



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1063-2408/8

Podgorica, 01.10.2018.godine

„Adriatic Properties“ d.o.o.

BUDVA

Hotel kraljičina plaža Miločer Sveti stefan

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063-2408/8 od 01.10.2018.godine za građenje objekata T2-Turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP1, koju čini dio katastarske parcele br.3286 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 52/18).

Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1063-2408/8 01.10.2018.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva „Adriatic Properties“ d.o.o. iz Budve, izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje objekata T2-Turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP1 , koju čini dio katastarske parcele br.3286 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ Opština Žabljak (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 52/18) .	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Adriatic Properties“ d.o.o. iz Budve,
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Shodno grafičkom prilogu 1 Topografsko- katastarska podloga sa granicom zahvata i grafičkom prilogu 4 Analiza postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji je postojeći objekat hotela Durmitor spratnosti Su+P+2+Pk i trinaest drvenih objekata objekata (bungalova) spratnosti P. Prema Listu nepokretnosti 2469-prepis od 29.08.2018.godine na kat.parceli broj 3286 KO Žabljak I evidentirani su objekti : dvospratna sa podrumom zgrada 1 pov.932m2 u osnovi, prizemna zgrada 2 pov.77m2 u osnovi, prizemna zgrada 3 pov. 62m2 u osnovi, prizemna zgrada 4 pov.45m2 u osnovi, prizemna zgrada 5 pov.42m2 u osnovi, prizemna zgrada 6 pov.42m2 u osnovi, prizemna zgrada 7 pov.44m2 u osnovi, prizemna zgrada 8 pov.72m2 u osnovi, prizemna zgrada 9 pov.77m2 u osnovi, prizemna zgrada 10 pov.77m2 u osnovi, prizemna zgrada 11 pov.77m2 u osnovi, prizemna zgrada 12 pov.75m2 u osnovi, prizemna zgrada 13 pov.76m2 u osnovi, prizemna zgrada 14 pov.10m2 u osnovi.	

geološki sastav i tektonika terena Na području Žabljake opštine najviše su zastupljene karbonatne, zatim glacijalne stijene, dok su klastične sedimentne i vulkanske stijene samo mjestimično razvijene. Po vremenu nastanka pripadaju geološkoj eri Mezozoika (period vremena u istoriji planete Zemlje od 251 do 65 miliona godina) odnosno geološkim periodama: trijas, jura i kreda i geološkoj eri Kenozoik (poslednjih 65 miliona godina), odnosno geološkim periodima paleogen i kvartar.

Područje opštine Žabljak najvećim dijelom pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici, zatim tektonskoj jedinici Čehotine, a samo na površini od oko 6km, istočno od Sedlene grede i Ranisave – zahvata i Kučku tektonsku jedinicu (M. Mirković i P. Vujisić, 1989).

geomorfološke odlike terena Osnovna geomorfološka podjela područja opštine podrazumijeva četiri specifične prostorne cjeline sa naglašenom fizionomijom: masiv Durmitora, kanjon rijeke Tare, površ Jezera i masiv Sinjajevine. Masiv Durmitora predstavlja markantnu reljefnu cjelinu koja je ispresijecana mnogobrojnim kanjonima rijeka i potoka, sa velikim brojem vrtača, uvala, zaravni, planinskih oka i drugih karstnih tvorevina; kao poseban fenomen prirode. Iz njegovog planinskog masiva izbija veliki broj posebno interesantnih vrhova grebena i prevoja sa različitim oblicima. Na Durmitoru je nekoliko desetina vrhova viših od 2000m, od kojih je najviši Bobotov kuk sa 2522 metara, a najniži teren je nizvodno od ušća Sušice u Taru, gdje je nadmorska visina oko 515 m, tako da je visinska razlika na prostoru NP "Durmitor" preko 2000 metara. Kanjon Tare, kao jedinstvena pojava po svojoj dubini, od 1000 m, a mjestimično i 1300 m, svrstava se odmah iza Velikog kanjona rijeke Kolorado (SAD). Kanjon Tare se prostire od ušća Bistrice do Šćepan polja (opština Plužine) i ima dužinu od 78km. Kanjon je usječen u trijaskim i jurskim krečnjacima, čija se moćnost povećava u donjem dijelu rijeke Tare. U samom kanjonu je vrlo malo proširenja i ona se javljaju na mjestima gdje su u podini trijaskih krečnjaka škriljci i pješčari donjeg trijasa; na području opštine Žabljak evidentirano je samo jedno proširenje kod naselja Tepca. Pored kanjona Tare, po svojoj prepoznatljivosti ističe se i Rijeka Sušica. Kanjon Sušice je smješten između Durmitora i Pivske planine, dug je 15km i dubok 700m. Površ Jezera predstavlja zaravnen plato nadmorske visine od 1300 do 1500m koji prostorno objedinjava područje opštine i vezuje planinske lance Durmitora sa kanjonskom dolinom Tare. Sinjajevina je prostrana planinska visoravan, duga oko 40km i široka oko 15km, koja leži u polukrugu dubokog kanjona Tare. Ona je najveća krečnjačka zaravan – površ u Crnoj Gori, a zajedno sa Durmitorom predstavlja najveću morfološku jedinicu Sjeverozapadne Crne Gore. Na području opštine Žabljak djelovali su i djeluju gotovo svi oblici stvaranja reljefa osim vulkanskih. **hidrogeološke odlike terena I inženjersko-geološka klasifikacija stijena** Na teritoriji Opštine Žabljak mogu se izdvojiti na osnovu hidrogeoloških svojstava sledeće stijenske mase: • Slabo do dobro propusne stijene intergranularne poroznosti • Dobro propusne stijene pukotinsko-kavernozne poroznosti • Slabo propusne stijene • Pretežno nepropusne stijene Sa inženjersko-geološkog aspekta na teritoriji opštine Žabljak mogu se generalno izdvojiti sledeće grupe stijena: vezane (dobro okamenjene, slabo okamenjene) i nevezane. U grupu vezanih dobrookamenjenih stijena mogu se uvrstiti: karbonatne i silicijske stijenske mase predstavljene slojevitim i masivnim krečnjacima, dolomitima, krečnjacima sa rožnacima, laporovitim krečnjacima trijaske i jurske starosti, vulkanske stijene predstavljene andezitima trijaske starosti i dijabaz rožnačke formacije jurske starosti. Ove stijenske mase izgrađuju uglavnom dobro nosive i stabilne terene, izuzev duž kanjonskog dijela Tare gdje su moguće pojave nestabilnosti u vidu odrona, I prema geotehničkim karakteristikama i fizičkomehničkim svojstvima odlikuju se relativno povoljnim inženjersko-geološkim svojstvima sa aspekta

prostornog planiranja i izgradnje. Ograničavajući faktori za gradnju na dijelu terena izgrađenom od ovih stijenskih masa su nagib terena i skaršćenost karbonatnih stijenskih masa. U grupu nevezanih stijena mogu se uvrstiti glacijalni, glaciofluvijalni, deluvijalni i aluvijalni sedimenti. Procijenjene vrijednosti morenskih sedimenata na prostoru jezerske visoravni su u granicama: Sa aspekta stabilnosti na teritoriji Opštine Žabljak mogu se izdvojiti: • stabilni tereni zastupljeni na širem prostoru Sinjajevine i Jezerske visoravni, • uslovno stabilni tereni. To su tereni koji su stabilni u prirodnim uslovima, međutim u uslovima izvođenja građevinskih objekata, odnosno nekontrolisanog zasijecanja padina, kao i u dinamičkim uslovima moguće su određene pojave nestabilnosti. To se u prvom redu odnosi na terene Rasove (od Đurđevića Tare do Aluga), zatim Selina i na područje Tepaca; • nestabilni tereni u koje su uvršćeni kanjonski djelovi Tare i Sušice u kojima se događaju odroni i sipari, kao i uvale na padinama Durmitora koje su većinom pokrivene naslagama slabo vezanih osulina i siparima. **klima** Žabljački kraj se nalazi u zoni planinskog kontinentalnog klimatskog pojasa. Naselje Žabljak neznatno osjeća primorski klimatski uticaj i uglavnom ima umjereno - kontinentalne klimatske odlike, modificirane reljefom koji klimu planinske okoline Žabljaka čini kontinentalno-planinskom i subplaninskom. Na području opštine srednja godišnja temperatura vazduha ima zonalni raspored, tako da je moguće izdvojiti četiri termičke zone:

