



PERLA

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	02.11.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
105	2314/1		

Perla d.o.o. - Montenegro
Šetaliste 5 Danica 98
85340 Herceg Novi, Crna Gora
tel: +382 31 345 700, 345 070
fax: +382 31 344 094
e-mail: info@perla.me

PIB: 02332841
PDV: 90/31-00121-5

WWW.PERLA.ME

Prima:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo
Datum: 02.11.2017. god.

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (izgradnja hotelsko, apartmanskog kompleksa)

Poštovani,

Molim Vas da nam izdate urbanističko tehničke uslove za parcele:
636/1, 637, 638, 639/1, 639/1, 640 ukupne površine: 55958m²,
List nepokretnosti br.757. Područna jedinica Žabljak, KO MOTIČKI GAJ.

Obrazloženje:

Naša kompanija, Perla d.o.o. koja u svom sastavu ima i upravlja sa tri hotela:
Hotel Perla, Hotel Xanadu i Boutique Hotel Kredo, želi da proširi svoje kapacitete i u opštini
Žabljak.

Ovom prilikom Vas informišem da se naše parcele nalaze u okviru PUP-a Žabljak, van zahvata
GUR-a Žabljak uz magistralni put Žabljak – Nikšić.

Prema važećem Prostorno Urbanističkom Planu opštine Žabljak ("Sl. list CG - Opštinski
propisi", broj 22/11), kompletna predmetna lokacija obuhvaćena i definisana kao zona
razvoja.

PUP-om su definisane smjernice za izgradnju objekata na poljoprivrednim površinama van
granica Generalnog urbanističkog rješenja za centar lokalne samouprave.

Prostorni plan posebne namjene (PPPN) za za Durmitorsko područje ovu zonu definiše kao
poljoprivredeno zemljište i daje mogućnost sprovođenja plana kroz direktnu implementaciju.

Naša ideja je da pored izgradnje smještajnih kapaciteta, kao i sportsko rekreativnih sadržaja,
aktiviramo i poljoprivredne resurse, odnosno da kompletnu uslugu objedinimo sa
proizvodnjom organskih proizvoda autentičnih za sjeverni dio Crne Gore.

Unaprijed hvala na ažurnosti.
Srdačan pozdrav,



Igor Popović,
Direktor



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1055-2314/2
Podgorica, 17.11.2017. godine

„PERLA „ D.O.O.

Šetalište 5 Danica 98
HERCEG NOVI

Aktom broj 1055-2314/1, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju hotelsko, apartmanskog kompleksa na katastarskim parcelama broj 636/1, 637, 638, 639/1 i 640 KO Motički Gaj I, opština Žabljak. S tim u vezi obavještavamo vas sledeće:

Katastarske parcele broj 636/1, 637, 638, 639/1 i 640 KO Motički Gaj I, nalaze se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine. Prema grafičkom prilogu br. 03 Namjena prostora, predmetna lokacija je obuhvaćena površinama za rad i razvoj – zone razvoja.

Takođe, navedene katastarske parcele se nalaze i u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje. Prema grafičkom prilogu br. 6 Generalna namjena površina, predmetna lokacija se nalazi u zoni poljoprivrede, na kojoj nije predviđena gradnja objekata.

U Prostorno urbanističkom planu opštine Žabljak, date su Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (str.202) u kojima je definisano sledeće:

Primjena ovog plana za izgradnju svih namjena i kapaciteta na dijelu područja koje je obuhvaćeno granicama izrade plana višeg reda, odnosno PPPN za područje Durmitora, je moguća tek po usvajanju i donošenju predmetnog PPPN. Ukoliko se planskim projekcijama PPPN promijene pojedini parametri ili uslovi, primjenjivaće se pravila građenja iz tog plana.

Kako se uslovi za gradnju na predmetnoj lokaciji razlikuju po Prostorno urbanističkom planu opštine Žabljak i po Prostornom planu posebne namjene za Durmitorsko područje (površine za rad i razvoj – zone razvoja odnosno zona poljoprivrede), a kako je Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak definisano da se pravila za građenje primjenjuju iz Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, to se nijesu stekli uslovi za primjenu člana 74, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" broj 64/17) tj. za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za traženu lokaciju.

