



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-2171/8

Podgorica, 23.01.2017. godine

MILJANIĆ JOVANA

**PODGORICA**

Narodnih heroja bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2171/8 od 23.01.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije, za urbanističku parcelu UP609, zona H, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ opština Žabljak (Sl.list CG- opštinski propisi br.07/14)

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**

Milica Abramović,

**Samostalni savjetnici I:**

Nataša Pavićević

Branka Nikić

u.o. MINISTAR — 2

Payle Radulović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj:1055-2171/8  
Podgorica, 23.01.2017. godine

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

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero na lokaciji koju čine kat.parcele br.1265, 1266, 1267, 1476, 1484,1485 i 1486 sve KO Pašina voda I u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje opština Žabljak („Sl.list CG “ - br.47/16)**

#### **1)Postojeće stanje**

Prema katastarskoj evidenciji iz Lista nepokretnosti 132-prepis evidentirane su kat.parcele: broj 1265 pašnjak 4.klase površine 4385m<sup>2</sup>; broj 1266 pašnjak 3.klase površine 10572m<sup>2</sup>; broj 1267 šume 2.klase površine 3409m<sup>2</sup>; broj1476 šume 3.klase površine 2032m<sup>2</sup>; broj1484 pašnjak 6.klase površine 2852m<sup>2</sup>; broj 1485 pašnjak 4.klase površine 4804m<sup>2</sup> i broj 1486 površine livada 7.klase 16266m<sup>2</sup> , sve KO Pašina voda I.

#### **2)Prirodne karakteristike**

##### Geološke karakteristike

Stijene na području zahvata PPPN su nastale uglavnom za vrijeme geoloških era mezozoika i kenozoika, mada najstarijim sedimentima pripadaju oni koji su otkriveni na teritoriji NP Durmitor(Đurđevića i Lever Tara) i Sinjajevine (dolina Plašnice) i koji su mlađepaleozojske, odnosno gornjepermne starosti. Zastupljeni su smeđesivim i sivim grauvakama, arenitima, alevrolitima i argilofilitima, odnosno škriljacima, pješčarima, konglomeratima i manjim krečnjačkim sočivima.

##### Seizmičnost i seizmotektonske karakteristike

Saglasno Karti seizmičke rejonizacije Crne Gore lokacija Nacionalnog parka Durmitor se većim dijelom nalazi u zoni sedmog (VII) stepena MCS (Merkali-Kankani-Zibergove) skale, a manjim dijelom u zoni šestog (VI) stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja Privremene seizmološke karte za Crnu Goru (Zajednica za seizmologiju SFRJ, 1987.god.) predmetna lokacija se nalazi u zonama VII og i VIII-og stepena seizmičkog intenziteta.

##### Inženjersko-geološke karakteristike

Analizom tektonskog sklopa šireg regiona lokacije Nacionalnog parka „Durmitor“, može se zaključiti da ne postoji značajan seizmogeni potencijal prisutnih aktivnih tektonskih formi, sudeći po njihovoj recentnoj aktivnosti i dimenziji.

Na teritoriji šire zone Durmitora osnovna podjela stijenskih masa sa inženjersko-geološkog aspekta obuhvata:

☒ krute stijenske mase predstavljene mezozojskim krečnjacima i eruptivima srednjeg trijasa;

☒ klastične tvorevine predstavljene glinovito-pjeskovito-laporovitim slojevima donjeg trijasa (verfena) i glinovito-laporovitom facijom gornjokrednog fliša.

#### Klimatske karakteristike

##### Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 5.3°C. Najtopliji mjesec je avgust sa srednjom mjesečnom temperaturom od 14.3°C a najhladniji je januar sa -3.8°C. Maksimalno najtopliji mjesec je avgust sa 18.0°C a maksimalno najhladniji mjesec je februar sa -9.4°C. Oscilacije srednjih mjesečnih temperatura su oko ±2°C. Najmanje oscilacije imaju jun i jul mjesec, a najveće oscilacije imaju februar i mart mjesec.