- dolina Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 8-10 °C – kanjon Tare sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 6-8 °C – planinski dio područja sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 2-4 °C – planinski vrhovi sa prosječnom godišnjom temperaturom od oko 0 °C Područje Žabljaka spada u područja velike oblačnosti, posebno povećana u hladnom dijelu godine. Žabljačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, izraženije su zimi nego ljeti, dok su jul i avgust najsušniji mjeseci. Raspored vazdušnih strujanja pored opšte cirkulacije modificiran je lokalnim uslovima. Najučestaliji vjetrovi su iz južnog kvadranta (22,6 %) i sjeverni, pogotovo na području Žabljaka (25,4%). Na Žabljačkom području su česti i zapadni i severozapadni vjetrovi (22,6%), a ostali duvaju znatno ređe. **hidrografsko-hidrološke karakteristike** Područje opštine Žabljak karakterišu sljedeći hidrografski objekti: pišteline, izvori, vrela, estavele, ponori i ponornice, stalni i povremeni vodotokovi, bukovi i vodopadi, stalna i povremena jezera, bare i lokve. Svi zajedno imaju izuzetan značaj za vodosnabdijevanje naselja, turističke i sportsko-rekreativne aktivnosti, uzgoj ribe, napajanje stoke, za kvalitetne pašnjake i livade na obalama vodenih tokova, održavanje specifičnih i zaštićenih ekosistema i dr. **pedološke karakteristike** Zemljište na području opštine Žabljak je formirano na osnovu pedogenetskih činilaca, a najviše pod uticajem geološke podloge, reljefa, klime i vegetacije, što je uslovalo pojavu različitih tipova zemljišta po tipovima, osobinama i svojstvima. Na Žabljačkom području izdvojeno je 14 sistematskih jedinica koje se mogu svrstati u dvije grupe: • cmice (buavice) na krečnjacima i krečnjačkim drobinama • smeđa zemljišta na silikatnim podlogama i mješavini silikata i krečnjaka. U okviru područja opštine Žabljak postoje zemljišta od IV do VIII bonitetne klase. **biogeografske odlike (flora i fauna)** Durmitor je najveća planina u Dinaridima i predstavlja jedan od centara razvoja balkanske, a posebno dinarske flore. Opasan je impozantnim kanjonima Pive i Tare, koji se karakterišu mnogim florističkim specifičnostima u prvom redu kao reg-fugijumi endemične flore. Na Durmitoru se nalazi veliki broj endemita pa i alpskih i alpskoarktičkih flornih elemenata. Često se na južnim padinama Durmitora, a naročito u kanjanskim dolinama sretnu čak i mediteranski florni elementi. Na cijelom ovom prostoru

	ima pet osnovnih biotopa: Biotop visokoplaninskih pašnjaka i kamenjara, Biotop stiiena i litica, Biotop četinarskih šuma, Biotop listopadnih šuma i Biotop vodenih objekata. pejzažne vrijednosti U bogatom pejzažu Žabljačkog područja, moguće je izdvojiti (prema B. Atanackoviću i M. Vučkoviću) šest tipova pejzaža: – močvarni tip (karakterističan za priobalne dijelove planinskih jezera, naročito u ljetnjem periodu zbog poniranja njihovih voda i vremenski smanjenog dotoka; kod pojedinih jezera usled procesa eutrofikacije dolazi do bujanja močvarne vegetacije i postepenog pretvaranja u močvare – npr. Barno i Pošćensko jezero; proces erozije i zasipanje sedimentnim materijalima takođe ugrožava jezera – naročito Modro jezero); – brdski tip (obuhvata prostor blažih padina i terasa u kanjonu Tare sa termofilnom vegetacijom grabića; tu su krčenjem šiblja nastale manje poljoprivredne površine, a prisutna su i manja naselja); – mezofilni tip (obuhvata zone pod brdskom i subalpskom vegetacijom, odnosno pod livadama i pašnjacima; ovo je najkarakterističniji tip pejzaža na području opštine); – planinski tip (obuhvata više subalpske zone široko rasprostranjenih livada kosanica, pašnjaka, mozaično raspoređenih šumskih kompleksa četinarske vegetacije, kao i stočarske katune); – visokoplaninski tip (obuhvata prostore planinskih vrhova i litica i uglavnom se poklapa sa zonom gornje šumske granice – bor krivulj); – antropogeni tip (rezultat antropogenih zahvata u prirodi, kao što su manja naselja razbijenog tipa, putevi, staze, žičare, planinski domovi, odmarališta, vidikovci);
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu 5 Plan namjene površina namjena lokacije UP1 je T2-Turističko naselje Tekst plana Predviđeno je uklanjanje postojećeg objekta i 13 drvenih bungalova – savardaka; Uklanjanje 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. • Planirani kapacitet turističkog naselja na urbanističkoj parceli iznosi maksimalno 150 turističkih • ležaja, kategorije 4-5* Turističko naselje obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica; • Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama koje mogu biti sobe, hotelski i turistički apartmani i "vile"; • Predviđena spratnost objekata je 2 do 5 nadzemnih etaža; • U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 50%;
2.2.	Pravila parcelacije
	Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne saobraćajne površine. Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica, moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačkama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Na urbanističkim parcelama na kojima građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat 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 maksimalnim brojem nadzemnih etaža, 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.
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7° i 8° MCS skale, što znači da je relativno stabilan i pogodan za gradnju skoro svih vrsta objekata (na području opštine zemljotresi sedmog stepena mogu se očekivati u zapadnom i jugozapadnom dijelu opštine – u naseljima Pošćensko-komarskog kraja, dok se seizmički potresi osmog stepena mogu očekivati u ostalom dijelu opštine – područje Sinjajevine, Šaranaca i kanjonske doline rijeke Tare). Najbliža seizmogeno zona ovom području nalazi se u neposrednoj okolini Berana koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom do 8° MCS skale. <u>Smjernice za aseizmičko projektovanje</u> Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja i važećih propisa, date su preporuke koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u cilju postizanja što cjelovitije zaštite prostora. Ove preporuke podrazumijevaju: - zaštitu ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja; - zaštitu od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva; - minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se prema propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće: - na predmetnom prostoru moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata; - mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi; kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa; - pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjeni ramovski konstruktivni sistemi ojačani armirano-

betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcije sa armirano-betonskim platnima; - kod prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije; - preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama; - moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnivati na sljedećim načelima: - temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja; - temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu; - temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla; - primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno, po konstruktivnim jedinicama; - opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini; - treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije; - prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte i objekat stanice žičare Ivan Do - Bosača, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

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).

Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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), 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.

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG« br.060/18),

-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.

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; ▪ Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Kvalitet životne sredine u opštini Žabljak je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone. <u>Zaštita zemljišta</u> U zoni zahvata DSL je evidentirano nekoliko kategorija zemljišta: šumsko, poljoprivredno i građevinsko. Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera: - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih vrsta; Sječu šuma treba planirati i sprovoditi u skladu sa odredbama Zakona o šumama (Sl.list CG br.74/10, 47/15) koje se odnose na doznaku i sječu stabala; - kontrolisanom primjenom hemijskih sredstava u poljoprivredi i poljoprivrednoj proizvodnji; - edukaciji stanovništva o prednostima proizvodnje ekološki bezbjedne hrane. <u>Zaštita vazduha</u> Očuvanje kvaliteta vazduha u naselju Ivan Do ostvariće se primjenom sledećih mjera: - korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata; - projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima; - postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. <u>Zaštita voda</u> Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini se odnose na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda grada Žabljaka i Njegovuđe. Ispravnost kvaliteta voda u naselju Ivan Do i široj zoni će se sprovoditi primjenom sledećih mjera: - izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije; - kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta; - kontrolom kvaliteta površinskih voda; - proglašavanjem zona sanitarne zaštite izvorišta Oko, Mlini potok, Studenac, i uspostavljanjem nadzora u zonama zaštite vodoizvorišta i njihove neposredne okoline. <u>Zaštita od buke</u> S obzirom na turistički karakter naselja Ivan Do, vrijednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica. Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama. <u>Zaštita šuma</u> Dio zahvata Plana sa prirodnim šumskim i livadskim habitatima čini Zaštitni pojas koji je izdvojen u cilju njihove zaštite kao i radi spriječavanja, odnosno ublažavanja, spoljnjih negativnih uticaja na zaštićeno područje Nacionalnog parka "Durmitor". U cilju zaštite šuma predviđeno je: - trajno očuvanje i unapredjenje šuma i šumskog zemljišta, i njihove funkcije; - održivo i multifunkcionalno gazdovanje šumama; - očuvanje i unapredjenje biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma; - sanitarna sječa i mjere kojima se obezbjeđuje prirodna obnova šuma; - sječu šuma planirati i sprovoditi u skladu sa odredbama Zakona o šumama (Sl. list CG br. 74/10, 47/15) koje se odnose na doznaku i sječu stabala; - zabrana krčenja šuma; - zabrana unošenja alohtonih vrsta i genetski modifikovanih organizama; - zabrana odlaganja otpada i zagađivanje šuma na drugi način. <u>Zaštita biodiverziteta</u> U cilju očuvanja i zaštite biodiverziteta predviđeno je: - formiranje zaštitnog pojasa uz granicu sa Nacionalnim parkom "Durmitor"; - zabrana

