



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-158/6-18
Ulcinj / Ulqin, 03.04.2018. god.

„BEĆOVIĆ MENAGEMENT GROUP“
Bećović Husein Isa

ULCINJ
Mujo Ulqinaku, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-158/6-18 od 03.04.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za turizam-hoteli na urbanističkoj parceli br. 1 u skladu sa smjernicama Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:
1x imenovanom
1x urbanističko-građevinskoj inspekciji
1x u spise predmeta
1x arhivi



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-158/6-18 Ulcinj / Ulqin, 03.04.2018. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT																																																	
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-307/5-17 od 29.12.2017. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.04/18 od 25.01.2018.godine), na zahtjev „ BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP “ koga zastupa <i>Bećović Husein Isa</i> , izdaje:																																																		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																																																		
4	za izgradnju objekata za turizam-hoteli na urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katstarske parcele br.3522/1 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju.																																																		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ koga zastupa Bećović Husein Isa iz Ulcinja																																																	
6	POSTOJEĆE STANJE ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA OCJENA STANJA U zahvatu urbanističke parcele br. 1 nalaze se ukupno 5 objekata. Spratnost objekata je <i>Su+P+2</i> . Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja																																																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Broj objekta</th> <th>Površina prizemlja</th> <th>BGP</th> <th>Namjena objekta</th> <th>Spratnost objekta</th> <th>Br. smješt. jedinica</th> <th>Br. ležaja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F1 (<i>Ljubljana</i>)</td> <td>343.6</td> <td>1 128</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>24</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>F2 (<i>Zagreb</i>)</td> <td>231.9</td> <td>774.7</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>F3 (<i>Sarajevo</i>)</td> <td>232.5</td> <td>748.5</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>F4 (<i>Skoplje</i>)</td> <td>319.9</td> <td>1 038.5</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>24</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>F5 (<i>Cetinje</i>)</td> <td>231.5</td> <td>762.7</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td><i>Ukupno</i></td> <td><i>1.359.4</i></td> <td><i>4.449.4</i></td> <td>/</td> <td>/</td> <td><i>102</i></td> <td><i>204</i></td> </tr> </tbody> </table>		Broj objekta	Površina prizemlja	BGP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br. smješt. jedinica	Br. ležaja	F1 (<i>Ljubljana</i>)	343.6	1 128	Depadansi	Su+P+2	24	48	F2 (<i>Zagreb</i>)	231.9	774.7	Depadansi	Su+P+2	18	36	F3 (<i>Sarajevo</i>)	232.5	748.5	Depadansi	Su+P+2	18	36	F4 (<i>Skoplje</i>)	319.9	1 038.5	Depadansi	Su+P+2	24	48	F5 (<i>Cetinje</i>)	231.5	762.7	Depadansi	Su+P+2	18	36	<i>Ukupno</i>	<i>1.359.4</i>	<i>4.449.4</i>	/	/	<i>102</i>	<i>204</i>
Broj objekta	Površina prizemlja	BGP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br. smješt. jedinica	Br. ležaja																																													
F1 (<i>Ljubljana</i>)	343.6	1 128	Depadansi	Su+P+2	24	48																																													
F2 (<i>Zagreb</i>)	231.9	774.7	Depadansi	Su+P+2	18	36																																													
F3 (<i>Sarajevo</i>)	232.5	748.5	Depadansi	Su+P+2	18	36																																													
F4 (<i>Skoplje</i>)	319.9	1 038.5	Depadansi	Su+P+2	24	48																																													
F5 (<i>Cetinje</i>)	231.5	762.7	Depadansi	Su+P+2	18	36																																													
<i>Ukupno</i>	<i>1.359.4</i>	<i>4.449.4</i>	/	/	<i>102</i>	<i>204</i>																																													

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>NAMJENA POVRŠINA I KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA Planirana namjena površine su površine za turizam - hoteli. Za izvedene i planirane sadržaje Urbanističkim projektom su opredjeljene tri urbanističke parcele. Na UP 1 se nalaze postojeći depadansi "Ljubljana", "Zagreb", "Sarajevo", "Skoplje" i "Cetinje".</p> <p>Oblik intervencija koji je primjenjen kao osnov za uređenje predmetnog prostora je: <i>urbana revitalizacija</i>. Urbana revitalizacija podrazumijeva mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije - u postojećem gabaritu.</p> <p>Zaštita se odnosi na mjere za očuvanje urbanističko oblikovnog identiteta, očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj.</p> <p>Sanacija izmedju ostalog obuhvata otklanjanje nedostataka u saobraćajnom sistemu, infrastrukturnim vodovima i objektima. Usmjerena je u pravcu funkcionalnog, organizacijskog i ambijentalnog unapređenja prostora.</p> <p>Rekonstrukcija kao mjera podrazumijeva rušenje dotrajalih objekata dok rekonstrukcija u postojećem gabaritu kao mjera podrazumijeva izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu - u gabaritu i volumenu objekta, kojima se utiče na stabilnost i sigurnost, menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces, mjenja se spoljni izgled objekta i povećava broj funkcionalnih jedinica.</p> <p><u>Pravila za uređenje prostora i građenje objekata turističke namjene</u> Urbanistički projekat "Mediteran" predstavlja organizovanu cjelinu i sadrži objekte hotela i depadansa.</p> <p><u>Opšti uslovi</u> Imajući u vidu atraktivni prostor koje tretira predmetna lokacija, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednostavnosti proporcije i forme; - prilagođenosti forme objekata topografiji terena; - prilagođenosti klimatskim uslovima; - upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. <p>Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.</p> <p>Garaže i tehnološki prostori (<i>podstanice grejanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.</i>) se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekta.</p> <p>Građevinska linija podzemnih etaža može da bude do min. 1,0m od granice urbanističke parcele. <i>Površine otvorenih bazena ulaze u površinu namijenjenu za uređenje terena i ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti</i></p> <p>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA UP1 -DEPADANSI Zadržavaju se izvedeni gabariti objekta uz mogućnost izvođenja radova rekonstrukcije u postojećem gabaritu kao i tekućeg održavanja za objekte F1, F2, F3, F4, F5.</p> <p>Na UP 1 se planira izgradnja komercijalnih sadržaja uz saobraćajnicu, izgradnja restorana za potrebe depadanasa kao i izgradnja "kule" - objekta rekreatavnog sadržaja (igraonice za djecu, masaže, sale za vježbu itd.)</p>

Na UP 1 se nalaze depadansi "Ljubljana" (F1), "Zagreb" (F2), "Sarajevo" (F3), "Skoplje" (F4) i "Cetinje" (F5) na kojima se vrši intervencija rekonstrukcije u postojećem gabaritu.