Ekstremne temperature su značajno iznad i ispod prosječnih. Apsolutni maksimum je tokom mjeseca avgusta i iznosi 31.3°C, a tokom februara mjeseca je 16.1°C. Apsolutno minimalne temperature kreću se od 0.4°C tokom avgusta do -26.4°C tokom januara mjeseca. Prosječne minimalne temperature su nešto veće i kreću se od 3.4°C tokom jula mjeseca do -18.5°C tokom januara. Veći dio planinske oblasti nadmorske visine oko 2000m ima srednju godišnju temperaturu vazduha ispod nule, oko 0°C do -2°C. To znači da pojedine oblasti Durmitora imaju ledeni tip klime.

Padavine - sa aspekta identifikacije klimatskog tipa, padavine su jedan od najznačajnijih parametara. Prosječna godišnja količina padavina kreće se oko 1450mm. Relativno godišnje kolebanje iznosi oko 9% u odnosu na godišnju količinu. Period sa najmanje padavina je jul-avgust. Sa oko 83mm mjesečno.

Snijeg - količina snijega je jako bitna sa aspekta ekonomsko-komercijalne eksploatacije ovog resursa. Durmitorsko područje generalno ima izuzetno povoljnu klimatsku sliku sa aspekta količine snijega. Tokom perioda decembar - mart snijeg je sasvim uobičajena pojava. Srednji godišnji broj dana sa snijegom u Žabljaku iznosi 138.

### **3) Prostorna organizacija**

**Pošćensko jezero** - u neposrednoj blizini Pošćenskog jezera planirana je izgradnja novog turističkog lokaliteta - eco lodge hotela, kapaciteta 300 ležaja. U okviru eco lodge hotela će biti ponuđeni različiti sadržaji turističke ponude tokom cijele godine. S obzirom da je lokalitet planiran u zoni zaštićene prirode, predjela i pejzaža, izgradnja će se odvijati uz očuvanje prirodnog okruženja i ekosistema, primjenu arhitektonske tipologije durmitorske kuće i uvođenje prakse „zelene gradnje“.

### **4) Planirano prostorno rješenje**

Kat.parcele br.1265, 1266, 1267, 1476, 1484,1485 i 1486 sve KO Pašina voda I, nalaze se u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, zona Nacionalnog parka Durmitor, koje su prema grafičkom prilogu plana karta br.6“Generalna namjena prostora“ u zoni Turističkog centra većeg značaja, a



smjernice za sprovođenje imaju oznaku 6- direktna implementacija smjernica Plana PPPN Durmitorsko područje.

### **5) Smjernice za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero**

Ekološki rizort (T1) planirati uz uvažavanje principa održivosti, očuvanja životne i prirodne sredine, prvenstveno jezera i njegovog neposrednog okruženja, predjela i pejzaža. U okviru rizorta predvidjeti hotel sa 8 vila, komplementarne i prateće sadržaje, i to kongresni centar, wellness i spa centar, tereni za sport i rekreaciju, klizalište, konjički klub, dodatni ugostiteljski sadržaji i sl. Konceptom organizacije rizorta predvidjeti korišćenje tokom cijele godine.

Objekte projektovati na padinama terena oko jezera, u skladu sa konfiguracijom terena i vodeći računa o očuvanju vizura i što manjoj uzurpaciji terena.

Prilikom projektovanja rizorta primjeniti sledeće principe:

U što većoj mjeri upotrijebiti lokalno raspoloživi građevinski material, posebno drvo i kamen;

U cilju smanjenja potrošnje električne energije predvidjeti energetske efikasne objekte;

Orijentacijom objekta postići prirodno osvetljenje i izloženost sunčevom zračenju za potrebe proizvodnje energije iz fotonaponskih i solarnih panela koji će biti postavljeni na objektu;

