nadstrešnica restorana

#### **LOKACIJA BR. 4: BIOGRADSKO JEZERO**

- Osmatračnica

#### **LOKACIJA BR. 5: VRANJAK**

- Naplatna kućica

#### **LOKACIJA BR. 6: BIOGRADSKO JEZERO**

- Parking

#### **LOKACIJA BR. 7: DOLOVI LALEVIĆA**

- Nadstrešnica

#### **LOKACIJA BR. 8: IZVOR BIOGRADSKE RIJEKE**

- Nadstrešnica

#### **LOKACIJA BR. 9: BIOGRADSKO JEZERO**

- 9.1 Šank bar sa terasom

## **POLAZNI KONCEPT PLANA**

Kao polazni osnov ovog plana prvenstveno je uzeto u obzir postojeće stanje turističke ponude na teritoriji NP Biogradska gora. Pod postojećim stanjem, osim stanja na terenu, podrazumjeva se i postojeća planska dokumentacija i uslovi za realizaciju turističke ponude kroz istu. S tim u vezi, osim principa koji su navedeni u obrazloženju ovog plana, uzeto je u obzir da je na prostoru NP Biogradska gora, PPPN jedini planski dokument za prostor ovog Nacionalnog parka. S tim u vezi, za svaku lokaciju provjereni su uslovi i mogućnost realizacije kroz isti. Za objekte JP Nacionalni parkovi CG utvrđeno je da je većina predviđena za zadržavanje kroz pomenuti Prostorni plan posebne namjene Nacionalnog parka Biogradska gora. S tim u vezi, do priavljanja formalnih uslova za dobijanje statusa stalnih objekata isti su predviđeni ovim planom.

U okolini Biogradskog jezera postoje brojna stabla koja su velike starosti i dimenzija, posebno velike visine i u tom smislu, uz konstantni rizik od izvala, pa je potrebno pri montaži privremenih objekata posebnu pažnju obratiti na ovu činjenicu i dodatno osigurati objekte.

## **PRINCIP TIPIZACIJE I UNIFIKACIJE**

Ovo je princip kojem treba težiti kad god je to moguće. Kada su u pitanju kontrolno naplatne kućice, one su unificirane kroz planove za svaki nacionalni park. Što se tiče kioska i štandova, na području ovog parka nije bilo interesovanja te isti nijesu predviđeni. U ovom nacionalnom parku, "najpopularnija" je zona oko Biogradskog jezera koja je ujedno i sa najstrožijim režimom zaštite te je potrebno strogo voditi računa o vizuelnom uticaju svakog objekta. Iako se u ovoj zoni nalaze objekti različitih namjena, potrebno ih je u najvećoj mogućoj mjeri tipizirati.

### **Naplatne kućice za ulazak u NP**

Naplatne kućice moraju biti od drveta, maksimalnog gabarita ( površine u osnovi ) 10m<sup>2</sup>. Uz naplatnu kućicu se postavlja i rampa za kontrolu ulaska i izlaska. Ukoliko postoje uslovi poželjno je da imaju i mokri čvor s obzirom da zaposleni JP Nacionalni parkovi CG provode 12h radnog vremena. Jedino za ove objekte su dozvoljena odstupanja od granica nacionalnog parka ali samo zbog mogućnosti kontrole ulaska u nacionalni park (zbog raskrsnica puteva i sl.)



## Javni toaleti

Javni toaleti koji se uglavnom javljaju kao prateći objekti uz ugostiteljske objekte, treba da se vizuelno uklope uz osnovni objekat. Materijalizaciju uraditi takođe od drveta.



## Bungalovi - kućice za borvak turista – eko kolibe

Bungalovi se javljaju kao dopuna osnovnih turističkih sadržaja u zoni Biogradskog jezera. S obzirom da se radi o strogom režimu zaštite, potrebno je voditi računa o uklapanju i vizuelnom uticaju a samim tim o unificiranju i tipizaciji.