Objekat F1 - "Ljubljana"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 343,6 m²
- BGP objekta 1128m²
- Kapacitet depadansa je 24 smještajne jedinice i 48 ležaja.

Objekat F2 - "Zagreb"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 231,9 m²
- BGP objekta 774,7 m²
- Kapacitet depadansa je 18 smještajnih jedinica i 36 ležaja.

Objekat F3 - "Sarajevo"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 232,5 m²
- BGP objekta 748,5m²
- Kapacitet depadansa je 18 smještajnih jedinica i 36 ležaja.

Objekat F4 - "Skoplje"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 319,9 m²
- BGP objekta 1038,5m²
- Kapacitet depadansa je 24 smještajnih jedinica i 48 ležaja.

Objekat F5 - "Cetinje"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 231,5m²
- BGP objekta 762,7m²
- Kapacitet depadansa je 18 smještajnih jedinica i 36 ležaja.

Objekat R - Restoran i recepcija depadansa

- Spratnost objekta je Su+P+1
- Površina prizemlja 545m²
- BGP objekta 842m²

U suterenu se nalazi natkriveni parking prostor za 4 autobusa i komunikacija za goste sa recepcijom na prizemlju.

U prizemlju objekta restorana predviđene su prostorije:

- vjetrobran,
- hol,
- recepcija,
- restoran potrebnog kapaciteta za goste depadansa,
- kuhinja,
- sanitarni čvorovi za zaposlene i za goste restorana,
- pomoćne prostorije,
- kancelarija.

Na I spratu se nalazi galerija restorana sa vizurama na Stari grad Ulcinj, Malu plažu i more.

Objekat S1- Komercijalni sadržaji

- Spratnost objekta je Su
- BGP objekta 195m²

Objekat S2- Komercijalni sadržaji

- Spratnost objekta je Su
- BGP objekta 105m²

U suterenu objekta predviđene su prostorije za:



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-158/6-18
Ulcinj / Ulqin, 03.04.2018. god.

„BEĆOVIĆ MENAGEMENT GROUP“
Bećović Husein Isa

ULCINJ
Mujo Ulqinaku, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-158/6-18 od 03.04.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za turizam-hoteli na urbanističkoj parceli br. 1 u skladu sa smjernicama Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:
1x imenovanom
1x urbanističko-građevinskoj inspekciji
1x u spise predmeta
1x arhivi



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-158/6-18 Ulcinj / Ulqin, 03.04.2018. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT																																																	
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-307/5-17 od 29.12.2017. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.04/18 od 25.01.2018.godine), na zahtjev „ BEĆOVIĆ MENAGMENT GROUP “ koga zastupa <i>Bećović Husein Isa</i> , izdaje:																																																		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																																																		
4	za izgradnju objekata za turizam-hoteli na urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katstarske parcele br.3522/1 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju.																																																		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ BEĆOVIĆ MENAGMENT GROUP “ koga zastupa <i>Bećović Husein Isa iz Ulcinja</i>																																																	
6	POSTOJEĆE STANJE ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA OCJENA STANJA U zahvatu urbanističke parcele br. 1 nalaze se ukupno 5 objekata. Spratnost objekata je Su+P+2. Tabela sa analitičkim podacima postojećeg stanja																																																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Broj objekta</th> <th style="width: 15%;">Površina prizemlja</th> <th style="width: 15%;">BGP</th> <th style="width: 15%;">Namjena objekta</th> <th style="width: 15%;">Spratnost objekta</th> <th style="width: 15%;">Br.smješt. jedinica</th> <th style="width: 15%;">Br. ležaja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F1 (<i>Ljubljana</i>)</td> <td>343.6</td> <td>1 128</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>24</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>F2 (<i>Zagreb</i>)</td> <td>231.9</td> <td>774.7</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>F3 (<i>Sarajevo</i>)</td> <td>232.5</td> <td>748.5</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>F4 (<i>Skoplje</i>)</td> <td>319.9</td> <td>1 038.5</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>24</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>F5 (<i>Cetinje</i>)</td> <td>231.5</td> <td>762.7</td> <td>Depadansi</td> <td>Su+P+2</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td><i>Ukupno</i></td> <td><i>1.359.4</i></td> <td><i>4.449.4</i></td> <td>/</td> <td>/</td> <td><i>102</i></td> <td><i>204</i></td> </tr> </tbody> </table>		Broj objekta	Površina prizemlja	BGP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br.smješt. jedinica	Br. ležaja	F1 (<i>Ljubljana</i>)	343.6	1 128	Depadansi	Su+P+2	24	48	F2 (<i>Zagreb</i>)	231.9	774.7	Depadansi	Su+P+2	18	36	F3 (<i>Sarajevo</i>)	232.5	748.5	Depadansi	Su+P+2	18	36	F4 (<i>Skoplje</i>)	319.9	1 038.5	Depadansi	Su+P+2	24	48	F5 (<i>Cetinje</i>)	231.5	762.7	Depadansi	Su+P+2	18	36	<i>Ukupno</i>	<i>1.359.4</i>	<i>4.449.4</i>	/	/	<i>102</i>	<i>204</i>
Broj objekta	Površina prizemlja	BGP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br.smješt. jedinica	Br. ležaja																																													
F1 (<i>Ljubljana</i>)	343.6	1 128	Depadansi	Su+P+2	24	48																																													
F2 (<i>Zagreb</i>)	231.9	774.7	Depadansi	Su+P+2	18	36																																													
F3 (<i>Sarajevo</i>)	232.5	748.5	Depadansi	Su+P+2	18	36																																													
F4 (<i>Skoplje</i>)	319.9	1 038.5	Depadansi	Su+P+2	24	48																																													
F5 (<i>Cetinje</i>)	231.5	762.7	Depadansi	Su+P+2	18	36																																													
<i>Ukupno</i>	<i>1.359.4</i>	<i>4.449.4</i>	/	/	<i>102</i>	<i>204</i>																																													