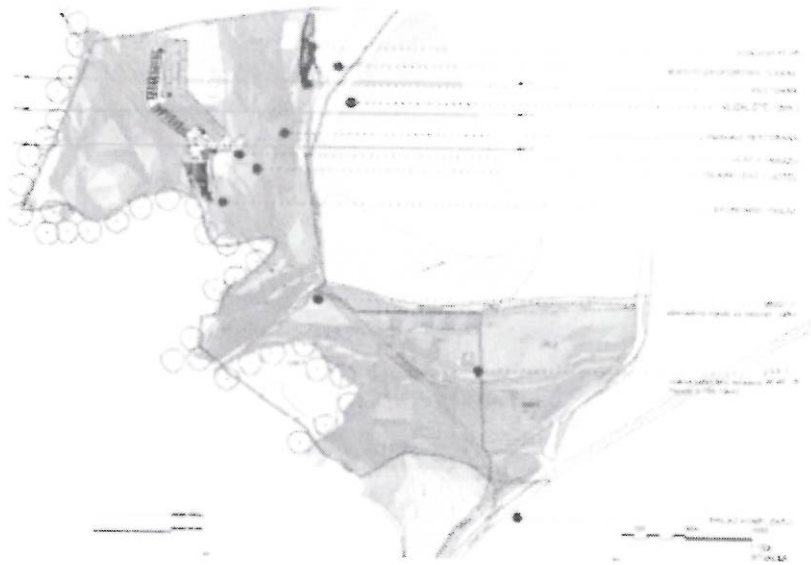
U cilju očuvanja vodnih resursa predvidjeti efikasnu potrošnju vode uz maksimalno korišćenje kapaciteta sa lokacije

U dijelu tretmana otpadnih voda koristiti biološko prečišćavanje i biološke septičke jame;

Generisanje otpada svesti na minimum;

U eco lodge hotelu planirati maksimalno 300 turističkih ležaja, a ukupno bruto građevinsku površinu objekta do 7500m<sup>2</sup>. Spratnost hotela je do S+P+2, a vila do P+1.

Arhitektura hotelskih objekata treba da pokaže visok standard i usklađenost sa regionalnom arhitektonskom tipologijom. Posjetioci predmetnog područja će imati velika očekivanja u pogledu doživljaja autentičnog ambijenta u tim objektima. Regulatorni faktori treba da naglase važnost tradicionalnog projektovanja za turističke sadržaje.



## 6) Saobraćaj

U zoni objekata turističkih kompleksa parkiranje vozila će se rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim / površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta:

postojeće stanovanje: 1 PM / stanu

planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu

turizam (hoteli): 1PM na 2 do ili 4 sobe

turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana

ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice

trgovina: 1 PM na 30m<sup>2</sup> BRGP

pijace: 1 PM na 3 tezge

poslovanje i administracija: 1 PM na 60m<sup>2</sup> BRGP

škole: 1PM na svaku učionicu

sport: 1PM/12 sedišta

dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 1PM na 30 do 55 m<sup>2</sup> BRGP

## 7) Smjernice za izradu prostorno planske i urbanističke dokumentacije

Veoma je važno da razvoj i izgradnju na Durmitorskom području kontinuirano prati izrada planske i urbanističke dokumentacije.

Implementacija ovog Plana će se sprovoditi:

1. U zahvatu Nacionalnog parka Durmitor prema smjernicama definisanim u Reviziji PPPN Nacionalni park Durmitor iz 1996. god., koja čini sastavni dio PPPN Durmitorsko područje ;
2. Prema detaljnim razradama lokaliteta;
3. Prema idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju urađenom u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje lokaliteta:

- skijaško selo Štuoc
- eco lodge Slatina
- rafting selo Budečevica
- eco lodge hotel Pošćensko jezero

8) 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

### **9) Telekomunikaciona infrastruktura**

- I. Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:
  - Zakon o elektronskim komunikacijama ( “Sl list CG”, br.40/13)
  - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( “Sl list CG”, br.33/14)
  - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “Sl list CG”, br.41/15)
  - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.59/15)
  - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.52/14)

### **OSTALI USLOVI**

- 1.Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/9) i (“Sl.list CG”, br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
- 2.Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgeađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- 3.Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
4. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
5. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ Sl. List CG”, br. 47/13).



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

7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).

8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

9. 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).

10. 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.

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

#### **Napomena:**

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

od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

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

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-3176/2 od 18.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, eco lodge hotela Pošćensko jezero na lokaciji koju čine katastarske parcele, br. 1265, 1266, 1267, 1476, 1484, 1485 i 1486 K.O.Pašina Voda I u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje Opštine Žabljak, nosilac projekta obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, budući da se u predmetnoj stvari radi o izgradnji hotela sa vilama i pratećim sadržajima.