## LOKACIJA BR. 1: KRALJEVO KOLO

Br lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
1	Kamp za Mobile Home	KO Rovačko Trebiljevo, Kolašin K.P. 32, 33 i 36/1	Turističko-ugostiteljske usluge	P=1000m <sup>2</sup>	Uređenje prostora za kamp-odmorište sa elektro i vodovodnom instalacijom .

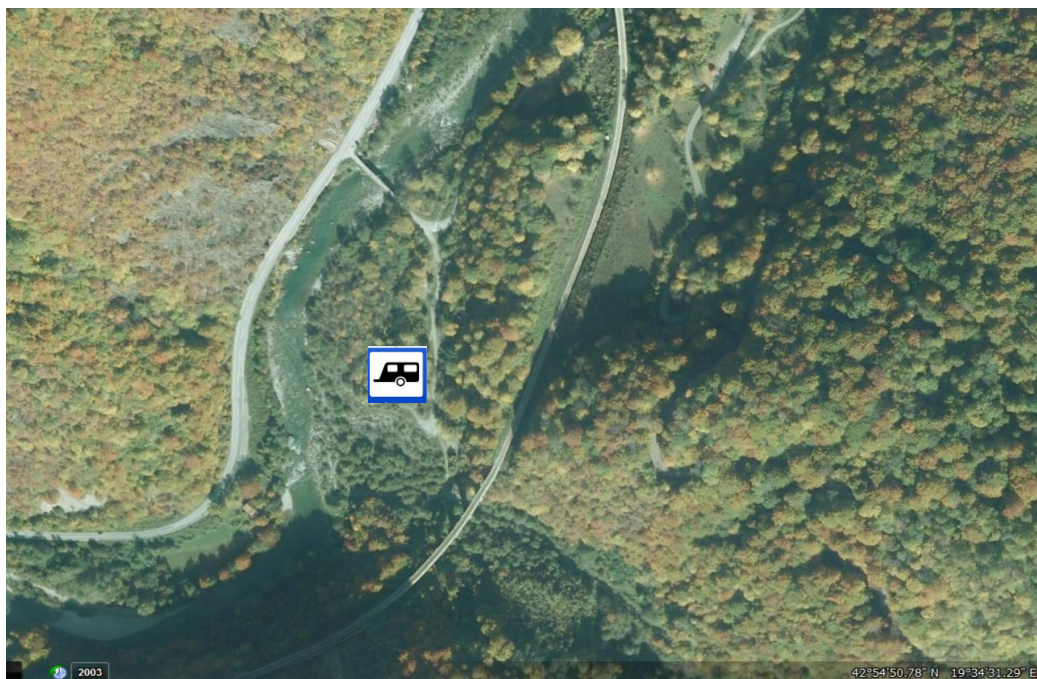
**Smjernice za projektovanje i izgradnju:** Glavni projekat je urađen na osnovu Memoranduma potpisanog od strane GIZ-a , JPNPCG i MORT „5 u 5“ o izradi 5 visoko kvalitetnih "Mobile home" odmorišta.

Glavni projekat kampa uskladi sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11 od 28.12.2011, 47/12 od 07.09.2012), kao i Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova („Sl.list br. br. 61 /11) kojim su definisani minimalni uslovi u pogledu uređenosti i opreme i kategorizacija kampova.. Prilikom izgradnje objekata a i funkcionisanja,potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje. Voditi računa da vodosnabdijevanje i potrošnja vode budu na održivi način. Koristiti modernu tehnologiju za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada. Sanitarni čvor mora da sadrži vodonepropusnu septičku jamu ili uređaje za prečišćavanje u skladu sa smjernicama i strategijom Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj. Voditi računa o energetskej efikasnosti kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije.