OBRADILA:

Olja Femić



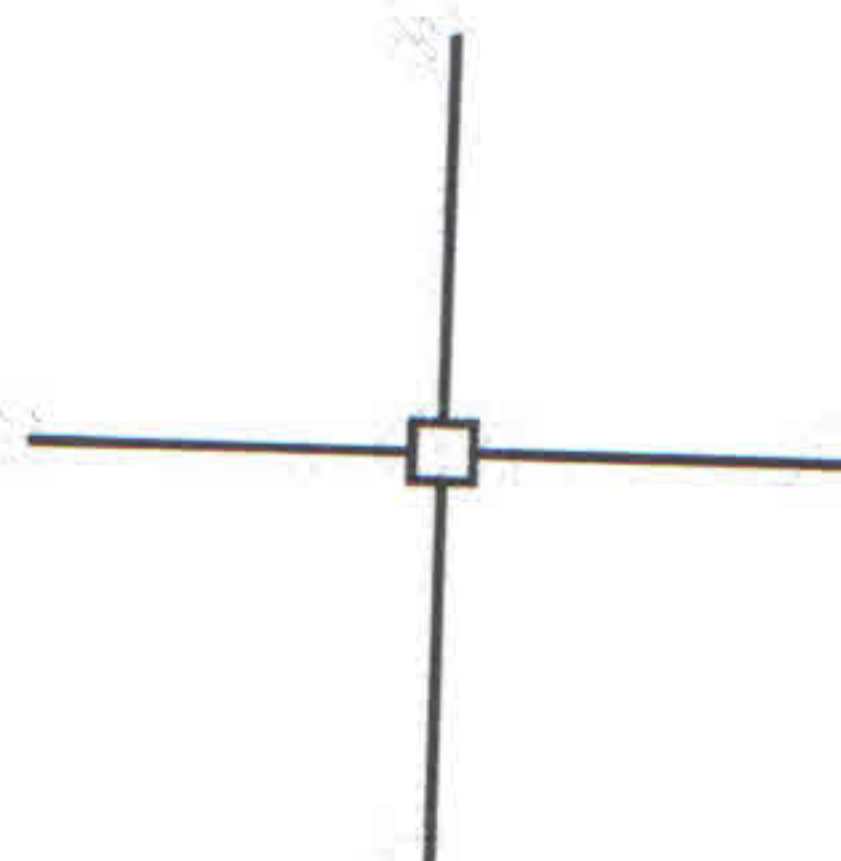
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Abramović



Smjernice za sprovođenje plana

- 1** Prema prostomom planu posebne namjene
- 2** Prema generalnom urbanističkom rješenju
- 3** Prema generalnim urbanističkim konceptima iz PPPN Durmitorsko područje
- 4** Prema detaljnim razradama i detaljnim urbanističkim planovima
- 5** Prema usvojenom DPP
- 6** Kroz direktnu implementaciju smjernica Plana PPPN Durmitorsko područje