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>NAMJENA POVRŠINA I KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA Planirana namjena površine su površine za turizam - hoteli. Za izvedene i planirane sadržaje Urbanističkim projektom su opredjeljene tri urbanističke parcele. Na UP 1 se nalaze postojeći depadansi "Ljubljana", "Zagreb", "Sarajevo", "Skoplje" i "Cetinje".</p> <p>Oblik intervencija koji je primjenjen kao osnov za uređenje predmetnog prostora je: <i>urbana revitalizacija</i>. Urbana revitalizacija podrazumijeva mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije - u postojećem gabaritu.</p> <p>Zaštita se odnosi na mjere za očuvanje urbanističko oblikovnog identiteta, očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj.</p> <p>Sanacija izmedju ostalog obuhvata otklanjanje nedostataka u saobraćajnom sistemu, infrastrukturnim vodovima i objektima. Usmjerena je u pravcu funkcionalnog, organizacijskog i ambijentalnog unapređenja prostora.</p> <p>Rekonstrukcija kao mjera podrazumijeva rušenje dotrajalih objekata dok rekonstrukcija u postojećem gabaritu kao mjera podrazumijeva izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu - u gabaritu i volumenu objekta, kojima se utiče na stabilnost i sigurnost, menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces, mjenja se spoljni izgled objekta i povećava broj funkcionalnih jedinica.</p> <p>Pravila za uređenje prostora i građenje objekata turističke namjene Urbanistički projekat "Mediteran" predstavlja organizovanu cjelinu i sadrži objekte hotela i depadansa.</p> <p>Opšti uslovi Imajući u vidu atraktivni prostor koje tretira predmetna lokacija, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednostavnosti proporcije i forme; - prilagođenosti forme objekata topografiji terena; - prilagođenosti klimatskim uslovima; - upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. <p>Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.</p> <p>Garaže i tehnološki prostori (<i>podstanice grejanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.</i>) se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekta.</p> <p>Građevinska linija podzemnih etaža može da bude do min. 1,0m od granice urbanističke parcele. Površine otvorenih bazena ulaze u površinu namijenjenu za uređenje terena i ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti</p> <p>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA UP1 -DEPADANSI Zadržavaju se izvedeni gabariti objekta uz mogućnost izvođenja radova rekonstrukcije u postojećem gabaritu kao i tekućeg održavanja za objekte F1, F2, F3, F4, F5.</p> <p>Na UP 1 se planira izgradnja komercijalnih sadržaja uz saobraćajnicu, izgradnja restorana za potrebe depadanasa kao i izgradnja "kule" - objekta rekreatavnog sadržaja (igraonice za djecu, masaže, sale za vježbu itd.)</p>

Na UP 1 se nalaze depadansi "Ljubljana" (F1), "Zagreb" (F2), "Sarajevo" (F3), "Skoplje" (F4) i "Cetinje" (F5) na kojima se vrši intervencija rekonstrukcije u postojećem gabaritu.

Objekat F1 - "Ljubljana"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 343,6 m²
- BGP objekta 1128m²
- Kapacitet depadansa je 24 smještajne jedinice i 48 ležaja.

Objekat F2 - "Zagreb"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 231,9 m²
- BGP objekta 774,7 m²
- Kapacitet depadansa je 18 smještajnih jedinica i 36 ležaja.

Objekat F3 - "Sarajevo"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 232,5 m²
- BGP objekta 748,5m²
- Kapacitet depadansa je 18 smještajnih jedinica i 36 ležaja.

Objekat F4 - "Skoplje"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 319,9 m²
- BGP objekta 1038,5m²
- Kapacitet depadansa je 24 smještajnih jedinica i 48 ležaja.

Objekat F5 - "Cetinje"

- Spratnost objekta je S+P+2
- Površina prizemlja 231,5m²
- BGP objekta 762,7m²
- Kapacitet depadansa je 18 smještajnih jedinica i 36 ležaja.

Objekat R - Restoran i recepcija depadansa

- Spratnost objekta je Su+P+1
- Površina prizemlja 545m²
- BGP objekta 842m²

U suterenu se nalazi natkriveni parking prostor za 4 autobusa i komunikacija za goste sa recepcijom na prizemlju.

U prizemlju objekta restorana predviđene su prostorije:

- vjetrobran,
- hol,
- recepcija,
- restoran potrebnog kapaciteta za goste depadansa,
- kuhinja,
- sanitarni čvorovi za zaposlene i za goste restorana,
- pomocne prostorije,
- kancelarija.

Na I spratu se nalazi galerija restorana sa vizurama na Stari grad Ulcinj, Malu plažu i more.

Objekat S1- Komercijalni sadržaji

- Spratnost objekta je Su
- BGP objekta 195m²

Objekat S2- Komercijalni sadržaji

- Spratnost objekta je Su
- BGP objekta 105m²

U suterenu objekta predviđene su prostorije za:

- poslovni prostor,
- toalet.