**LOKACIJA BR. 1  
KRALJEVO KOLO  
KO ROVAČKO  
TREBALJEVO  
KP 32, 33 i 36/1**

### LEGENDA:

 Auto-kamp



## LOKACIJA BR. 2: KRALJEVO KOLO

Br. lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
2.1	Kontrolno – naplatni punkt sa suvenirnicom	KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, K.P. 8	Kontrolno - turistička	P= 25 m <sup>2</sup>	Objekat urađen od drveta ili metalne konstrukcije u kombinaciji sa drvetom.

Prilikom izgradnje objekata a i funkcionisanja, potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje. Koristiti tradicionalnu arhitekturu pri izgradnji, te upotrebu materijala iz regiona.

**LOKACIJA BR. 2  
KRALJEVO KOLO  
KO ROVAČKO TREBALJEVO  
KP 13**

### LEGENDA:

 Naplatna kućica





### LOKACIJA BR. 3: BIOGRADSKO JEZERO

Br lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
3.1	Platforma za kanue, kajake i drvene čamce	KO Rovačko trebaljevo, Kolašin, K.P. 753	Komercijalna	P= 80 m <sup>2</sup>	Montažno demontažni plutajući objekat od drvene građe sa drvenom ogradom, služi za vezivanje kanua, kajaka i drvenih čamac na jezeru i pristup istim. Platforma je opremljena elementima za vezivanje i odlaganje.
3.2	Info pult, biletarnica, ostava za opremu i bicikla, suvenirnica	KO Rovačko trebaljevo, Kolašin, K.P. 773	Komercijalna	P= do 40 m <sup>2</sup>	Objekat je od drvene građe, postavljen na betonskoj podlozi. Krov objekta je kosi sa krovnim pokrivačem od drveta ili lima. U sklopu objekta predviđeni su sledeći sadržaji: - info pult - biletarnica - suvenirnica - ostava za opremu za vodene sportove - ostava za bicikla
3.3	Objekat za nadzornike parka	KO Rovačko trebaljevo, Kolašin, K.P. 956	Turističko-ugostiteljske funkcije	P= 50 m <sup>2</sup>	Objekat od čamove građe
3.4	12 postojećih Eco lodge bungalova	KO Rovačko trebaljevo, Kolašin, K.P. 773	Turističko-ugostiteljske usluge	P <sub>obj</sub> = 30 m <sup>2</sup>	Eco lodge je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i pripremanja i usluživanja hrane i pića. Bungalovi su od drvene građe sa kosim krovom i krovnim pokrivačem od drveta ili lima.
3.5a i 3.5b	4 Nadstrešnice	KO Rovačko trebaljevo, Kolašin, K.P. 956 i 773	Turističko-ugostiteljske funkcije	P <sub>sl.zaš</sub> = 44 m <sup>2</sup> P <sub>lož.vat.</sub> = 24 m <sup>2</sup> P <sub>voda</sub> = 9 m <sup>2</sup> P <sub>isp. rest.</sub> = 24 m <sup>2</sup>	Uređen objekat prostor za sjedenje sa drvenom nadstrešnicom
3.6	Toaleti	KO Rovačko trebaljevo,		P= 25 m <sup>2</sup>	Kabine sa predprostorom, postavljene na betonskoj podlozi. Na

		Kolašin, K.P. 773			fasadi koristiti iste materijale kao i na restoranu u neposrednoj blizini. Krov je kosi sa krovnim pokrivačem od drveta ili lima. Tip objekta je motažno demontažni.
3.7	Nadstrešnica za terasu restorana	KO Rovačko trebaljevo, Kolašin, dio K.P. 954	Turističko-ugostiteljske funkcije	$P_{obj} = 40 \text{ m}^2$	Drvena montažno demontažna nadstrešnica za terasu restorana pokrivena tegolom ili drvetom

**Napomena:** Prostor je obuhvaćen PPPN NP Biogradska gora. Predmetni objekti se mogu predvidjeti kao privremeni do realizacije planskih smjernica. Prilikom izgradnje objekata a i funkcionisanja, potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje. Voditi računa da vodosnabdijevanje i potrošnja vode budu na održivi način. Koristiti modernu tehnologiju za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada. Sanitarni čvor mora da sadrži vodonepropusnu septičku jamu ili uređaje za prečišćavanje u skladu sa smjernicama i strategijom Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj. Voditi računa o energetskej efikasnosti kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije. Koristiti tradicionalnu arhitekturu pri izgradnji, te upotrebu materijala iz regiona.