	gradnje tj. promjene namjene površina u zaštitnom pojasu; - očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka u zaštitnom pojasu; - očuvanje sadašnjih granica površina pod šumskom vegetacijom, njihovog sastava i strukture; - uspostavljanje strogih granica zona za izgradnju objekata - maksimalno očuvanje i uklapanje vrijednih primjaka drveća u zonama izgradnje u nova pejzažna rješenja; - zabrana unošenja alohtonih i invazivnih vrsta i genetski modificiranih organizama; - zabrana upotrebe vještačkih đubriva; - saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta; - melioracione radove zatravljanja manjih degradiranih površina vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava; - izgradnja kanalizacione mreže u naselju i priključenje u gradski sistem kanalizacije; osiguranje uslova za odvojeno prikupljanje i odlaganje otpada. <u>Zaštita pejzaža</u> Očuvanje predionih odlika vršiće se kroz: - očuvanje prirodnih ekosistema, prirodne konfiguracije i strukture zemljišta, hidroloških pojava, karakterističnih vizura i elemenata kulturnog predjela; - funkcionalno zoniranje zelenih i slobodnih površina; - usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa predionim specifičnostima; - arhitektonsko oblikovanje objekata prilagođeno postojećem ambijentu, u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. 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. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.101/2-02-1769/2 od 21.09.2018.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije; • Parterno uređenje oko objekata projektovati u skladu sa zahtjevima modernog pejzažno-arhitektonskog uređenja, uz poštovanje karakteristične slike predjela, i sa maksimalnim očuvanjem postojećih kvalitetnih i estetski dobro oblikovanih pojedinačnih primjeraka drvenastih vrsta. Prilikom određivanja mjesta za sadnju obavezno poštovati propisane udaljenosti od podzemnih instalacija. • Prilikom projektovanja zelenih površina treba predvidjeti: - maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u novo parterno rješenje; - karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima; - uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika; - funkcionalno zoniranje slobodnih površina; - povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju; - osunčanost objekata i nesmetano sagledavanje predionih vizura - potrebno je koristiti autohtone biljne vrste usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. <u>Uređenje parcele</u> Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu planinskog područja Durmitora. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem,

uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju drvene ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova;

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. Pri planiranju smještajnih turističkih objekata, voditi računa o uslovima koje diktiraju postojeće šumske sastojine odnosno njihovi djelovi 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. U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu. Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje, takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje. Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača. Posebni uslovi: ♣ Kod individualnih stambenih objekata (mješovita namjena: vile, vikendice, privatni smještaj b&b, ugostiteljstvo) kao i kod turističkog naselja (UP1), min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

Uslovi za uređenje: ♣ povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem ♣ maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada pašnjaka kao i postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća ♣ zaštita postojećeg drveća od građevinskih radova vrši se postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova ♣ 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 ♣ obzbijediti potrebnu osunčanost objekata i nesmetano sagledavanje predionih vizura ♣ u okviru turističkog naselja i auto kampova predvidjeti platoe i sistem pješackih staza ♣ platoe i druge veće zastrte površine u okviru turističkog naselja i auto kampova ozelenjeti soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorma za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama

kod zatravljanja 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 naslijeđa, 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 ♣ duž saobraćajnica i parking prostora formirati drvoredne zasade u skladu sa smjernicama datim za Zelenilo uz saobraćajnice ♣ zabrana upotrebe vještačkih đubriva ♣ koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika. Minimalna visina sadnica drvca iznosi 3 m.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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 pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA -
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA —

10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.060-327/18-02011-175 od 19.09.2018.godine izdato od Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja –Uprave za vode
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Planom je predviđena mogućnost fazne realizacije planiranih kapaciteta na urbanističkim parcelama. Fazna realizacija će se sprovoditi u skladu sa odredbama važeće zakonske regulative. Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje prostora ako je isto usklađeno sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<u>Vodosnabdijevanje</u> Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovanih vodovodnih linija kao i priključenje pojedinih objekata određuje JP Vodovod i kanalizacija Žabljak. Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke: • Distributivnu mrežu projektovati u skladu sa važećim zakonskim propisima, posebno u skladu sa opštinskim odlukama o vodosnabdijevanju (vodomjer se mora postaviti na granicu parcele, na mjestu ulaska cijevi na parcelu). • Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu. • Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na čvoristima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka. • U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike. • Pritisak u distributivnoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara . • Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača. • Potrebno je da minimalni unutrašnji prečnik cjevovoda bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti. • Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu • Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama • Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način. • Horizontalno osno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje

manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način. • Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispušt ili hidrant). • Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda. • Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 0.8 m. • Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.

Odvođenje otpadnih voda

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke: • Predviđeni kanalizacioni sistem je separatan, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode; pa stoga posebnu pažnju posvetiti vodonepropusnosti sistema. • Uvijek kad je to moguće, trase kanalizacionih cjevovoda projektovati na javnim površinama. Voditi računa da ne dođe do poklapanja trasa cjevovoda i drugih instalacija kako bi se omogućile naknadne intervencije na cjevovodu (priključenja, popravke i sl.). • Kao cijevni materijal koristiti PE, PVC, PP i centrifugalno liveni poliestar. • Maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 6%. Minimalni nagib cjevovoda se određuje na osnovu kriterijuma nagib = $1/D$, ali izbjegavati manji od 1%. • Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priklučenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i preporučuje se ugradnja šahtova od PE; • Cijevi treba postavljati u pravim linijama. Zaptivanje cijevi se vrši originalnim gumenim dihtunzima. Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 40m; • Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u posebnim slučajevima do 80%; • Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi; • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priklučenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu • Cijevi se polazu u pješčanu posteljicu (10 cm ispod i iznad cijevi čitavom širinom rova) uz ručno nabijanje. • Revizioni šaht mora biti vodonepropusna. Unutrašnje dimenzije šahta dubine preko 1,50 m dubine iznose 1,20 x 1,20 m. Za izradu šahta ne smiju se koristiti prefabrikovani betonski prstenovi za atmosfersku kanalizaciju. • Poklopac šahta mora biti od livenog gvožđa odnosno duktilnog liva za odgovarajuće saobraćajno opterećenje. Liveno gvozdene penjalice postaviti u šahtove dubine preko 1 m. Ne smiju se koristiti penjalice izrađene od običnog čelika i sličnog korodirajućeg materijala (armirajući čelik i si.). • Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije. • Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priklučenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. • Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.

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. Atmosferska voda sakupljena sa saobraćajnica se mora tretirati u separatorima za masti i ulja. 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 rešenja. Akt br.1063-2408/3 od 06.09.2018.god.kojim se ovo ministarstvo obratilo DOO KOMUNALNO I VODOVOD ŽABLJAK
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<u>Plan</u> Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne saobraćajne površine.
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona infrastruktura 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>Uklanjanje komunalnog otpada</u> Kontejneri će biti postavljeni na proširenjima uz ivicu puta u naseljenom području. U okviru hotelskog kompleksa (parkinga) bice postavljena dva kontejnera u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, isl. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima na sanitarnu deponiju u Zabljaku. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Klimatska specifičnost ovog područja (zima koja u prosjeku traje više od 6 mjeseci) dodatno usložnjava posao sakupljanja i odvoza otpada, o čemu takođe treba voditi računa. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. U okviru planskog rješenja zahvata DSL, svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom, odrediti mjesta za odlaganje otpada. Upravljanje otpadom odvijace se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka, kojim ce se definisati tacne lokacije kontejnera. S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji ce sačiniti Investitor, definisaće se obrada ovog građevinskog otpada, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (SI.list RCG 64/11, 39/16) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 50/12) .