Objekat K- Kula sa zabavno - rekreativnim sadržajima

- Spratnost objekta je P+3
- Površina prizemlja 50m²
- BGP objekta 410m²

Pravila za uređenje urbanističke parcele

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcele. Formirati pristupni trg sa natkrivenim dijelom.

Uređenje urbanističkih parcela prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata a u skladu sa uslovima datim u poglavljima Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

Programski pokazatelji

Broj UP	Površina UP-a	Oznaka objekta	Površina prizemlja	BGRP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br.smještajnih jedinica Soba+a par.	Broj ležajeva	Index izgrađenosti li	Index zauzetosti li
---------	---------------	----------------	--------------------	------	-----------------	-------------------	-------------------------------------	---------------	-----------------------	---------------------

UP 1	6 183m ²	F1	343,6 m ²	1 128,6 m ²	Depadansi	Su+P+2	20 + 2	44	0.18	0.05
		F2	231,9m ²	774,7 m ²	Depadansi	Su+P+2	14 + 2	32	0.12	0.04
		F3	232,5 m ²	748,5m ²	Depadansi	Su+P+2	14 + 2	32	0.12	0.04
		F4	319,9 m ²	1 038,5 m ²	Depadansi	Su+P+2	20 + 2	44	0.16	0.05
		F5	231,5 m ²	762,7 m ²	Depadansi	Su+P+2	14 + 2	32	0.12	0.04
		R	545 m ²	842 m ²	Restoran	Su+P+1	/	/	0.13	0.09
		S1	195,0 m ²	195,0 m ²	trgovina	Su	/	/	0.03	0.03
		S2	104,0 m ²	104,0 m ²	trgovina	Su	/	/	0.02	0.02
		K	45,0 m ²	410,0 m ²	rekreacija	P+3	/	/	0.06	0.01
		SUM A	2 248,4 m ²	6 004,0 m ²	///////			82 +10	184	0.97

Raspored površina i objekata u okviru lokacije dat je na grafičkom prilogu Parcelacija i UTU.

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima Prostorni oblici i Idejna rješenja (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

7.2. Pravila parcelacije

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-tehnički uslovi su dati kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Ukupan zahvat podijeljen je na urbanističke parcele. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka

Urbanistička parcela br.1": Urbanističkom projektom za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br.1 površine od 6.183,00 m² od dijela katstarske parcele br.3522/1 KO Ulcinj.

Urbanistička parcela 1 definisana je koordinatama tačaka.

Koordinatne tačke UP 1:

Br.	X	Y
01	6600689.07	4642837.99
02	6600679.88	4642833.17
03	6600653.54	4642819.36
04	6600643.38	4642814.09
05	6600634.62	4642809.46
06	6600625.22	4642804.25
07	6600619.82	4642801.01
08	6600610.27	4642794.47
09	6600591.40	4642780.76
10	6600568.93	4642762.23
11	6600563.68	4642757.36
12	6600558.43	4642752.50
13	6600539.20	4642734.68
14	6600536.76	4642732.06
15	6600536.20	4642731.23
16	6600539.74	4642724.75
17	6600541.01	4642724.66
18	6600547.42	4642729.23
19	6600549.66	4642736.24
20	6600550.61	4642738.53
21	6600552.07	4642741.32
22	6600554.61	4642744.82
23	6600557.72	4642748.05
24	6600561.09	4642750.66
25	6600565.15	4642752.82
26	6600569.02	4642754.21
27	6600571.06	4642754.72
28	6600591.81	4642758.48
29	6600607.46	4642762.21
30	6600615.81	4642764.70
31	6600625.00	4642767.44
32	6600632.26	4642769.32
33	6600659.18	4642775.26
34	6600669.16	4642777.52
35	6600675.39	4642778.92
36	6600679.58	4642780.25
37	6600684.98	4642782.98
38	6600689.61	4642786.28
39	6600698.56	4642793.90
40	6600709.36	4642803.11
41	6600717.01	4642809.59
42	6600722.38	4642813.70
43	6600734.57	4642822.01
44	6600716.08	4642850.82
45	6600702.62	4642841.70
46	6600700.86	4642840.68
47	6600698.88	4642839.79

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira **urbanističku parcelu 1**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnom rješenju, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija je linija definisana grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Objekat F1 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

78	6600628.39	4642782.32
79	6600621.28	4642791.76
80	6600620.77	4642791.37
81	6600621.07	4642790.98
82	6600599.11	4642774.44
83	6600598.80	4642774.85
84	6600598.28	4642774.46
85	6600605.39	4642765.01
86	6600611.60	4642769.69
87	6600612.19	4642768.70
88	6600619.09	4642773.96
89	6600625.81	4642779.51
90	6600625.39	4642780.06
223	6600621.88	4642770.07
224	6600618.07	4642767.33
225	6600616.41	4642766.05
226	6600615.48	4642767.48
227	6600618.80	4642770.00
228	6600616.90	4642772.31
229	6600607.89	4642766.88
230	6600609.22	4642764.90
231	6600605.09	4642761.72
232	6600601.87	4642765.96
233	6600602.76	4642766.63
234	6600600.79	4642768.91
235	6600600.90	4642769.11
236	6600599.00	4642771.18
237	6600600.11	4642772.01
223'	6600619.09	4642773.96
223"	6600625.81	4642779.51
237'	6600598.28	4642774.46
237"	6600598.80	4642774.85
273	6600625.39	4642780.06
274	6600628.39	4642782.32
275	6600621.28	4642791.76
276	6600620.77	4642791.37
277	6600621.07	4642790.98
278	6600599.11	4642774.44