<p><b>LOKACIJA BR. 3 BIOGRADSKO JEZERO KO ROVAČKO TREBALJEVO KP 956, 753, 954, 773</b></p>	<p><b>LEGENDA:</b></p> <p>3.1 – Platforma za čamce, kajake 3.2 – Info pult, suvenirnica, biletarnica 3.3 – Objekat za nadzornike parka restorana 3.4 – 12 Eco lodge bungalova 3.5a i 3.5b - Nadstrešnice 3.6 – Toaleti 3.7 – Nadstrešnica</p>
--	---




#### LOKACIJA BR. 4: BIOGRADSKO JEZERO

Br. lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
4	Osmatračnica	KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, K.P. 951	Turističko-edukativne usluge	P=6,5x6,5 m H= 21,16 m <sup>2</sup>	Glavna konstrukcija tornja je jednostavni okvir napravljen od čvrstog drveta, koji se sastoji od stubova i greda, a na nižim dijelovima sa dodatnih 6 kosih stubova sa spoljašnje strane. Platforma ima malu konzolu na krovu. Krov ima drvenu konstrukciju i prekriven je nabranim (PC) pločama

**Smjernice za projektovanje i izgradnju:** Prilikom izgradnje objekata a i funkcionisanja, potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje. Voditi računa da vodosnabdijevanje i potrošnja vode budu na održivi način. Koristiti modernu tehnologiju za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada. Sanitarni čvor mora da sadrži vodonepropusnu septičku jamu ili uređaje za prečišćavanje u skladu sa smjernicama i strategijom Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj. Koristiti tradicionalnu arhitekturu pri izgradnji, te upotrebu materijala iz regiona.

**LOKACIJA BR. 4  
BIOGRADSKO JEZERO  
KO ROVAČKO TREBALJEVO  
KP 951**

#### LEGENDA:

 Osmatračnica



## LOKACIJA BR. 5: VRANJAK

Br lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
5	Naplatna kućica	KO Smrčje, Kolašin, K.P 970	Kontrolno naplatni punkt	P= 12 m <sup>2</sup>	Drveni tipski objekat montažno demontažnog karaktera na drvenoj konstrukciji