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

Aktima, br. 1055-2171/4 od 14.12.2016.godine i br. 1055-2171/5 od 14.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Žabljak – Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje saobraćajnih i vodnih uslova za izgradnju eco lodge hotela Pošćansko jezero na lokaciji koju čine katastarske parcele, br. 1265, 1266, 1267, 1476, 1484, 1485 i 1486 K.O.Pašina Voda I Opština Žabljak, ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnice, br. 1055-2171/4 od 26.12.2016.godine i br. 1055-2171/5 od 26.12.2016.godine, sa datumom validnog dostavljanja –potpisi primaoca sa pečatom pošte od 27.12.2016.godine.

Aktom br. 1055-2171/6 od 14.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: „ Komunalno i vodovod „ D.O.O. Žabljak, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta za pružanje usluga ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-2171/6 od 26.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 27.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2171/3 od 14.12.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica,




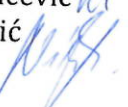
tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-2171/3 od 26.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 26.12.2016.godine.

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**  
Milica Abramović



**Samostalni savjetnici I:**

Nataša Pavićević 

Branka Nikić 

u.o. **MINISTAR** - 9  
Pavle Radulović



opština/lokalitet	sadržaji	P zahv. (ha)	broj tur. ležaja - osnovni smještaj	broj tur. ležaja - kompl. smještaj	broj vozila u kampu	BGP	rekons.	ново
Njegovuđa - sekundarni ekonomski centar DP	motel 3*		20			600	600	
	privatni smještaj b&b			30		900	900	
Savin Kuk - skijaško selo (detaljna razrada)								
	glavni ulaz u NP (u okviru T2)							
	tur.naselje 4*		470			28200		28200
	hotel, mali hotel 3-4*		264			20800	600	20200
	eco lodge		30			900		900
	privatni smještaj b&b			410		13100	4000	9100
	skijalište - servisni objekat					500		500
Savin Kuk – ski tereni	ski liftovi I staze	335						
Motički Gaj, Virak, Pašina voda, Bare Žugića								
	privatni smještaj b&b			200		6000	6000	
	centralne djelatnosti					1250	1250	
	eco lodge Bare Žugića		60			1800	1800	
Pošćenje								
	eco lodge hotel Pošćensko jezero	1.5	300			7500		7500
Štuoc - skijaško selo		18.0						





CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Broj: 02-D-3176/17  
Podgorica, 18.01.2017.godine  
ER

105-2171/2 2016

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

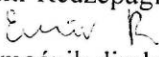
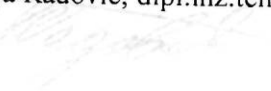
Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-2171/2 od 14.12.2016.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1265, 1266, 1267, 1476, 1484, 1485 i 1486 KO Pašina Voda I, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje Opštine Žabljak, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Jovani Miljanić iz Podgorice, 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 53/14), 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 „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b) kao i za „vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina 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 da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela sa vilama i pratećim sadržajima, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za realizaciju predmetnog projekta, 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 procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradio:  
Emir Redžepagić, dipl.biolog  
  
Pomoćnik direktora  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.  


DIREKTOR  
Ervin Spahić  
  


Dostavljeno:  
- Naslovu,  
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

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

Regionalna saobraćajnica

Lokalni put

### Smjernice za sprovođenje plana

- 1 Prema prostornom 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**



**CAU**  
Center za Arhitekturu i Urbanizam









OBRAĐIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	Faza izrade plana: PLAN
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Razmjera: 1 : 50000
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	GENERALNA NAMJENA PROSTORA	Broj grafičkog priloga


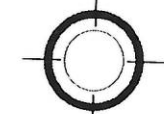
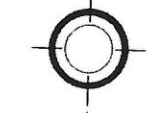
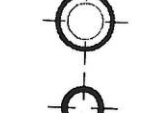

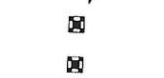





**6**





















# LEGENDA

-  Državna granica
-  Opštinska granica
-  Granica PPN Durmitorsko područje
-  Granica NP "Durmitor"
-  Granica zaštitne zone NP "Durmitor"
-  Granica Regionalnog Parka Prirode