Objekat F2 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

91	6600657.61	4642783.53
----	------------	------------

92	6600651.96	4642793.43
93	6600651.40	4642793.11
94	6600651.65	4642792.68
95	6600634.13	4642783.26
96	6600633.57	4642782.94
97	6600639.22	4642773.04
98	6600639.78	4642773.36
99	6600639.53	4642773.79
100	6600644.37	4642776.55
101	6600645.02	4642775.60
102	6600648.11	4642777.36
103	6600652.85	4642780.07
104	6600652.19	4642781.01
105	6600656.80	4642783.64
106	6600657.05	4642783.21
209	6600655.45	4642787.31
210	6600656.57	4642787.89
211	6600657.30	4642786.50
212	6600658.23	4642786.99
213	6600660.70	4642782.80
214	6600658.50	4642781.80
215	6600649.78	4642778.31
216	6600650.75	4642776.61
217	6600649.07	4642775.68
218	6600637.37	4642771.99
219	6600634.89	4642776.60
220	6600635.87	4642777.16
221	6600634.56	4642779.67
222	6600635.16	4642780.15
209'	6600651.96	4642793.43
209"	6600651.40	4642793.11
209'''	6600651.65	4642792.68
217'	6600648.11	4642777.36
217"	6600645.02	4642775.60
217'''	6600644.37	4642776.55
218'	6600639.78	4642773.36
218"	6600641.33	4642774.12
222'	6600633.57	4642782.94
222"	6600634.13	4642783.26
222'''	6600634.38	4642782.83

Objekat F3 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

54	6600663.06	4642816.85
55	6600663.67	4642817.19
56	6600662.96	4642818.46
57	6600662.35	4642818.11
58	6600662.10	4642818.55
59	6600661.58	4642818.26
60	6600661.82	4642817.82
61	6600644.43	4642808.02
62	6600644.18	4642808.45
63	6600643.66	4642808.16
64	6600643.91	4642807.72
65	6600643.30	4642807.37

66	6600644.01	4642806.12
67	6600644.62	4642806.46
68	6600649.25	4642798.23
69	6600649.77	4642798.52
70	6600649.53	4642798.96
71	6600655.20	4642802.15
72	6600655.74	4642801.19
73	6600664.57	4642806.17
74	6600664.03	4642807.13
75	6600666.93	4642808.77
76	6600667.18	4642808.33
77	6600667.70	4642808.62
195	6600660.98	4642804.14
196	6600662.16	4642802.04
197	6600660.58	4642801.14
198	6600659.32	4642803.22
199	6600650.32	4642796.35
200	6600648.32	4642795.30
201	6600647.27	4642797.13
202	6600646.93	4642797.89
203	6600645.82	4642799.67
204	6600648.00	4642800.46
205	6600646.90	4642802.41
206	6600645.94	4642801.87
207	6600644.37	4642804.66
208	6600645.33	4642805.20
195'	6600664.57	4642806.17
195''	6600664.03	4642807.13
208'	6600644.62	4642806.46
208''	6600644.01	4642806.12
261	6600663.06	4642816.85
262	6600663.67	4642817.19
263	6600662.96	4642818.46
264	6600662.35	4642818.11
265	6600662.10	4642818.55
266	6600661.58	4642818.26
267	6600661.82	4642817.82
268	6600644.43	4642808.02
269	6600644.18	4642808.45
270	6600643.66	4642808.16
271	6600643.91	4642807.72
272	6600643.30	4642807.37

Objekat F4 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

33	6600693.18	4642837.66
34	6600693.43	4642837.23
35	6600669.57	4642823.52
36	6600669.32	4642823.95
37	6600668.76	4642823.63
38	6600669.01	4642823.20
39	6600668.40	4642822.85
40	6600669.17	4642821.62
41	6600669.78	4642821.97
42	6600674.07	4642814.62

43	6600674.41	4642813.78
44	6600674.94	4642814.07
45	6600674.69	4642814.50
46	6600679.88	4642817.42
47	6600680.48	4642816.38
48	6600694.30	4642824.20
49	6600693.43	4642825.25
50	6600698.63	4642828.25
51	6600698.88	4642827.82
52	6600699.40	4642828.12
187	6600688.66	4642821.08
188	6600690.67	4642818.00
189	6600688.72	4642816.86
190	6600686.61	4642819.94
191	6600675.35	4642812.13
192	6600673.90	4642811.30
193	6600671.52	4642815.74
194	6600672.89	4642816.47
194a	6600695.89	4642834.30
194b	6600697.72	4642835.36
194c	6600699.76	4642831.81
194d	6600697.91	4642830.74
194'	6600669.78	4642821.97
194"	6600669.17	4642821.62
194a'	6600695.33	4642836.65
194a"	6600694.72	4642836.30
248	6600668.40	4642822.85
249	6600669.02	4642823.21
250	6600668.76	4642823.63
251	6600669.32	4642823.95
252	6600669.57	4642823.52
253	6600693.43	4642837.23
254	6600693.18	4642837.66
255	6600693.74	4642837.98
256	6600693.99	4642837.55
257	6600694.56	4642837.88

Objekat F5 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

11	6600722.41	4642831.82
12	6600721.55	4642831.87
13	6600721.13	4642831.61
14	6600704.26	4642820.56
15	6600704.00	4642820.99
16	6600703.58	4642820.73
17	6600709.25	4642811.59
18	6600710.01	4642811.31
19	6600709.75	4642811.74
20	6600715.02	4642815.01
21	6600715.74	4642813.99
22	6600723.23	4642818.70
23	6600722.54	4642819.67
24	6600726.89	4642822.36
25	6600727.14	4642821.94
26	6600727.57	4642822.19

170	6600726.97	4642823.16
171	6600728.84	4642824.62
172	6600730.31	4642822.08
173	6600728.73	4642820.90
174	6600720.61	4642817.05
175	6600722.37	4642814.23
176	6600720.35	4642812.97
177	6600718.53	4642815.75
178	6600710.98	4642808.81
179	6600708.75	4642807.52
180	6600707.99	4642808.77
181	6600706.92	4642810.16
182	6600709.25	4642811.59
183	6600704.60	4642819.08
184	6600704.00	4642818.71
185	6600703.24	4642819.94
186	6600703.84	4642820.31
186'	6600722.41	4642831.82
186"	6600723.17	4642830.59