LOKACIJA BR. 5  
VRANJAK  
KO SMRČJE  
KP 970

### LEGENDA:

 Naplatna kućica



## LOKACIJA BR. 6: BIOGRADSKO JEZERO

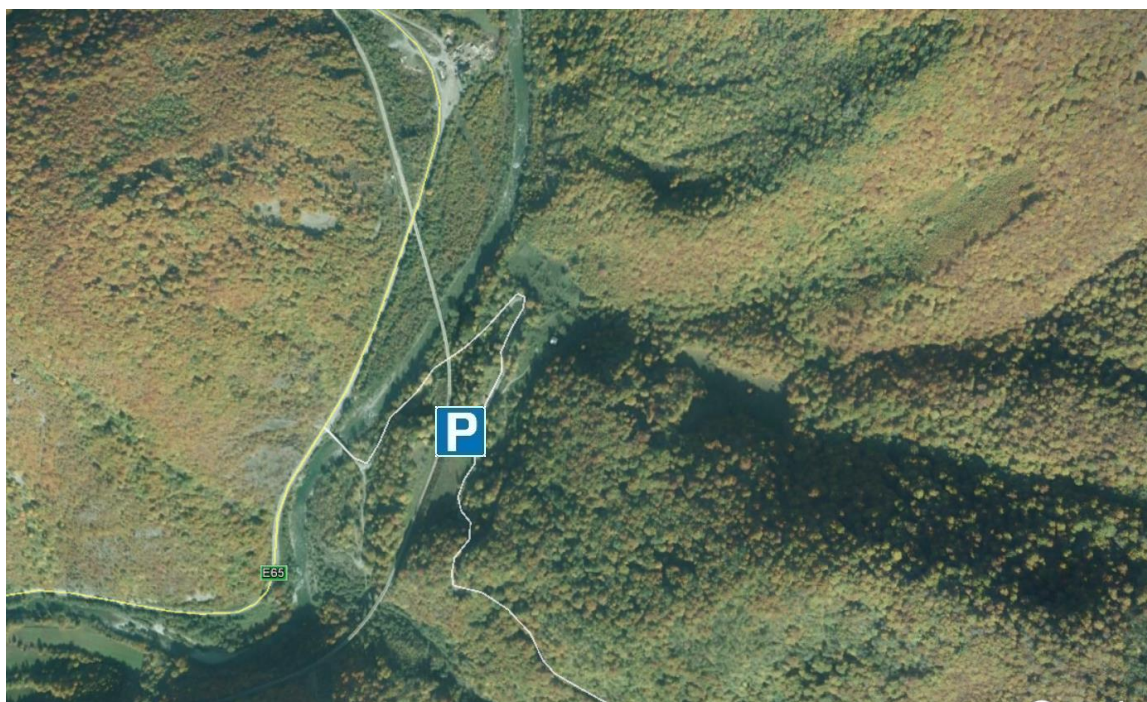
Br lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
6	Parking sa garažom za elektrovoziće, parking za voziće, autobuse, automobile i vozila NP	KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, K.P. 8, 10,11, 12 i 13	Parking	P= 18000 m <sup>2</sup>	Uređen prostor za parkiranje vozića, autobusa i automobila

Prilikom izgradnje objekata, a i funkcionisanja, potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje.

U skladu sa Zakonom o željeznici u infrastrukturnom pojasu, potrebno je prethodno pribaviti saglasnost Organa uprave.

**LOKACIJA BR. 6  
BIOGRADSKO JEZERO  
KO ROVAČKO TREBALJEVO  
KP 8, 10, 11, 12 i 13**

**LEGENDA:**




## LOKACIJA BR. 7: DOLOVI LALEVIĆA

Br. lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
7	Nadstrešnica	KO Rovačko Trebiljevo KP 853	Turističko- ugostiteljske funkcije	P= 10m <sup>2</sup>	Uređen objekat prostor za sjedenje sa drvenom nadstrešnicom

Prilikom izgradnje objekata a i funkcionisanja, potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje.  
Koristiti tradicionalnu arhitekturu pri izgradnji, te upotrebu materijala iz regiona.