## Mreža centara

-  Primarni centar
  -  Sekundarni centar
  -  Tercijarni centar
  -  Turistički centar većeg značaja
  -  Seosko naselje većeg turističkog značaja
  -  Naselje
  -  Glavni ulaz/kapija u Nacionalni/Regionalni park
  -  Katun većeg turističkog značaja
  -  Katun
-  Ekonomski centar  
 Turistički centar





## 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
-  Jezero
-  Rijeka
-  Akumulacija
-  Bara, lokva
-  Izvorište vode
-  Vodopad
-  Važan planinski vrh
-  Pečina
-  Vidikovac

## Zaštita prirode

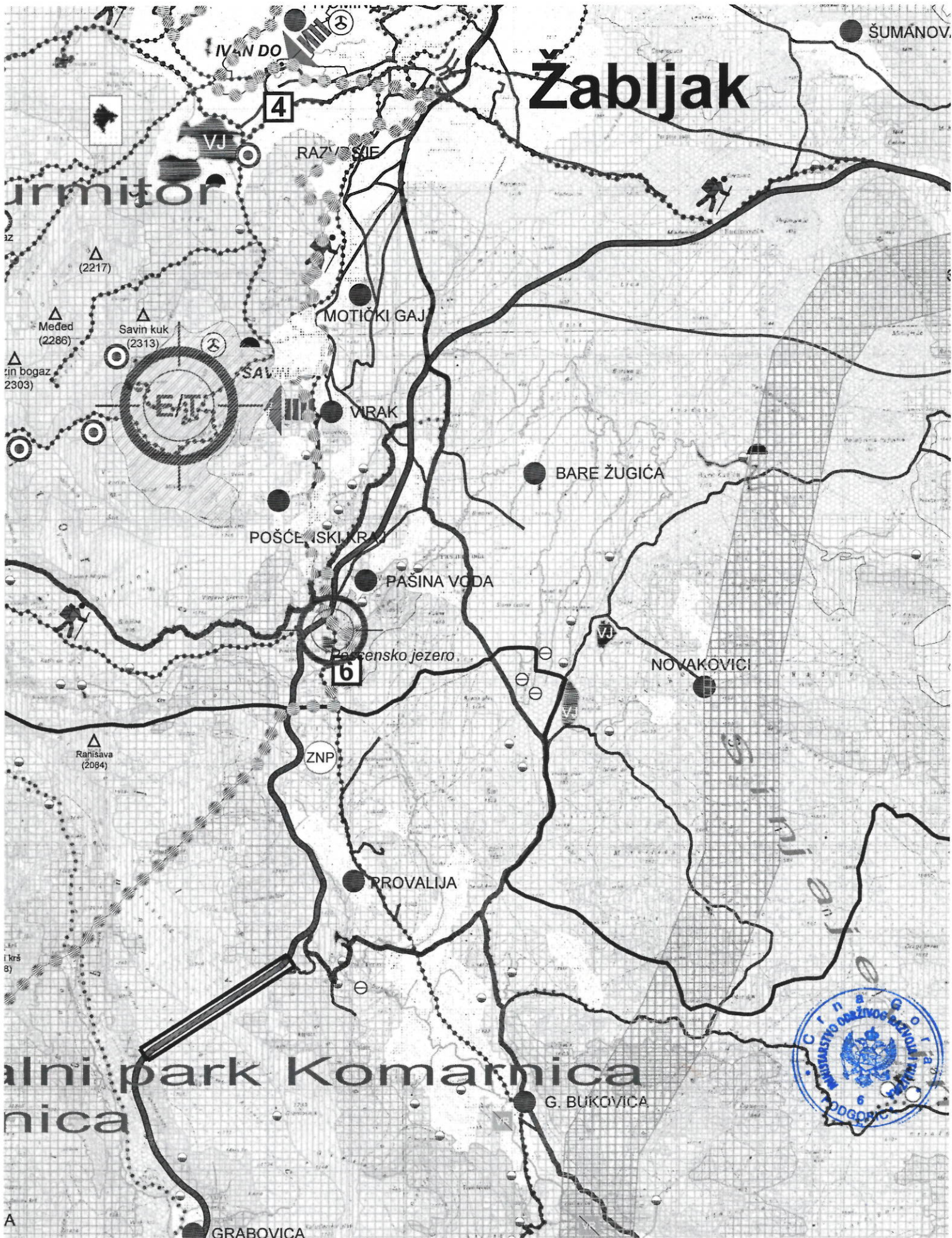
-  Nacionalni park
-  Regionalni park
-  Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO)
-  Zaštićeno područje državnog značaja