Objekat S1 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

116	6600592.83	4642781.81
117	6600601.55	4642788.14
118	6600610.27	4642794.47
119	6600619.83	4642801.01
120	6600633.61	4642808.91
121	6600653.54	4642819.36
122	6600679.88	4642833.17

Objekat S2 - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

121	6600653.54	4642819.36
122	6600679.88	4642833.17
122/1	6600681.33	4642830.54
122/2	6600668.04	4642823.57
122/3	6600668.50	4642822.69
122/4	6600655.40	4642815.82

Objekat K - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

244	6600600.56	4642761.37
245	6600587.76	4642776.79
246	6600575.83	4642767.09
247	6600583.40	4642757.97

Objekat R - Koordinatne tačke građevinskih linija GLO, GL1 i GL2:

107	6600678.76	4642799.21
108	6600678.26	4642800.15
109	6600669.25	4642795.37
110	6600667.21	4642795.99
111	6600664.22	4642793.41
112	6600664.30	4642789.46
113	6600665.84	4642786.54
114	6600670.54	4642784.02
115	6600674.78	4642787.35
160	6600704.27	4642801.40
161	6600700.12	4642809.21
162	6600697.35	4642811.50
163	6600693.76	4642811.15

164	6600672.12	4642799.64
165	6600666.66	4642796.74
166	6600664.59	4642789.98
167	6600670.02	4642779.76
168	6600678.88	4642782.14
169	6600688.38	4642787.86
238	6600669.64	4642799.61
239	6600665.19	4642798.76
240	6600661.73	4642797.02
241	6600659.77	4642794.59
242	6600660.35	4642790.53
243	6600663.88	4642787.77
168'	6600684.08	4642784.80

Koordinatne tačke regulacione linije:

12	6600689.07	4642837.99
13	6600679.88	4642833.17
14	6600653.54	4642819.36
16	6600634.62	4642809.46
17	6600625.22	4642804.25
18	6600619.82	4642801.01
19	6600610.27	4642794.47
20	6600591.40	4642780.76
21	6600568.93	4642762.23
23	6600558.43	4642752.50
24	6600539.20	4642734.67
25	6600536.76	4642732.06
26	6600536.20	4642731.23
27	6600539.74	4642724.75
28	6600541.01	4642724.66
29	6600547.42	4642729.23
30	6600549.66	4642736.24
31	6600550.61	4642738.53
32	6600552.07	4642741.32
33	6600554.61	4642744.82
34	6600557.72	4642748.05
35	6600561.09	4642750.66
36	6600565.15	4642752.82
37	6600569.02	4642754.21
38	6600571.06	4642754.72
39	6600591.81	4642758.48
40	6600607.46	4642762.21
41	6600615.81	4642764.70
42	6600625.00	4642767.44
43	6600632.26	4642769.32
44	6600659.18	4642775.26
45	6600669.16	4642777.52
46	6600675.39	4642778.92
47	6600679.58	4642780.25
48	6600684.98	4642782.98
49	6600689.61	4642786.28
50	6600698.56	4642793.90
51	6600709.36	4642803.11
52	6600717.01	4642809.59

	<p>53 6600722.38 4642813.70 54 6600734.57 4642822.01</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnih površina koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); - drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>

Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina**Zelenilo za turizam (Hoteli)**

Pri uređenju parcela koristiti savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom turističkih objekta i tradicionalnim vrijednostima podneblja.

Površina nezastrtih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 35% površine parcele.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Zelene površine oko hotela i pratećih sadržaja oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog predjela. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture Mediterana, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu - u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu soliternih stabala u kombinaciji sa parternim zasadima zelenila (travnjaci, cvijetnjaci) vodeći računa o uspostavljanju harmoničnog odnosa sa postojećim zelenilom formirati kvalitetne travnjake voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
 - obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
 - primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, pjacete, ukrasne biljke)
 - očuvati prirodnu konfiguraciju terena, a usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom i/ili zasadi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
 - predvidjeti sistem pješačkih staza, platoe za odmor, pjacete i sl.
 - duž glavnih pješačkih komunikacija formirati drvoredne zasade, a drveće planirati i na platoima, pjacetama i drugim zastrtim površinama
 - na popločanim površinama preporučuje se postavljanje dekorativnih posuda sa stablašicama. Koristiti kamene (betonske; glinene) posude, četvrtastog/kružnog *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
 - primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
 - predvidjeti ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica i puzavica
 - planirati vodene površine (bazene, fontane, kaskade)
 - objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen, obluci, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
 - maksimalno sačuvati vrijedne primjerke i grupacije postojećeg zelenila


	<ul style="list-style-type: none"> - mobilijar (klupe, kante za otpatke, kandelabri i dr.) prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti kompleksa - upotreba školovanih sadnica drveća min. visine 3 m - projektovati sistem za zalivanje. <p>Napomene: Kod planiranja i razmještanja hotelsko-turističkih sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija kako autohtona tako i kultivisana. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela, a u tehničkoj dokumentaciji prikazati način presađivanja.</p> <p>Zbog prisustva odraslih stabala palmi i četinarara u zahvatu planiranih parkinga i pristupnih saobraćajnica, obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda.</p> <p>Predvidjeti maksimalno zadržavanje i uklapanje vitalnih i dekorativnih stabala ili njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.</p> <p>Opšti prijedlog sadnog materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus libani</i>, <i>Cedrus atlantica</i>. - Listopadno drveće: <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Acacia</i> sp., <i>Ziziphus jujuba</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>. - Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Quercus coccifera</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Citrus aurantium</i>, <i>Eriobotrya japonica</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. - Žbunaste vrste: <i>Agave americana</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Atriplex halimus</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Citrus limon</i>, <i>Citrus reticulata</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Feijoa sellowiana</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Poinciana gilliesii</i>, <i>Poligala myrtifolia</i>, <i>Punica granatum</i>, <i>Teucrium fruticans</i>, <i>Tamarix</i> sp., <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. - Puzavice: <i>Bougainvillea spectabilis</i>, <i>Clematis</i> sp., <i>Hedera</i> sp., <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Lonicera caprifolium</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>Tecoma radicans</i>. - Palme: <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Washingtonia filifera</i>. - Perene: <i>Canna indica</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Lantana hybrida</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>, <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>.
11	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Mjere zaštite kulturne baštine</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.</p>
12	<p align="center">USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je</p>