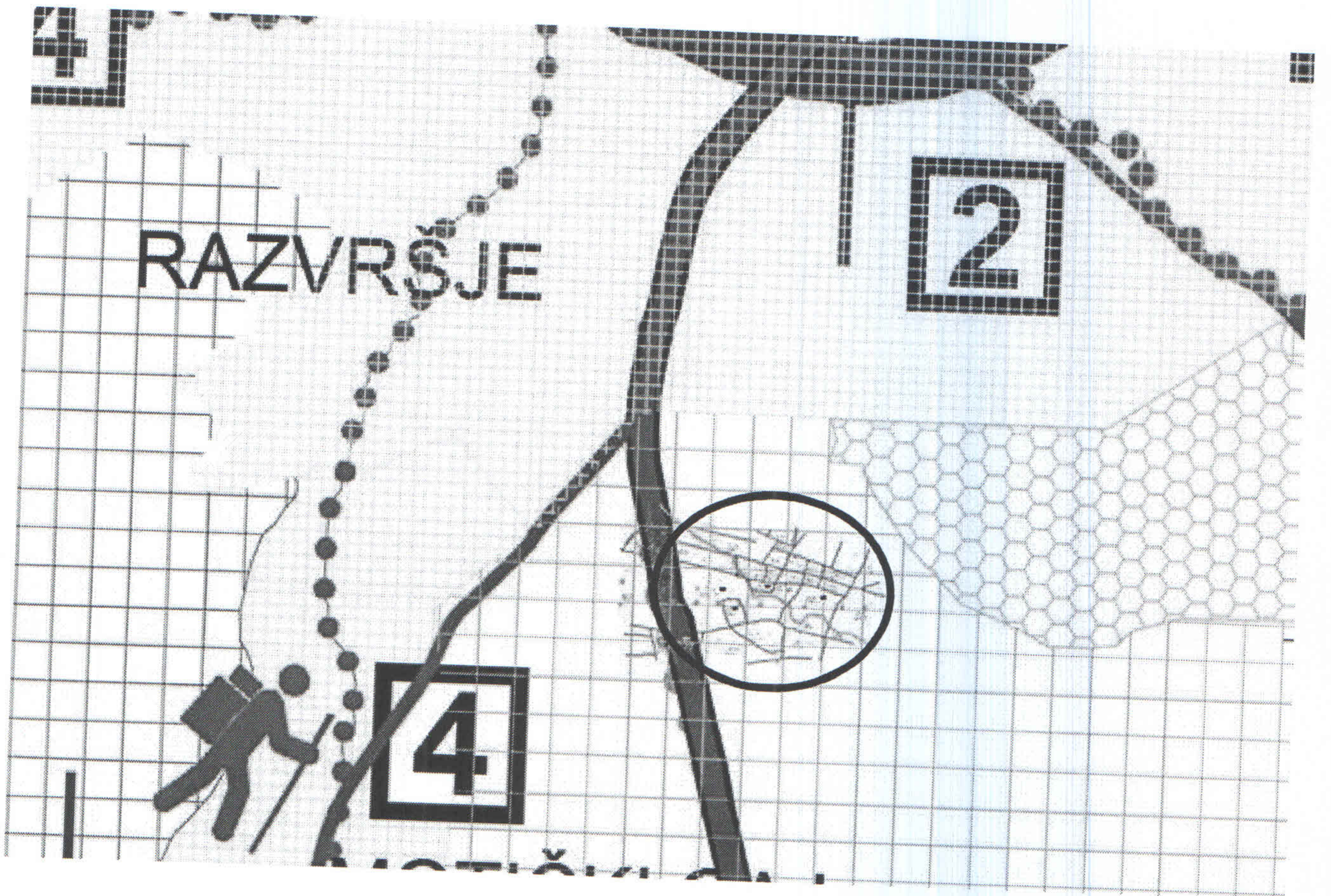
CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA






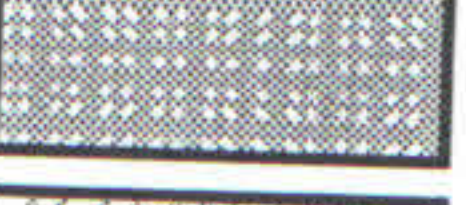
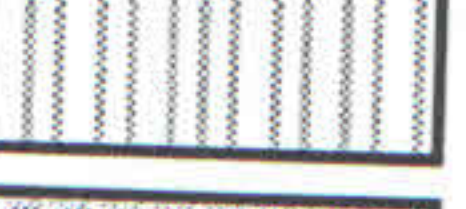

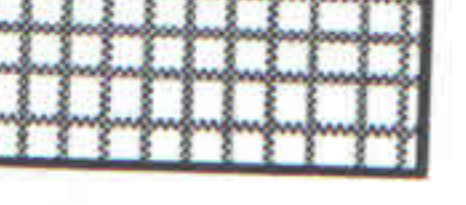











PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE







ODRAĐIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj 57-216-34 EP 2 1551 XXX/ Podgorica, 22. Jul 2016. godine	
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Ime izdavača plana: PLAN	
	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	Broj lista: 1 : 56888	
PLANER	Kevin Harper, dipl. pr. planer	Broj grafičkog priloga	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	GENERALNA NAMJENA PROSTORA	6	