13.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
15.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1
	Površina urbanističke parcele	21.189m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,27
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,47
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	9.900m ² ; Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za turističko naselje kategorije 4-5* iznosi 60-80m ² U bruto građevinsku površinu planiranih objekata uračunati površinu korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran – prizemlje – sprat - potkrovlje), izuzimajući površinu garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnoj etaži, koja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli; Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
	Maksimalna spratnost objekata	2 do 5 nadzemnih etaža; Ostavlja se mogućnost izgradnje podruma; Objekt može imati jednu ili više podrumskih etaža;
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekt do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

		Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih 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.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu; Normativi iz PUP-a Žabljak su: stanovanje (na 1000 m²) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm); - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 10 pm (3-12 pm); - poslovanje (na 1000 m²) ----- ----- 15 pm (5-20 pm); - trgovina (na 1000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); - hoteli (na 1000 m²) ----- 15 pm (10-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 60 pm (20-100 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm. Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Tradicionalna arhitektura Durmitorskog područja prepoznatljiva je po drvetu, kao osnovnom materijalu zidova i krovnog pokrivača. Magaze i sokle objekata se rade od kamena, na koje se polažu drvene grede zidova. Najprepoznatljiviji element Durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji sa kubusom prizemlja formira skladnu, proporcionalnu cjelinu. Krov je kosi, četvorovodni. Nagibi osnovnih krovnih ravni su oko 60°, u nižim djelovima do 45°. Uže čeonе strane krova su strmije, do 80°, a najprepoznatljiviji krovni pokrivač šindra. Kod adaptacije

		postojećih objekata potrebno je zadržati postojeći gabarit u izvornoj formi, a radove izvoditi u skladu sa tradicionalnim principima, i od lokalnih materijala. Kod rekonstrukcije postojećih objekata potrebno je očuvati i obnoviti tradicionalne elemente arhitekture i partera, uz prilagođavanje savremenim potrebama. Posebnu pažnju treba posvetiti rekonstrukciji krova, čija forma, nagib krovnih ravni i krovni pokrivač treba da budu urađeni u skladu sa lokalnom tradicijom. Nadgradnja sprata se preporučuje u okviru postojećeg gabarita objekta, a dogradnja kao dodatni dio gabarita čija je visina za jednu etažu niža od visine samog objekta, koji može biti trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, ili prostorija sa kosim krovom koja može da bude stambeni prostor, apartmanski prostor, ostava, garaža ili sl. Kod ponovne izgradnje hotela na mjestu hotela Durmitor neophodno je zadržavanje bitnih i karakterističnih elemenata spoljašnjeg izgleda starog objekta, budući da je, iako nije formalno zaštićen, prepoznat kao izuzetno vrijedan primjer regionalne graditeljske baštine. Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti određene tipološke odlike tradicionalne arhitekture. Preporučuje se prilagođavanje osnove objekta konfiguraciji terena, poštovanje tradicionalne arhitektonske kompozicije, oblika, dimenzija sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Veće površine objekata koji su definisani na nekim urbanističkim parcelama rješavati kao kompozicije više volumena, čime se neće ugroziti tradicionalne stilske odlike.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Mjere energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za

	klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez
--	--

		aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
1	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
2	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
3	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
4	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
5	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utua	Rješenje br.060-327/18-02011-175 od 19.09.2018.god. Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja-Uprave za vode Akt broj101/2-02-1769/2 od 21.09.2018.god. Agencije za zaštitu prirode i životne sredine



LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
 POSTOJEĆI OBJEKAT
 REKOGNOSCIrani OBJEKAT
 SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

-  STANOVANJE I POVREMENO STANOVANJE MALE GUSTINE
 TURIZAM
 LIVADE
 ŠUME
 VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
 POVRŠINE KOJE PLAVE

SAOBRAĆAJ

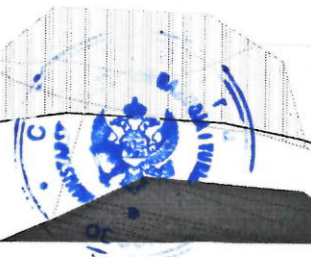
-  ASFALJNI PUT
 MAKADAMSKI PUT
 ŽIČARA - NIJE U FUNKCIJI

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO



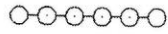
izradio/plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naslovljen:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta:	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera: 1:1000
faza planskog dokumenta:	Plan	broj grafickog prikaza: 4.
naslov grafickog prikaza:	Analiza postojećeg stanja	



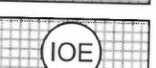
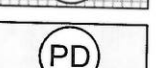
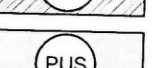
državna studija lokacije:
IVAN DO

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 5.

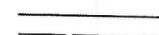
LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

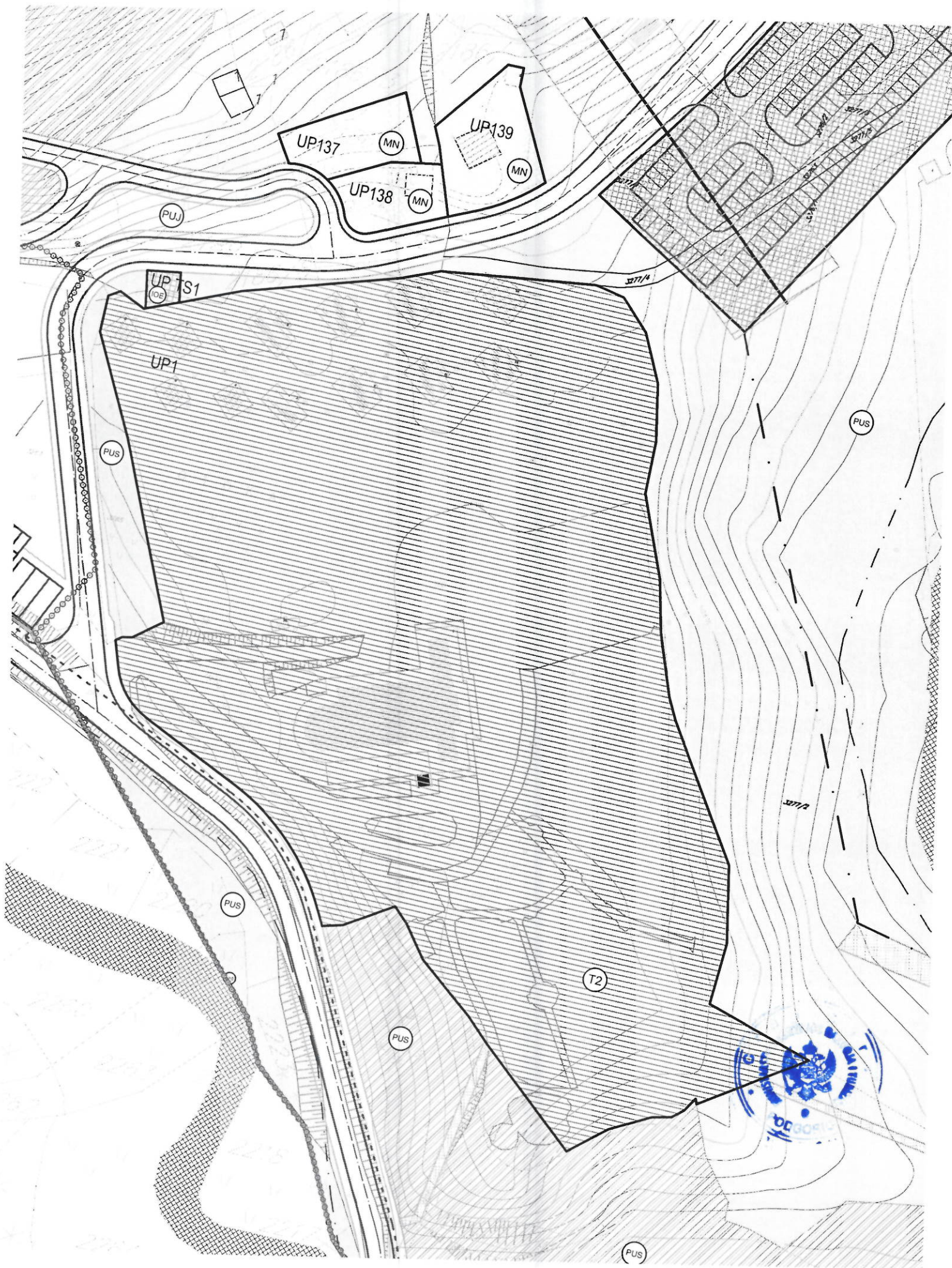
NAMJENA POVRŠINA

-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  TURIZAM T2 - TUISTIČKO NASELJE
-  TURIZAM T3 - KAMP
-  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTR.
-  POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE- LIVADE
-  VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
-  PLAVNE POVRŠINE
-  ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE STAZE
-  ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
-  KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC





LEGENDA

	GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
	BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP124	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
RL	REGULACIONA LINIJA - RL
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
	POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
	VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
	PLAVNE POVRŠINE
	ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE STAZE
	ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
	KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO



izradio: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
odobrio:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prilaška 6.
naziv planskog dokumenta	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	



LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL 1
-  KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
-  POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE- LIVADE
-  VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
-  PLAVNE POVRŠINE
-  ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
-  PJEŠAČKE STAZE
-  ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
-  KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO

izradio: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
posrednik:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	list iz projekta: 6a.
posao: studijskog projekta	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	



Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela





LEGENDA

- GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
 POSTOJEĆI OBJEKAT
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 GRADEVINSKA LINIJA - GL1
77 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADEVINSKE LINIJE
119 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIJSKE LINIJE
3 etaže MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
 POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
 POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
 POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
 VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
 PLAVNE POVRŠINE
Z1 ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 TROTOAR
 BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLJAK - CRNO JEZERO
 PJEŠAČKE STAZE
 ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
 KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO

izdatnik plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
izdatnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera: 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj tehničkog prikaza
tema planskog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih i regulacijskih linija	6b.