	<p>obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) 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).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:</p> <p>Kod urbanističkih parcela koje imaju više objekata nakon izdavanja UTUI obavezno je priložiti idejno rješenje sa urbanističkom postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata, a na osnovu člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.61/10 od 22.10.2010. god., br.40/11 od 08.08.2011. god., br.53/11 od 11.11.2011. god.) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu („Sl.list CG“ br.31/14 od 24.07.2014. god.).</p> <p>Idejna rješenja su sastavni dio projektne dokumentacije.</p> <p>Na urbanističkim parcelama gdje je predviđen jedan objekat nema fazne izgradnje.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi

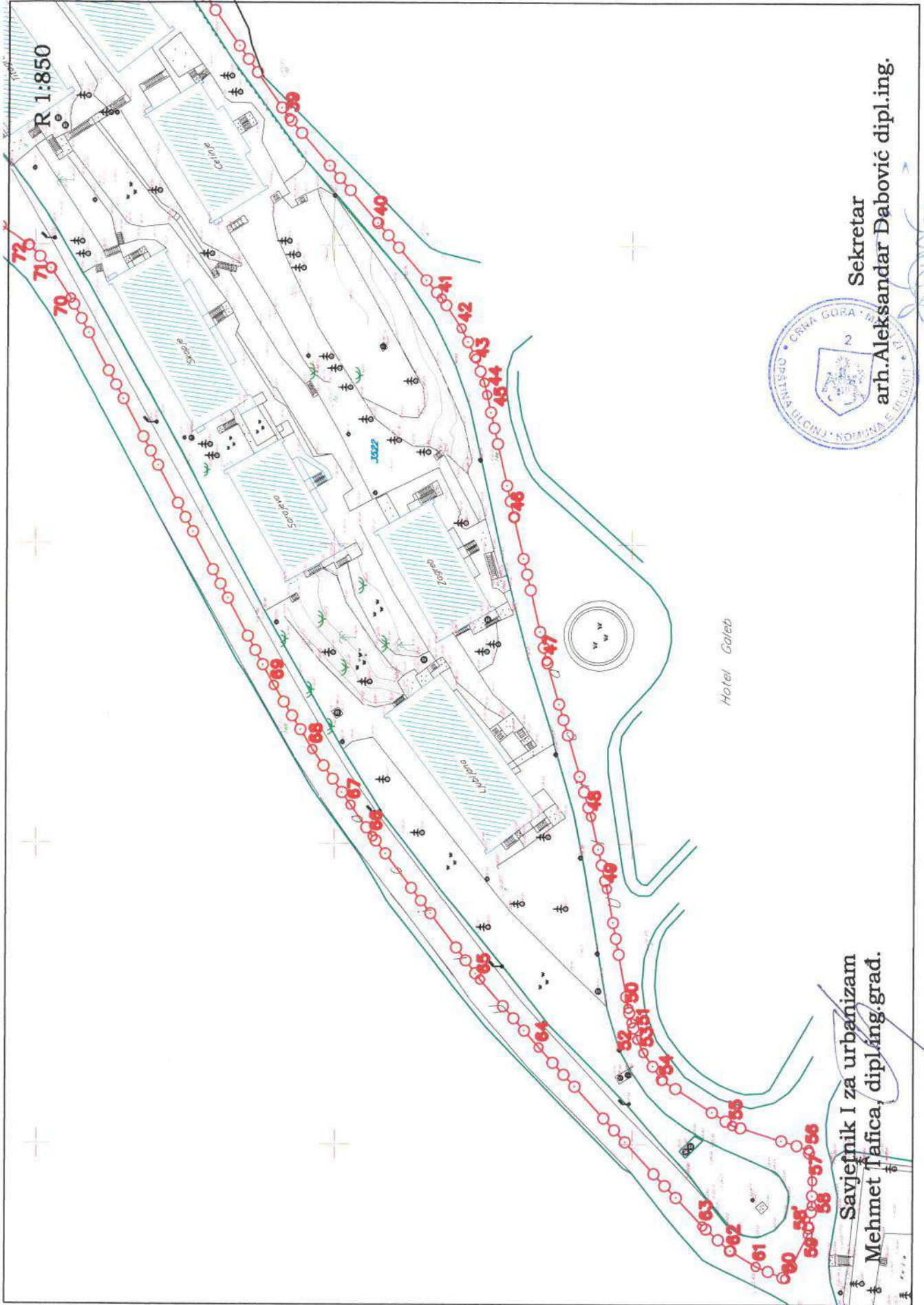
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; 																
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>																
	<p>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>																
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">6.183,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td style="text-align: center;">0,37</td> </tr> <tr> <td>Max.površina prizemlja (m²)</td> <td style="text-align: center;">2.248,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td style="text-align: center;">0,97</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td style="text-align: center;">6.004,00</td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;">Depadansi</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td style="text-align: center;">Su, Su+P+1, Su+P+1+2 i P+3</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	1	Površina urbanističke parcele	6.183,00	Maksimalni indeks zauzetosti	0,37	Max.površina prizemlja (m ²)	2.248,40	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,97	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	6.004,00	Namjena	Depadansi	Maksimalna spratnost objekata	Su, Su+P+1, Su+P+1+2 i P+3
Oznaka urbanističke parcele	1																
Površina urbanističke parcele	6.183,00																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,37																
Max.površina prizemlja (m ²)	2.248,40																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,97																
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	6.004,00																
Namjena	Depadansi																
Maksimalna spratnost objekata	Su, Su+P+1, Su+P+1+2 i P+3																