**LOKACIJA BR. 7  
DOLOVI LALEVIĆA KO ROVAČKO  
TREBALJEVO  
KP 853**

### LEGENDA:

 Nadstrešnica



## LOKACIJA BR. 8: IZVOR BIOGRADSKE RIJEKE

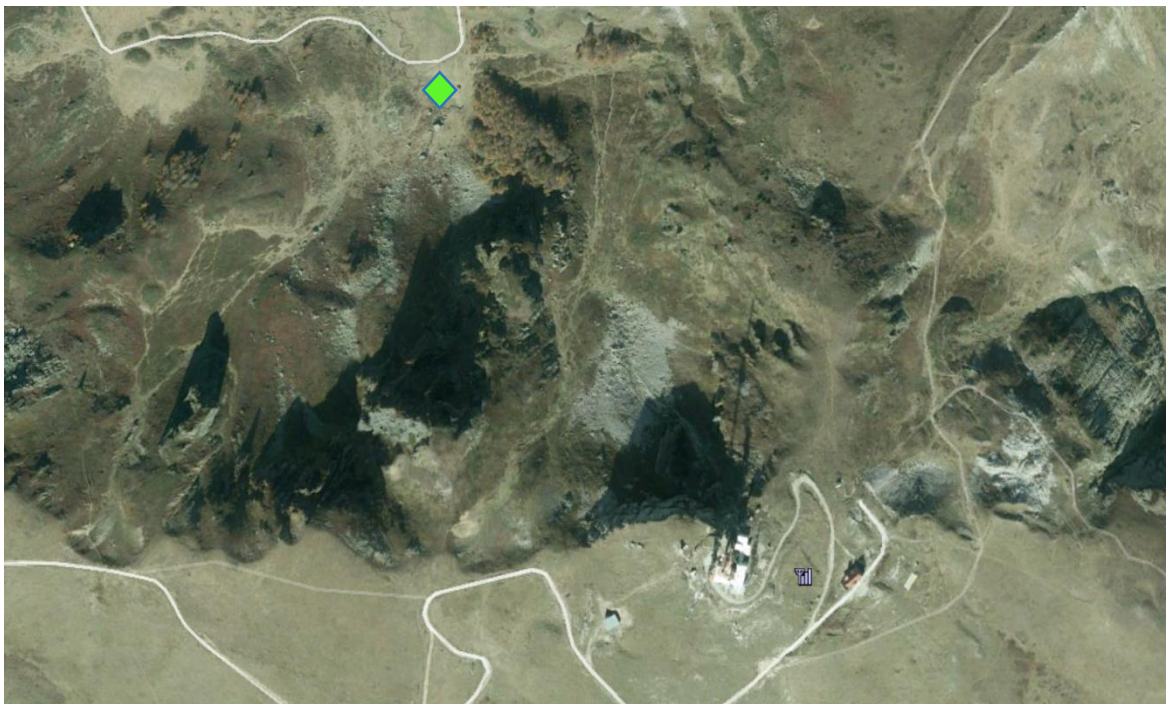
Br. lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
8	Nadstrešnica	KO KURIKUĆE, BERANE	Turističko-ugostiteljske funkcije	P= 10m <sup>2</sup>	Uređen objekat prostor za sjedenje sa drvenom nadstrešnicom

Prilikom izgradnje objekata a i funkcionisanja, potrebno je voditi računa o najmanjim mogućim uticajima na životnu sredinu. Neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje.  
Koristiti tradicionalnu arhitekturu pri izgradnji, te upotrebu materijala iz regiona.

**LOKACIJA BR. 8  
IZVOR BIOGRADSKE RIJEKE  
KO KURIKUĆE, BERANE**



**LEGENDA:**  
Nadstrešnica



## LOKACIJA BR. 9: BIOGRADSKO JEZERO

Br lok	Tip objekta	Katastarska parcela	Namjena	Dimenzije	Opis privremenog objekta
9.1	Šank bar sa terasom	K.O Rovačko Trebiljevo, Kolašin, K.P. 956	Turističko ugostiteljska namjena	$P_{\text{šanka}}=10\text{m}^2$ $P_{\text{ter}}=140\text{m}^2$	Objekat je izrađen od drveta, postavljen na postojeću betonsku podlogu. Terasa se postavlja na postojeću betonsku podlogu i natkriva drvenom konstrukcijom i tendom ili se natkriva standardnim, tipskim drvenim suncobranima

### Smjernice za projektovanje i izgradnju:

Prilikom izgradnje i funkcionisanja objekata, potrebno je voditi računa da se uticaj na životnu sredinu svede na najmanju moguću mjeru. Takođe, neophodno je uklopiti arhitekturu objekta u smislu forme i boje u specifični prostorni kontekst kroz pejzažno oblikovanje. Koristiti tradicionalnu arhitekturu pri izgradnji, te upotrebu materijala iz okruženja.

Voditi računa da vodosnabdijevanje i potrošnja vode budu korišćeni na održivi način. Koristiti modernu tehnologiju za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada. Voditi računa o energetskej efikasnosti kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije.

**LOKACIJA BR. 9  
BIOGRADSKO JEZERO  
KO ROVAČKO TREBALJEVO  
K.P. 956**

### LEGENDA:

 Šank bar sa terasom