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

3	6589532.06	4779553.64	161	6589551.03	4779492.42	251	6589729.05	4779407.26
4	6589551.64	4779555.65	162	6589561.16	4779493.41	252	6589739.14	4779417.35
5	6589569.16	4779558.65	163	6589571.21	4779494.40	253	6589749.23	4779427.44
6	6589580.58	4779562.65	164	6589581.26	4779495.39	254	6589759.32	4779437.53
7	6589591.97	4779566.65	165	6589591.31	4779496.38	255	6589769.41	4779447.62
8	6589603.36	4779570.65	166	6589601.36	4779497.37	256	6589779.50	4779457.71
9	6589614.75	4779574.65	167	6589611.41	4779498.36	257	6589789.59	4779467.80
10	6589626.14	4779578.65	168	6589621.46	4779499.35	258	6589799.68	4779477.89
11	6589637.53	4779582.65	169	6589631.51	4779500.34	259	6589809.77	4779487.98
12	6589648.92	4779586.65	170	6589641.56	4779501.33	260	6589819.86	4779497.97
13	6589660.31	4779590.65	171	6589651.61	4779502.32	261	6589829.95	4779507.96
14	6589671.70	4779594.65	172	6589661.66	4779503.31	262	6589839.94	4779517.95
15	6589683.09	4779598.65	173	6589671.71	4779504.30	263	6589849.93	4779527.94
16	6589694.48	4779602.65	174	6589681.76	4779505.29	264	6589859.92	4779537.93
17	6589705.87	4779606.65	175	6589691.81	4779506.28	265	6589869.91	4779547.92
18	6589717.26	4779610.65	176	6589701.86	4779507.27	266	6589879.90	4779557.91
19	6589728.65	4779614.65	177	6589711.91	4779508.26	267	6589889.89	4779567.90
20	6589740.04	4779618.65	178	6589721.96	4779509.25	268	6589899.88	4779577.89
21	6589751.43	4779622.65	179	6589731.01	4779510.24	269	6589909.87	4779587.88
22	6589762.82	4779626.65	180	6589741.06	4779511.23	270	6589919.86	4779597.87
23	6589774.21	4779630.65	181	6589751.11	4779512.22	271	6589929.85	4779607.86
24	6589785.60	4779634.65	182	6589761.16	4779513.21	272	6589939.84	4779617.85
25	6589797.00	4779638.65	183	6589771.21	4779514.20	273	6589949.83	4779627.84
26	6589808.39	4779642.65	184	6589781.26	4779515.19	274	6589959.82	4779637.83
27	6589819.78	4779646.65	185	6589791.31	4779516.18	275	6589969.81	4779647.82
28	6589831.17	4779650.65	186	6589801.36	4779517.17	276	6589979.80	4779657.81
29	6589842.56	4779654.65	187	6589811.41	4779518.16	277	6589989.79	4779667.80
30	6589853.95	4779658.65	188	6589821.46	4779519.15	278	6589999.78	4779677.79
31	6589865.34	4779662.65	189	6589831.51	4779520.14	279	6590009.77	4779687.78
32	6589876.73	4779666.65	190	6589841.56	4779521.13	280	6590019.76	4779697.77
33	6589888.12	4779670.65	191	6589851.61	4779522.12	281	6590029.75	4779707.76
34	6589899.51	4779674.65	192	6589861.66	4779523.11	282	6590039.74	4779717.75
35	6589910.90	4779678.65	193	6589871.71	4779524.10	283	6590049.73	4779727.74
36	6589922.29	4779682.65	194	6589881.76	4779525.09	284	6590059.72	4779737.73
37	6589933.68	4779686.65	195	6589891.81	4779526.08	285	6590069.71	4779747.72
38	6589945.07	4779690.65	196	6589901.86	4779527.07	286	6590079.70	4779757.71
39	6589956.46	4779694.65	197	6589911.91	4779528.06	287	6590089.69	4779767.70
40	6589967.85	4779698.65	198	6589921.96	4779529.05	288	6590099.68	4779777.69
41	6589979.24	4779702.65	199	6589931.01	4779530.04	289	6590109.67	4779787.68
42	6589990.63	4779706.65	200	6589941.06	4779531.03	290	6590119.66	4779797.67
43	6590002.02	4779710.65	201	6589951.11	4779532.02	291	6590129.65	4779807.66
44	6590013.41	4779714.65	202	6589961.16	4779533.01	292	6590139.64	4779817.65
45	6590024.80	4779718.65	203	6589971.21	4779534.00	293	6590149.63	4779827.64
46	6590036.19	4779722.65	204	6589981.26	4779535.00	294	6590159.62	4779837.63
47	6590047.58	4779726.65	205	6589991.31	4779536.00	295	6590169.61	4779847.62
48	6590058.97	4779730.65	206	6590001.36	4779537.00	296	6590179.60	4779857.61
49	6590070.36	4779734.65	207	6590011.41	4779538.00	297	6590189.59	4779867.60
50	6590081.75	4779738.65	208	6590021.46	4779539.00	298	6590199.58	4779877.59
51	6590093.14	4779742.65	209	6590031.51	4779540.00	299	6590209.57	4779887.58
52	6590104.53	4779746.65	210	6590041.56	4779541.00	300	6590219.56	4779897.57
53	6590115.92	4779750.65	211	6590051.61	4779542.00	301	6590229.55	4779907.56
54	6590127.31	4779754.65	212	6590061.66	4779543.00	302	6590239.54	4779917.55
55	6590138.70	4779758.65	213	6590071.71	4779544.00	303	6590249.53	4779927.54
56	6590150.09	4779762.65	214	6590081.76	4779545.00	304	6590259.52	4779937.53
57	6590161.48	4779766.65	215	6590091.81	4779546.00	305	6590269.51	4779947.52
58	6590172.87	4779770.65	216	6590101.86	4779547.00	306	6590279.50	4779957.51
59	6590184.26	4779774.65	217	6590111.91	4779548.00	307	6590289.49	4779967.50
60	6590195.65	4779778.65	218	6590121.96	4779549.00	308	6590299.48	4779977.49
61	6590207.04	4779782.65	219	6590131.01	4779550.00	309	6590309.47	4779987.48
62	6590218.43	4779786.65	220	6590141.06	4779551.00	310	6590319.46	4779997.47
63	6590229.82	4779790.65	221	6590151.11	4779552.00	311	6590329.45	4780007.46
64	6590241.21	4779794.65	222	6590161.16	4779553.00	312	6590339.44	4780017.45
65	6590252.60	4779798.65	223	6590171.21	4779554.00	313	6590349.43	4780027.44
66	6590264.00	4779802.65	224	6590181.26	4779555.00	314	6590359.42	4780037.43
67	6590275.39	4779806.65	225	6590191.31	4779556.00	315	6590369.41	4780047.42
68	6590286.78	4779810.65	226	6590201.36	4779557.00	316	6590379.40	4780057.41
69	6590298.17	4779814.65	227	6590211.41	4779558.00	317	6590389.39	4780067.40
70	6590309.56	4779818.65	228	6590221.46	4779559.00	318	6590399.38	4780077.39
71	6590320.95	4779822.65	229	6590231.51	4779560.00	319	6590409.37	4780087.38
72	6590332.34	4779826.65	230	6590241.56	4779561.00	320	6590419.36	4780097.37
73	6590343.73	4779830.65	231	6590251.61	4779562.00	321	6590429.35	4780107.36
74	6590355.12	4779834.65	232	6590261.66	4779563.00	322	6590439.34	4780117.35
75	6590366.51	4779838.65	233	6590271.71	4779564.00	323	6590449.33	4780127.34
76	6590377.90	4779842.65	234	6590281.76	4779565.00	324	6590459.32	4780137.33
77	6590389.29	4779846.65	235	6590291.81	4779566.00	325	6590469.31	4780147.32
78	6590400.68	4779850.65	236	6590301.86	4779567.00	326	6590479.30	4780157.31
79	6590412.07	4779854.65	237	6590311.91	4779568.00	327	6590489.29	4780167.30
80	6590423.46	4779858.65	238	6590321.96	4779569.00	328	6590499.28	4780177.29
81	6590434.85	4779862.65	239	6590331.01	4779570.00	329	6590509.27	4780187.28
82	6590446.24	4779866.65	240	6590341.06	4779571.00	330	6590519.26	4780197.27
83	6590457.63	4779870.65	241	6590351.11	4779572.00	331	6590529.25	4780207.26
84	6590469.02	4779874.65	242	6590361.16	4779573.00	332	6590539.24	4780217.25
85	6590480.41	4779878.65	243	6590371.21	4779574.00	333	6590549.23	4780227.24
86	6590491.80	4779882.65	244	6590381.26	4779575.00	334	6590559.22	4780237.23
87	6590503.19	4779886.65	245	6590391.31	4779576.00	335	6590569.21	4780247.22
88	6590514.58	4779890.65	246	6590401.36	4779577.00	336	6590579.20	4780257.21
89	6590525.97	4779894.65	247	6590411.41	4779578.00	337	6590589.19	4780267.20
90	6590537.36	4779898.65	248	6590421.46	4779579.00	338	6590599.18	4780277.19
91	6590548.75	4779902.65	249	6590431.51	4779580.00	339	6590609.17	4780287.18
92	6590560.14	4779906.65	250	6590441.56	4779581.00	340	6590619.16	4780297.17
93	6590571.53	4779910.65	251	6590451.61	4779582.00	341	6590629.15	4780307.16
94	6590582.92	4779914.65	252	6590461.66	4779583.00	342	6590639.14	4780317.15
95	6590594.31	4779918.65	253	6590471.71	4779584.00	343	6590649.13	4780327.14
96	6590605.70	4779922.65	254	6590481.76	4779585.00	344	6590659.12	4780337.13
97	6590617.09	4779926.65	255	6590491.81	4779586.00	345	6590669.11	4780347.12
98	6590628.48	4779930.65	256	6590501.86	4779587.00	346	6590679.10	4780357.11
99	6590639.87	4779934.65	257	6590511.91	4779588.00	347	6590689.09	4780367.10
100	6590651.26	4779938.65	258	6590521.96	4779589.00	348	6590699.08	4780377.09
101	6590662.65	4779942.65	259	6590531.01	4779590.00	349	6590709.07	4780387.08
102	6590674.04	4779946.65	260	6590541.06	4779591.00	350	6590719.06	4780397.07
103	6590685.43	4779950.65	261	6590551.11	4779592.00	351	6590729.05	4780407.06
104	6590696.82	4779954.65	262	6590561.16	4779593.00	352	6590739.04	4780417.05
105	6590708.21	4779958.65	263	6590571.21	4779594.00	353	6590749.03	4780427.04
106	6590719.60	4779962.65	264	6590581.26	4779595.00	354	6590759.02	4780437.03
107	6590731.00	477						