## Saobraćajna infrastruktura

-  Aerodrom
-  Heliodrom
-  Brza saobraćajnica
-  Magistralna saobraćajnica









CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE  
ZA DURMITORSKO PODRUČJE



OBRADIVAČ PLANA	KONZORCIJUM IBI - CAU	Odluka o donošenju plana: Broj: 27-5/16-2/4 EPA 1031 XXV Podgorica, 22. jul 2016. godine	
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Faza izrade plana: PLAN	
ODGOVORNI PLANER	Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture	RAZMJERA: 1 : 50000	8
PLANER	Kevin Harper, dipl.pr.planer	Broj grafičkog priloga	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	PLAN NAMJENE POVRŠINA		

## Granice

	Državna granica
	Opštinska granica
	Granica PPPN Durmitorsko područje
	Granica NP "Durmitor"
	Granica zaštitne zone NP "Durmitor"
	Granica Regionalnog Parka Prirode

## Mreža naselja

	Centar regionalnog značaja
	Centar opštinskog značaja
	Lokalni centar
	Naselje
	Katun
	Katun u turističkoj ponudi (odmorište)

## Namjena površina

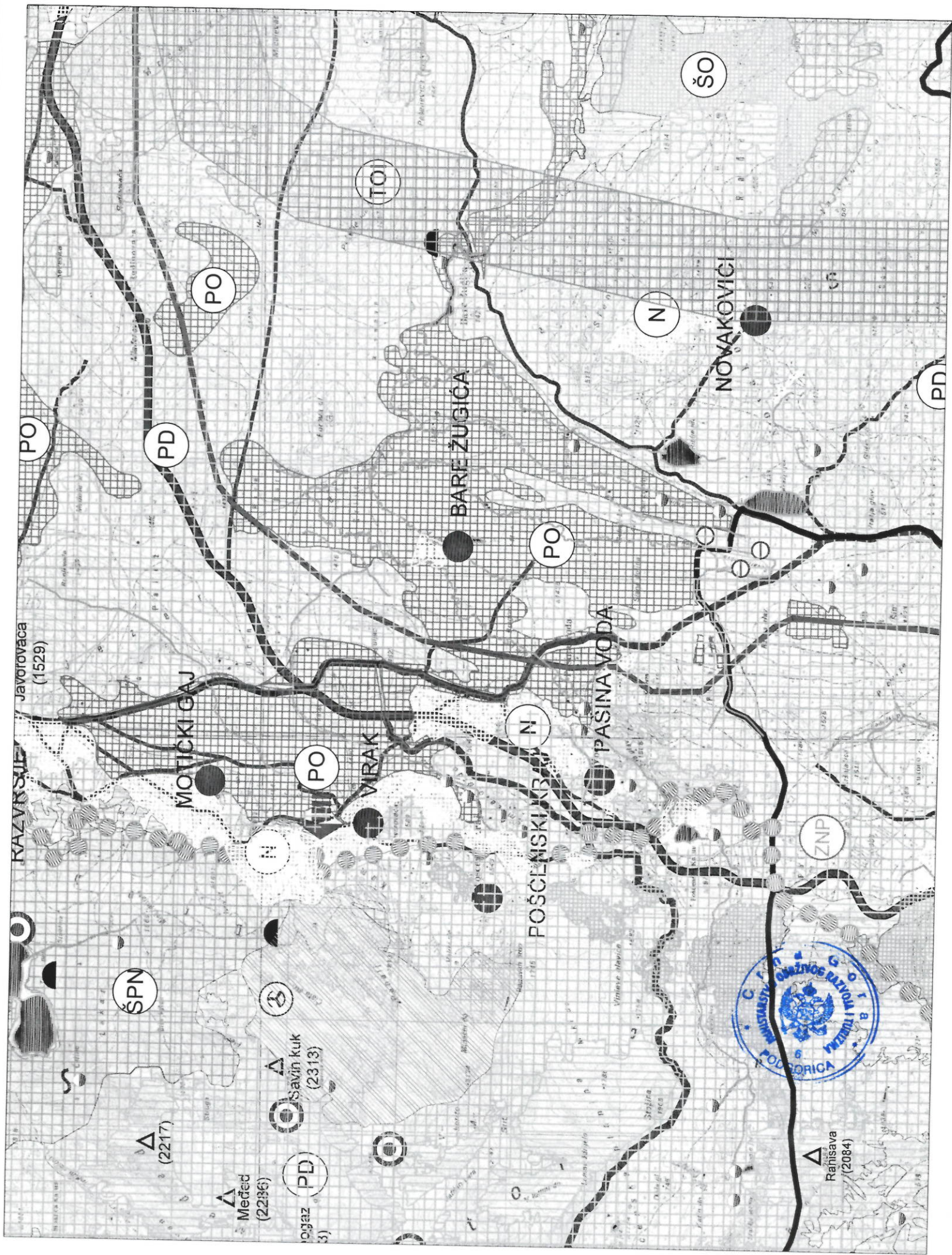
	Nacionalni park
	Regionalni park
	Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO )
	Zaštićeno područje državnog značaja
	Ulazni punkt u NP
	Naselja
	Obradivo zemljište
	Drugo poljoprivredno zemljište
	Šume sa posebnom namjenom
	Privredne šume
	Zaštitne šume
	Ostalo šumsko zemljište
	Ostale prirodne površine (goleti, kamenjari, stjenovite padine i dr.)
	Skijalište
	Koridor dalekovoda 400 kV Crnogorsko primorje - Pljevlja
	Hidroakumulacija Komarnica
	Jezero
	Rijeka
	Akumulacija
	Bara, lokva
	Izvorište vode
	Vodopad
	Važan planinski vrh
	Pećina
	Vidikovac
	Istražni prostor mineralne sirovine