Generalna namjena prostora

-  Naselja
-  Poljoprivredno zemljište
-  Šume
-  Šumsko zemljište
-  Ostale prirodne površine (goleti, kamenjari, stjenovite padine i dr.)
-  Zeleni koridori
-  Koridor dalekovoda 400 kV Crnogorsko primorje - Pljevlja
-  Skijalište
-  VA Hidroakumulacija Komarnica
-  VJ Jezero
-  KR Rijeka
-  VA Akumulacija
-  Bara, lokva
-  Izvorište vode
-  Vodopad
-  ▲ Važan planinski vrh
-  Pećina
-  Vidikovac

Zaštita prirode

-  ZNP Nacionalni park
-  ZPP Regionalni park
-  Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
-  Zaštićeno područje državnog značaja

Saobraćajna infrastruktura

-  Aerodrom
-  Heliodrom
-  Brza saobraćajnica
-  Magistralna saobraćajnica
-  Regionalna saobraćajnica
-  Lokalni put



**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**

Projekat:

**PROSTORNO - URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK DO 2020. GODINE**

Odluka o izradi Prostorno - urbanističkog plana: Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 24/07
Sl. list CG, Opštinski propisi, broj 40/08

Naručilac:

OPŠTINA ŽABLJAK

PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE:

Prilog:

**NAMJENA PROSTORA
-plan-**

Rukovodni tim:

Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer, odgovorni planer
Marin Krešić, dipl. inž. arh., odgovorni planer

Razmjera:

1:25 000

Datum:

Mart 2010.

Broj lista:

03



JUGINUS MONT

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje

JUGINUS AD - BEOGRAD

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT - BIJELO POLJE

U saradnji sa:

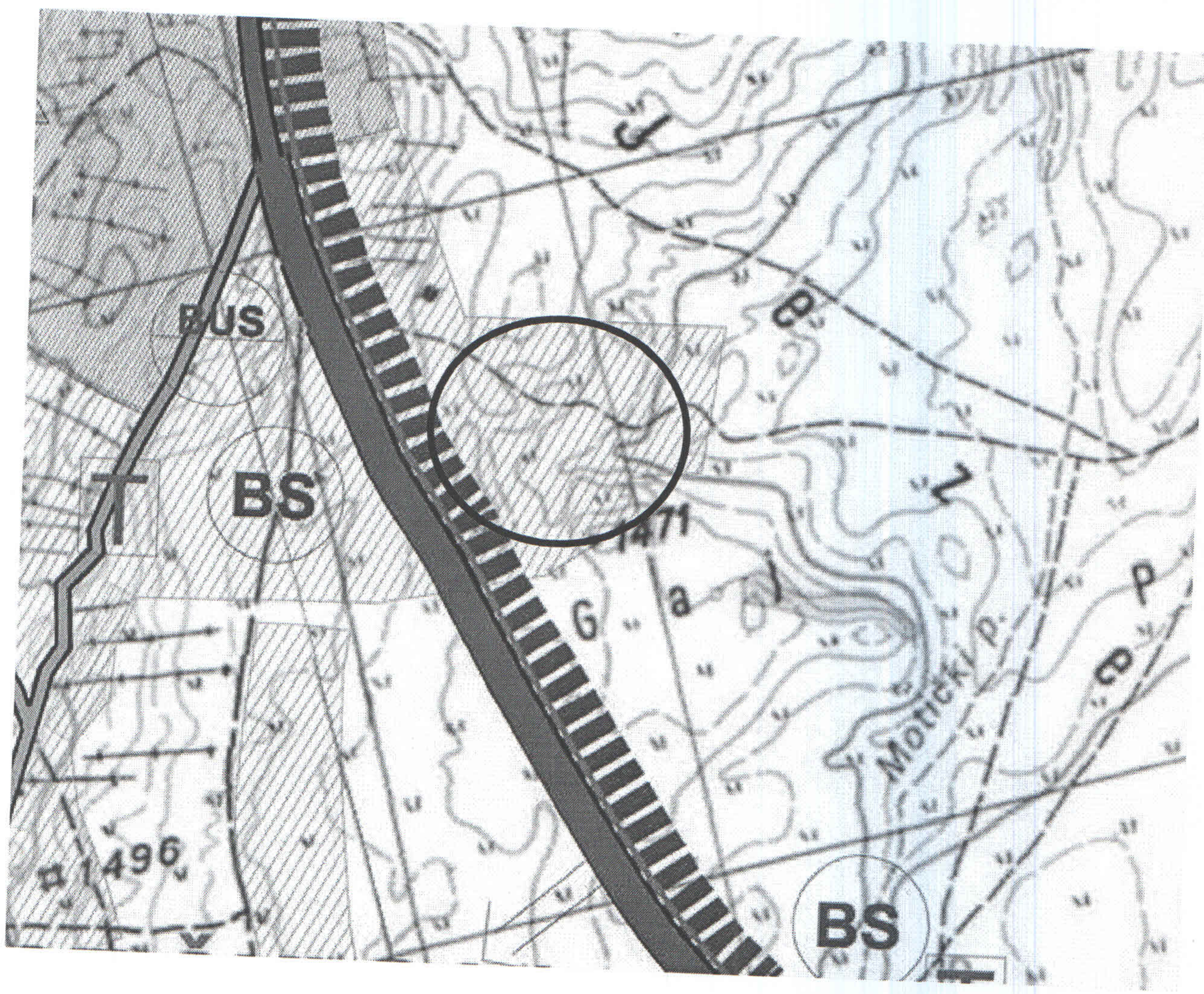


r z u p


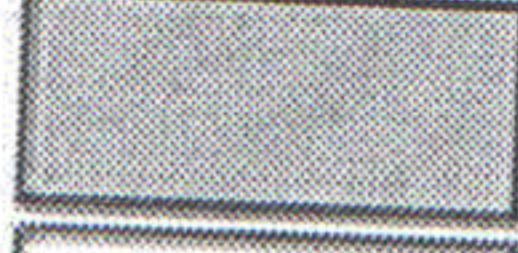










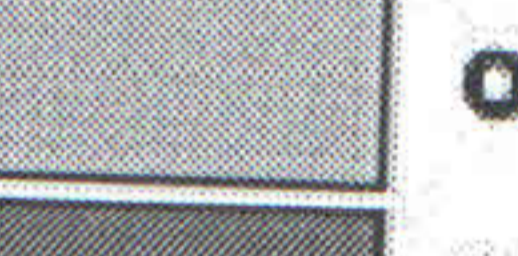





Republički zavod za urbanizam i projektovanje

**r z u p
PODGORICA**






NASELJENE I IZGRADENE POVRŠINE

	PODRUČJE URBANISTIČKE RAZRADE
	SEOSKA NASELJA
	ZONE RAZVOJA
	ZONE POTENCIJALNOG TURISTIČKOG RAZVOJA
	EKO NASELJE - PODGORA
	KATUNI
	VEĆE POVRŠINE ZA RAD
	POTENCIJALNE LOKACIJE RADNIH ZONA
	TURISTIČKO-UGOSTITELJSKO-SPORTSKO-REKREATIVNI SADRŽAJI
POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU	
	PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
OSTALE POVRŠINE	
	ŠUME
	VODENE POVRŠINE
PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI	
ZAŠTIĆENI OBJEKTI PRIRODE - REZERVATI	
	OPŠTI
	POSEBNI
- SPOMENICI PRIRODE	
	GEOLOŠKI
	GEOMORFOLOŠKI
	PALEONTOLOŠKI
	SPELEOLOŠKI OBJEKTI

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNI PUT RISAN-ŽABLIJAK
	TRASA REGIONALNOG PUTA KOJI SE IZMEŠTA
	REGIONALNI PUT
	LOKALNI PUTEVI
	LOKALNI PUTEVI - PLANIRANI
	NEKATEGORISNI PUTEVI
	NEKATEGORISNI PUTEVI - PLANIRANI
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE POSTOJE
	OSTALE NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE PLANIRAJ
	ŠUMSKI PUTEVI
	PLANINSKA STAZA - PLANIRANA
	PLANINSKA STAZA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	PRISTANIŠTE
	LOKACIJA AERODROMA
	LOKACIJA HELIDROMA
	LOKACIJA NOVIH HELIDROMA
	GLAVNA AUTOBUSKA STANICA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA - PLANIRANA
	BENZINSKA STANICA
	AUTO SERVIS - PLANIRANI
	AUTO SERVIS
	PARKIRALIŠTE
	SKI LIFT - PLANIRANI
	SKI LIFT
	ŽIČARA - PLANIRANA
	ŽIČARA
	STAZA ZA MOTORNE SANIKE