Koordinate prelomnih točaka regulacijskih linija

1	6589282.68	477956.69	151	6589073.17	4779571.09	301	6589378.33	4779493.79	451	6589732.68	4779281.49	601	6589455.38	4779361.89
2	6589292.52	4779609.19	152	6589094.52	4779580.95	302	6589786.31	4779495.33	452	6587375.52	4779262.07	602	6589475.30	4779349.91
3	6589303.67	4779658.08	153	6589124.47	4779676.96	303	6589785.01	4779497.01	453	6589739.22	4779262.97	603	6589476.02	4779352.22
4	6589315.18	4779704.64	154	6589154.32	4779761.96	304	6589783.76	4779498.73	454	6589737.66	4779262.86	604	6589476.02	4779352.22
5	6589326.18	4779751.24	155	6589184.27	4779846.96	305	6589782.51	4779499.46	455	6589736.41	4779262.75	605	6589476.02	4779352.22
6	6589337.18	4779797.84	156	6589214.22	4779931.96	306	6589781.26	4779500.19	456	6589735.16	4779262.64	606	6589476.02	4779352.22
7	6589348.18	4779844.44	157	6589244.17	4780016.96	307	6589780.01	4779500.92	457	6589734.01	4779262.53	607	6589476.02	4779352.22
8	6589359.18	4779891.04	158	6589274.12	4780101.96	308	6589778.76	4779501.65	458	6589732.76	4779262.42	608	6589476.02	4779352.22
9	6589370.18	4779937.64	159	6589304.07	4780186.96	309	6589777.51	4779502.38	459	6589731.51	4779262.31	609	6589476.02	4779352.22
10	6589381.18	4779984.24	160	6589334.02	4780271.96	310	6589776.26	4779503.11	460	6589730.26	4779262.20	610	6589476.02	4779352.22
11	6589392.18	4780030.84	161	6589364.07	4780356.96	311	6589775.01	4779503.84	461	6589729.01	4779262.09	611	6589476.02	4779352.22
12	6589403.18	4780077.44	162	6589394.02	4780441.96	312	6589773.76	4779504.57	462	6589727.76	4779261.98	612	6589476.02	4779352.22
13	6589414.18	4780124.04	163	6589424.07	4780526.96	313	6589772.51	4779505.30	463	6589726.51	4779261.87	613	6589476.02	4779352.22
14	6589425.18	4780170.64	164	6589454.02	4780611.96	314	6589771.26	4779506.03	464	6589725.26	4779261.76	614	6589476.02	4779352.22
15	6589436.18	4780217.24	165	6589484.07	4780696.96	315	6589770.01	4779506.76	465	6589724.01	4779261.65	615	6589476.02	4779352.22
16	6589447.18	4780263.84	166	6589514.02	4780781.96	316	6589768.76	4779507.49	466	6589722.76	4779261.54	616	6589476.02	4779352.22
17	6589458.18	4780310.44	167	6589544.07	4780866.96	317	6589767.51	4779508.22	467	6589721.51	4779261.43	617	6589476.02	4779352.22
18	6589469.18	4780357.04	168	6589574.02	4780951.96	318	6589766.26	4779508.95	468	6589720.26	4779261.32	618	6589476.02	4779352.22
19	6589480.18	4780403.64	169	6589604.07	4781036.96	319	6589765.01	4779509.68	469	6589719.01	4779261.21	619	6589476.02	4779352.22
20	6589491.18	4780450.24	170	6589634.02	4781121.96	320	6589763.76	4779510.41	470	6589717.76	4779261.10	620	6589476.02	4779352.22
21	6589502.18	4780496.84	171	6589664.07	4781206.96	321	6589762.51	4779511.14	471	6589716.51	4779260.99	621	6589476.02	4779352.22
22	6589513.18	4780543.44	172	6589694.02	4781291.96	322	6589761.26	4779511.87	472	6589715.26	4779260.88	622	6589476.02	4779352.22
23	6589524.18	4780589.04	173	6589724.07	4781376.96	323	6589760.01	4779512.60	473	6589714.01	4779260.77	623	6589476.02	4779352.22
24	6589535.18	4780635.64	174	6589754.02	4781461.96	324	6589758.76	4779513.33	474	6589712.76	4779260.66	624	6589476.02	4779352.22
25	6589546.18	4780682.24	175	6589784.07	4781546.96	325	6589757.51	4779514.06	475	6589711.51	4779260.55	625	6589476.02	4779352.22
26	6589557.18	4780728.84	176	6589814.02	4781631.96	326	6589756.26	4779514.79	476	6589710.26	4779260.44	626	6589476.02	4779352.22
27	6589568.18	4780775.44	177	6589844.07	4781716.96	327	6589755.01	4779515.52	477	6589709.01	4779260.33	627	6589476.02	4779352.22
28	6589579.18	4780822.04	178	6589874.02	4781801.96	328	6589753.76	4779516.25	478	6589707.76	4779260.22	628	6589476.02	4779352.22
29	6589590.18	4780868.64	179	6589904.07	4781886.96	329	6589752.51	4779516.98	479	6589706.51	4779260.11	629	6589476.02	4779352.22
30	6589601.18	4780915.24	180	6589934.02	4781971.96	330	6589751.26	4779517.71	480	6589705.26	4779259.99	630	6589476.02	4779352.22
31	6589612.18	4780961.84	181	6589964.07	4782056.96	331	6589750.01	4779518.44	481	6589704.01	4779259.88	631	6589476.02	4779352.22
32	6589623.18	4781008.44	182	6589994.02	4782141.96	332	6589748.76	4779519.17	482	6589702.76	4779259.77	632	6589476.02	4779352.22
33	6589634.18	4781055.04	183	6590024.07	4782226.96	333	6589747.51	4779520.00	483	6589701.51	4779259.66	633	6589476.02	4779352.22
34	6589645.18	4781101.64	184	6590054.02	4782311.96	334	6589746.26	4779520.73	484	6589700.26	4779259.55	634	6589476.02	4779352.22
35	6589656.18	4781148.24	185	6590084.07	4782396.96	335	6589745.01	4779521.46	485	6589699.01	4779259.44	635	6589476.02	4779352.22
36	6589667.18	4781194.84	186	6590114.02	4782481.96	336	6589743.76	4779522.19	486	6589697.76	4779259.33	636	6589476.02	4779352.22
37	6589678.18	4781241.44	187	6590144.07	4782566.96	337	6589742.51	4779522.92	487	6589696.51	4779259.22	637	6589476.02	4779352.22
38	6589689.18	4781288.04	188	6590174.02	4782651.96	338	6589741.26	4779523.65	488	6589695.26	4779259.11	638	6589476.02	4779352.22
39	6589700.18	4781334.64	189	6590204.07	4782736.96	339	6589740.01	4779524.38	489	6589694.01	4779259.00	639	6589476.02	4779352.22
40	6589711.18	4781381.24	190	6590234.02	4782821.96	340	6589738.76	4779525.11	490	6589692.76	4779258.89	640	6589476.02	4779352.22
41	6589722.18	4781427.84	191	6590264.07	4782906.96	341	6589737.51	4779525.84	491	6589691.51	4779258.78	641	6589476.02	4779352.22
42	6589733.18	4781474.44	192	6590294.02	4782991.96	342	6589736.26	4779526.57	492	6589690.26	4779258.67	642	6589476.02	4779352.22
43	6589744.18	4781521.04	193	6590324.07	4783076.96	343	6589735.01	4779527.30	493	6589689.01	4779258.56	643	6589476.02	4779352.22
44	6589755.18	4781567.64	194	6590354.02	4783161.96	344	6589733.76	4779528.03	494	6589687.76	4779258.45	644	6589476.02	4779352.22
45	6589766.18	4781614.24	195	6590384.07	4783246.96	345	6589732.51	4779528.76	495	6589686.51	4779258.34	645	6589476.02	4779352.22
46	6589777.18	4781660.84	196	6590414.02	4783331.96	346	6589731.26	4779529.49	496	6589685.26	4779258.23	646	6589476.02	4779352.22
47	6589788.18	4781707.44	197	6590444.07	4783416.96	347	6589730.01	4779530.22	497	6589684.01	4779258.12	647	6589476.02	4779352.22
48	6589799.18	4781754.04	198	6590474.02	4783501.96	348	6589728.76	4779530.95	498	6589682.76	4779258.01	648	6589476.02	4779352.22
49	6589810.18	4781799.64	199	6590504.07	4783586.96	349	6589727.51	4779531.68	499	6589681.51	4779257.90	649	6589476.02	4779352.22
50	6589821.18	4781846.24	200	6590534.02	4783671.96	350	6589726.26	4779532.41	500	6589680.26	4779257.79	650	6589476.02	4779352.22
51	6589832.18	4781892.84	201	6590564.07	4783756.96	351	6589725.01	4779533.14	501	6589679.01	4779257.68	651	6589476.02	4779352.22
52	6589843.18	4781939.44	202	6590594.02	4783841.96	352	6589723.76	4779533.87	502	6589677.76	4779257.57	652	6589476.02	4779352.22
53	6589854.18	4781986.04	203	6590624.07	4783926.96	353	6589722.51	4779534.60	503	6589676.51	4779257.46	653	6589476.02	4779352.22
54	6589865.18	4782032.64	204	6590654.02	4784011.96	354	6589721.26	4779535.33	504	6589675.26	4779257.35	654	6589476.02	4779352.22
55	6589876.18	4782079.24	205	6590684.07	4784096.96	355	6589720.01	4779536.06	505	6589674.01	4779257.24	655	6589476.02	4779352.22
56	6589887.18	4782125.84	206	6590714.02	4784181.96	356	6589718.76	4779536.79	506	6589672.76	4779257.13	656	6589476.02	4779352.22
57	6589898.18	4782172.44	207	6590744.07	4784266.96	357	6589717.51	4779537.52	507	6589671.51	4779257.02	657	6589476.02	4779352.22
58	6589909.18	4782219.04	208	6590774.02	4784351.96	358	6589716.26	4779538.25	508	6589670.26	4779256.91	658	6589476.02	4779352.22
59	6589920.18	4782265.64	209	6590804.07	4784436.96	359	6589715.01	4779538.98	509	6589669.01	4779256.80	659	6589476.02	4779352.22
60	6589931.18	4782312.24	210	6590834.02	4784521.96	360	6589713.76	4779539.71	510	6589667.76	4779256.69	660	6589476.02	4779352.22
61	6589942.18	4782358.84	211	6590864.07	4784606.96	361	6589712.51	4779540.44	511	6589666.51	4779256.58	661	6589476.02	4779352.22
62	6589953.18	4782405.44	212	6590894.02	4784691.96	362	6589711.26	4779541.17	512	6589665.26	4779256.47	662	6589476.02	4779352.22
63	6589964.18	4782452.04	213	6590924.07	4784776.96	363	6589710.01	4779541.90	513	6589664.01	4779256.36	663	6589476.02	4779352.22
64	6589975.18	4782498.64	214	6590954.02	4784861.96	364	658							