## Saobraćajna infrastruktura

	Aerodrom
	Heliodrom
	Brza saobraćajnica
	Magistralna saobraćajnica
	Regionalna saobraćajnica
	Lokalni put







RAZVRSALJE  
Javorovca  
(1529)

MOTIČKI GAJ

VIRAK

POSOČJE

PASINA VODA

BARE ŽUGICA

NOVAKOVCI

ŠPN

8

Savinj kuk  
(2313)

(2217)

Medved  
(2296)

ogaz  
(3)

ZNP



Rahisava  
(2084)

PO

PD

PO

TOI

ŠO

N

PO

PO

N

N

ZNP



**CRNA GORA**

**UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ŽABLJAK**

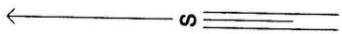
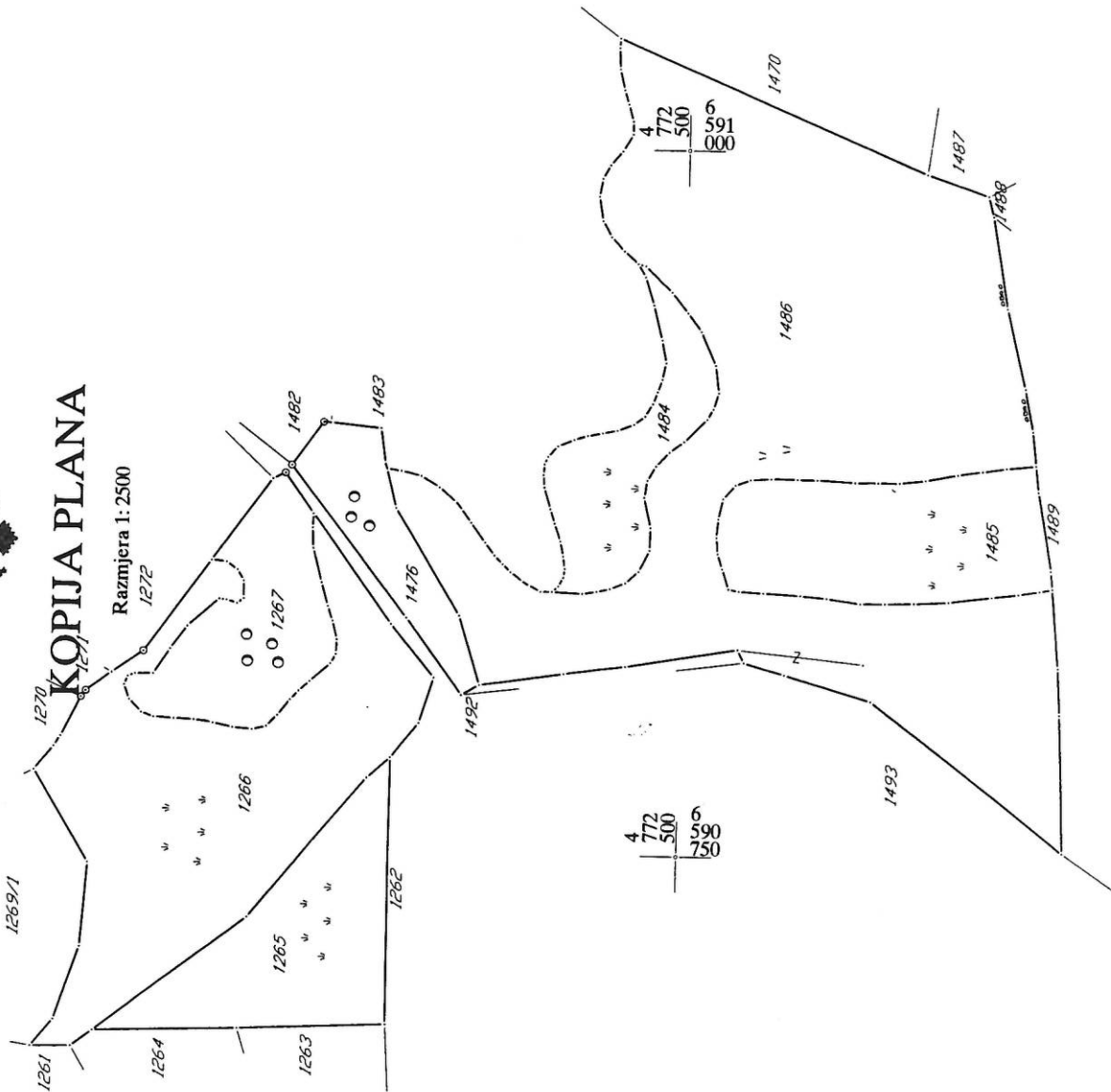
Broj: 14

Datum: 28.12.2016.



**KOPIJA PLANA**

Razmjera 1: 2500



Katastarska opština: PAŠINA VODA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcele: 1265, 1266, 1267, 1476, 1484, 1485, 1486

IZVOD IZ DIGITALNOG P:ANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: 1055-2171/10-2016  
Podgorica, 16.02.2017.godine


MILJANIĆ JOVANA

Ul. Narodnih Heroja bb

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/16-6626/2 od 30.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero, koju čine katastarske parcele: 1265, 1266, 1267, 1476, 1484, 1485 i 1486 sve K.O.Pašina voda I u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje Opština Žabljak, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2171/8 od 23.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova  
Milica Abramović 

Samostalni savjetnici I  
Nataša Pavićević  
Branka Nikić 

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović







CRNA GORA  
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA  
Direktorat za vanredne situacije  
Broj: 04-UP I-228/16-6626/2  
Podgorica, 30.01.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2171/3 od 14.12.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1265, 1266, 1267, 1476, 1484, 1485 i 1486 sve KO Pašina Voda I, u zahvatu Prostornog planaposebne namjene za Durmitorsko područje Opština Žabljak (»Službeni list Crne Gore« br. 47/16)., po zahtjevu Miljanić Jovana iz Podgorice., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

**MIŠLJENJE**

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI **pod stavkom 9.** gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

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

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR  
Mirsad Mulić