LEGENDA

	GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
	BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP124	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

	POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ŠUMA
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - LIVADE
	VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
	PLAVNE POVRŠINE
	ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

SAOBRAĆAJ

	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	TROTOAR
	BICIKLISTIČKA STAZA ŽABLIJAK - CRNO JEZERO
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE STAZE
	ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
	KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC
	KOTA SAOBRAĆAJNICE
	POPREČNI PRESJEK SAOBRAĆAJNICE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

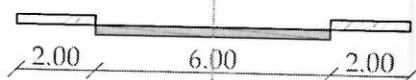
državna studija lokacije:
IVAN DO

izradio/ planirao	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
izradio/ planirao	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	datum izrade projekta 7.
naziv građevnog projekta	Plan saobraćajne infrastrukture	

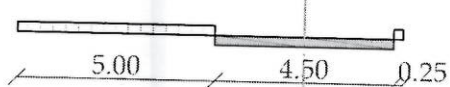


Poprečni presjeci:

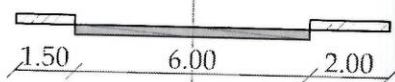
-presjek 1a-1a



-presjek 2c-2c



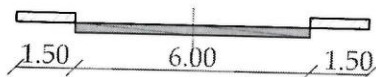
-presjek 1b-1b



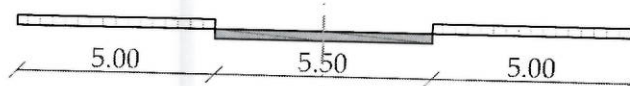
-presjek 2d-2d



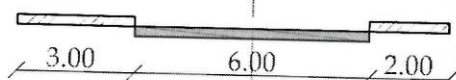
-presjek 1c-1c



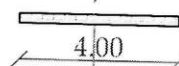
-presjek 2e-2e



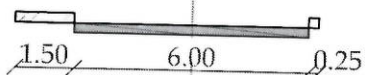
-presjek 1d-1d



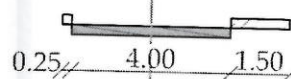
-presjek 3-3



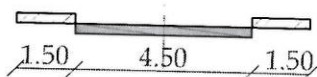
-presjek 1e-1e



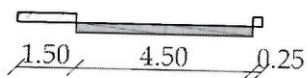
-presjek 3a-3a



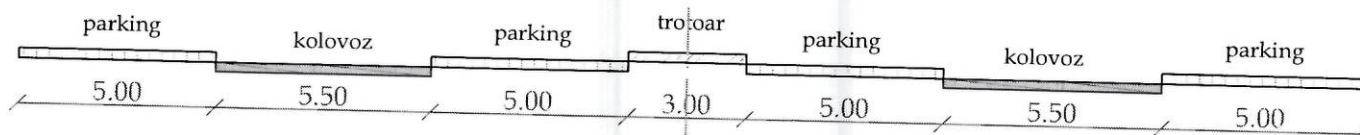
-presjek 2a-2a



-presjek 2b-2b



-presjek 4 - 4





LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
 POSTOJEĆI OBJEKAT
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 kV
 PLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV
 PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 kV
 POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
 PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
 ZONA TRAFORA REONA
 OZNAKA TRAFORA REONA
 NKRO
 PMO

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 TROTOAR
 BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLIJAK - CRNO JEZERO
 PJEŠAČKE STAZE
 ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
 KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj planskog dokumenta 8.
tema planskog dokumenta	Plan elektroenergetske infrastrukture	





LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
--- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
--- GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
 POSTOJEĆI OBJEKT
--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA
IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
 POSTOJEĆE TK OKNO
--- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - 4 PVC CIJEVI 110mm
--- PLANIRANO TK OKNO

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
--- TROTOAR
--- BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLIJAK - CRNO JEZERO
 PJEŠAČKE STAZE
 ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
 KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO



odrađeno od strane:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
institucija:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta:	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta:	Plan	broj listićnog prikaza 9.
izdat od strane:	Plan elektronskih komunikacija	



LEGENDA

-  GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  ZONA U OKVIRU KOJE JE PLANIRANA IZGRADNJA DONJE STANICE ŽIČARE
-  VODENE POVRŠINE - JEZERSKI POTOK
-  PLAVNE POVRŠINE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

SAOBRAĆAJ

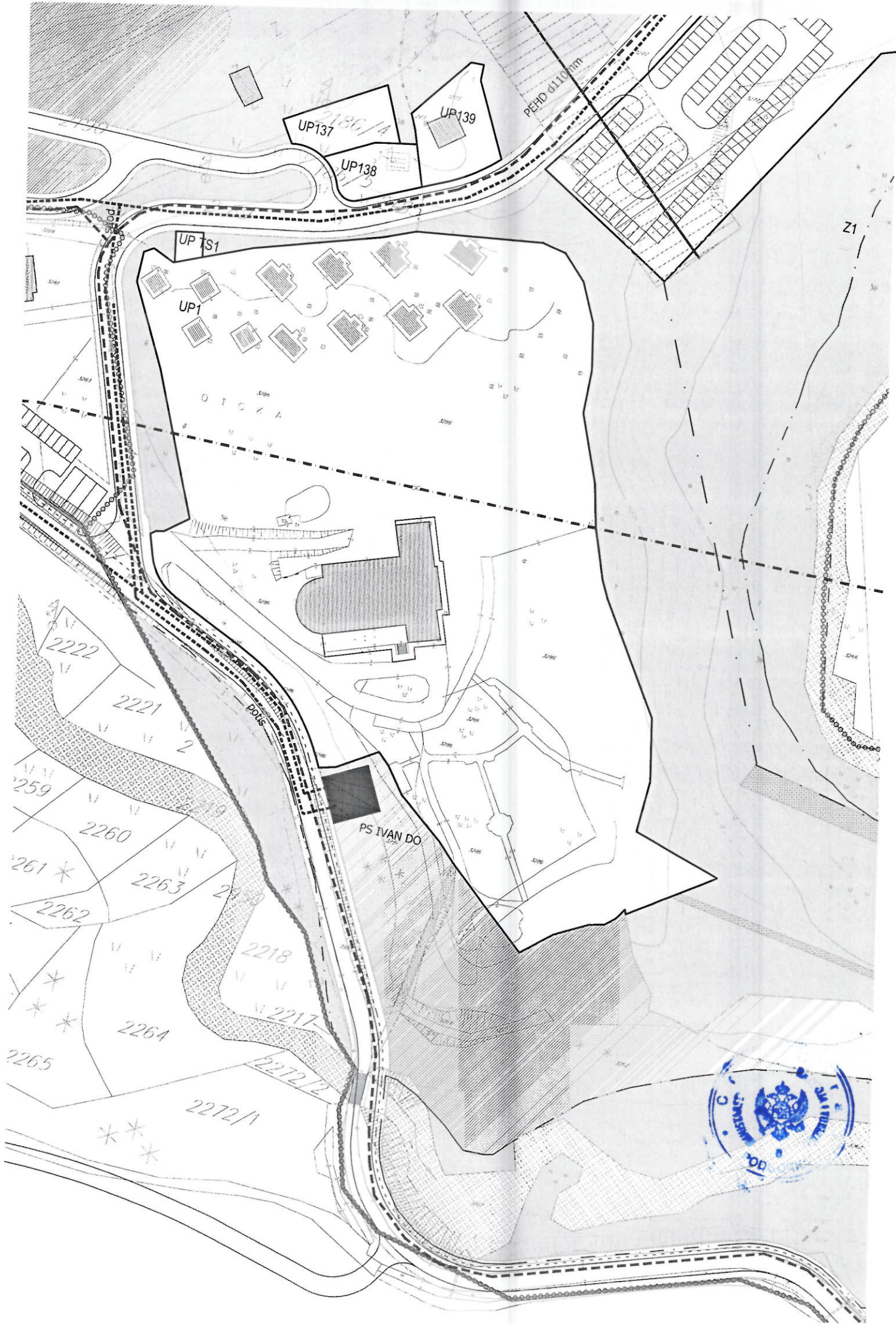
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  BIKIKLISTIČKA STAZA ŽABLIJAK - CRNO JEZERO
-  PJEŠAČKE STAZE
-  ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
-  KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO



izradio/val planir	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
naslovljen	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera: 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	listov grafičkog priloga 10.
naslov grafičkog priloga	Plan hidrotehničke infrastrukture	



LEGENDA

- GRANICA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE IVAN DO
 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 GRANICA NACIONALNOG PARKA DURMITOR
 POSTOJEĆI OBJEKAT
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 UP124 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

- ZONA GRADNJE OBJEKTA ŽIČARE
 PLAVNE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

- POLJOPRIVREDA - PAŠNJACI
 VODENE I PLAVNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE (PUJ)
 Zelenilo uz saobraćajnice
 Skver
 Lineno zelenilo

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE (PUO)

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
 Zelenilo turističkih naselja
 Zelenilo kampova

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE (PUS)

- Zaštitni pojasevi
 Zelenilo infrastrukture

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 TROTOAR
 BICIKLISTIČKA STAZA
 ŽABLJAK - CRNO JEZERO
 KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
 PJEŠAČKE STAZE
 ŽIČARA IVAN DO - ŠTUOC
 KORIDOR ŽIČARE IVAN DO - ŠTUOC

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
IVAN DO



stranica? plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Odluka o donošenju plana: br. 07-3566 Podgorica, 06. 07. 2018.g.
verifikat	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: IVAN DO	Razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafickog prikaza 11.
naziv grafickog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 101/2 02 1769/
Podgorica, 21.09.2018.godine
NR

25.09.2018
106-2408/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-2408/2 od 11.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekata T2 turističkog naselja na UP 1, koju čini dio katastarske parcele br. 3286 K.O. Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ Opštine Žabljak, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Adriatic Properties“ d.o.o. iz Budve, obavještavamo vas sledeće

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „vikend naselja, hotelske komplekse i turistička naselja, kao i njihovi prateći sadržaji“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o uklanjanju postojećeg objekta i 13 drvenih bungalova-savardaka usled građenja građenje novih objekata T2 turističkog naselja na UP 1, koju čini dio katastarske parcele br. 3286 K.O. Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ Opštine Žabljak, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak potrebe procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
Uprava za vode

DRŽAVNO MINISTARSTVO
POLJOPRIVREDE I RURALNOG RAZVOJA
PODGORICA

Broj: 060-327/18-02011-175
Podgorica, 19.09.2018. godine

Datum: 19.09.2018		Vrijednost:	
Broj: 106-2408/5	Prilog: 6		

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) i čl. 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo, broj:1063-2408/5 od 06.09.2018. godine, a u ime investitora „ADRIATIC PROPERTIES“ DOO iz Budve, za utvrđivanje vodnih uslova za građenje novih objekata T2 - Turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP1, koju čini dio katastarske parcele br. 3286 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ opština Žabljak, donosi

RJEŠENJE
o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru »ADRIATIC PROPERTIES« DOO iz Budve, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata T2 - Turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP1, koju čini dio katastarske parcele br. 3286 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ opština Žabljak, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova;
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži :
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtane sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova; mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - eventualnu faznost izgradnje;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog turističkog naselja potrebno je obraditi:
 - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,

- konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog turističkog naselja,
 - ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
 - u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i Uslove dobijene od tog preduzeća,
 - predlog fazne realizacije predviđenih investicija,
 - kod potencijalnih izvorišta izbjegavati građevinske poduhvate u slivu izvorišta, te maksimalno izbjegavati bilo kakve intervencije u zonama, koje bi hidrogeološka analiza identifikovala kao užu zonu sanitarne zaštite budućeg izvorišta.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretmana otpadnih voda iz čitavog kompleksa potrebno je obraditi:
 - produkcija otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
 - ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa važećom zakonskom regulativom,
 - predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
- U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
 - sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent,
- U obalnoj zoni:
 - eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.

Nakon izrade i revizije Glavnog projekta investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama, uz

koji treba priložiti izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite prirode i životne sredine, odnosno saglasnost na Ekološki elaborat.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo, za potrebe Investitora »ADRIATIC PROPERTIES« DOO iz Budve, obratilo se Upravi za vode, dopisom broj:1063-2408/5 od 06.09.2018. godine, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata T2 - Turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP1, koju čini dio katastarske parcele br.3286 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ opština Žabljak.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za građenje objekata T2 - Turističkog naselja, na urbanističkoj parceli UP1, koju čini dio katastarske parcele br. 3286 KO Žabljak I u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ Opština Žabljak (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi 52/18).

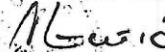
Razmatrajući priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta, te je Uprava za vode, na osnovu čl.114 i 115 Zakona o vodama, donijela rješenje kao u dispozitivu.

Za donošenje ovog rješenja Investitor je oslobođen plaćanja administrativne takse, u skladu sa čl. 181 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

DIREKTOR,

Damir Gutić



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Inspekciji za vode,
- Službi Uprave,
- a/a.

Bulevar Revolucije br.24, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 224 593; Fax: (+382) 20 224 594
Web: upravazavode.gov.me