Maksimalna visinska kota objekta	<p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Pristup parcelama je obezbijeđen sa postojećih saobraćajnica koje se unapredjuju u okviru parcela.</p> <p>Za potrebe parkiranja na parceli je obezbijeđeno 4PM za autobuse i 14PM za putnička vozila.</p> <p>Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vetrikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.</p>
	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p>

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Krovove planirati po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko-građevinskoj inspekciji - U spise predmeta - Arhivi</p>	

22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehtet Tafica, dipl.ing.građ.
		<i>potpis</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.
24		<i>potpis ovlašćenog službenog lica</i>
25	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju u R=1/850.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije su: rješenje o utvrđivanju vodnih uslova dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj (akt br.08-118/18 od 26.03.2018. god.) i mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta (akt br.06-286/18 od 29.03.2018. god.).</p> <p>2.1. S'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), u zaknskom utvrđenom roku od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, sledećih nadležnih organa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopisom broj 05-158/2-18 od 19.03.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju objekta za turizam-hoteli na urbanističkoj parceli br.1, br.05-158/2-18 od 19.03.2018.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 21.03.2018.godine. - Dopisom broj 05-46/3-18 od 29.01.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju objekta za turizam-hoteli na urbanističkoj parceli br.1.

Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br. 01 "Geodetska podloga sa granicom zahvata"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



granica zahvata UPa



granica vlasništva



granice objekata

Skopje

naziv objekata

4.2.2

visinske kote

3499/1

broj katastarske parcele



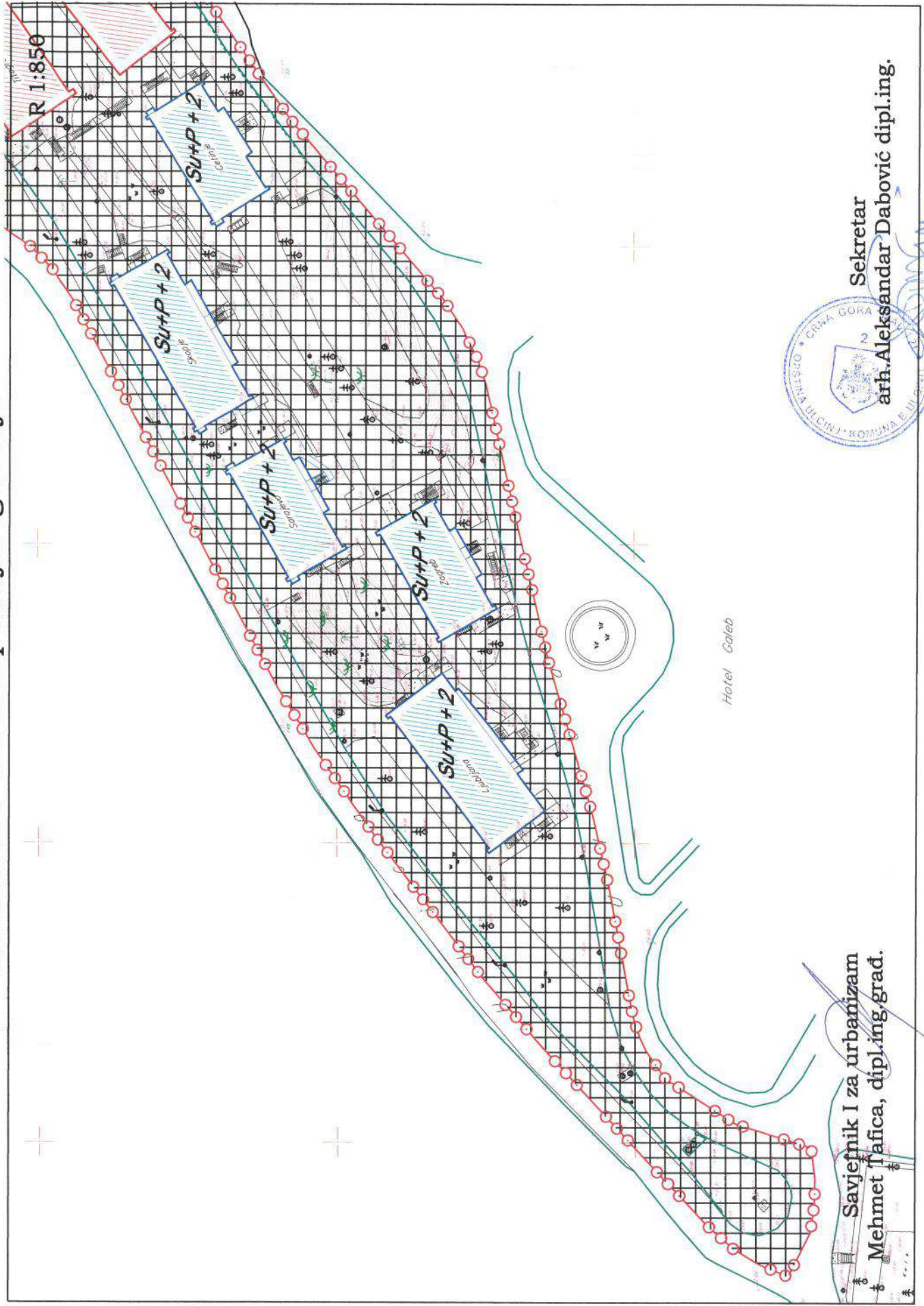
granica parcele preuzeta iz
katstarske podloge K.O Ulcinj

*(nije sastavni dio zvanične podloge koju
smo dobili za UP)*



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.05 "Analiza postojećeg stanja"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Hafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

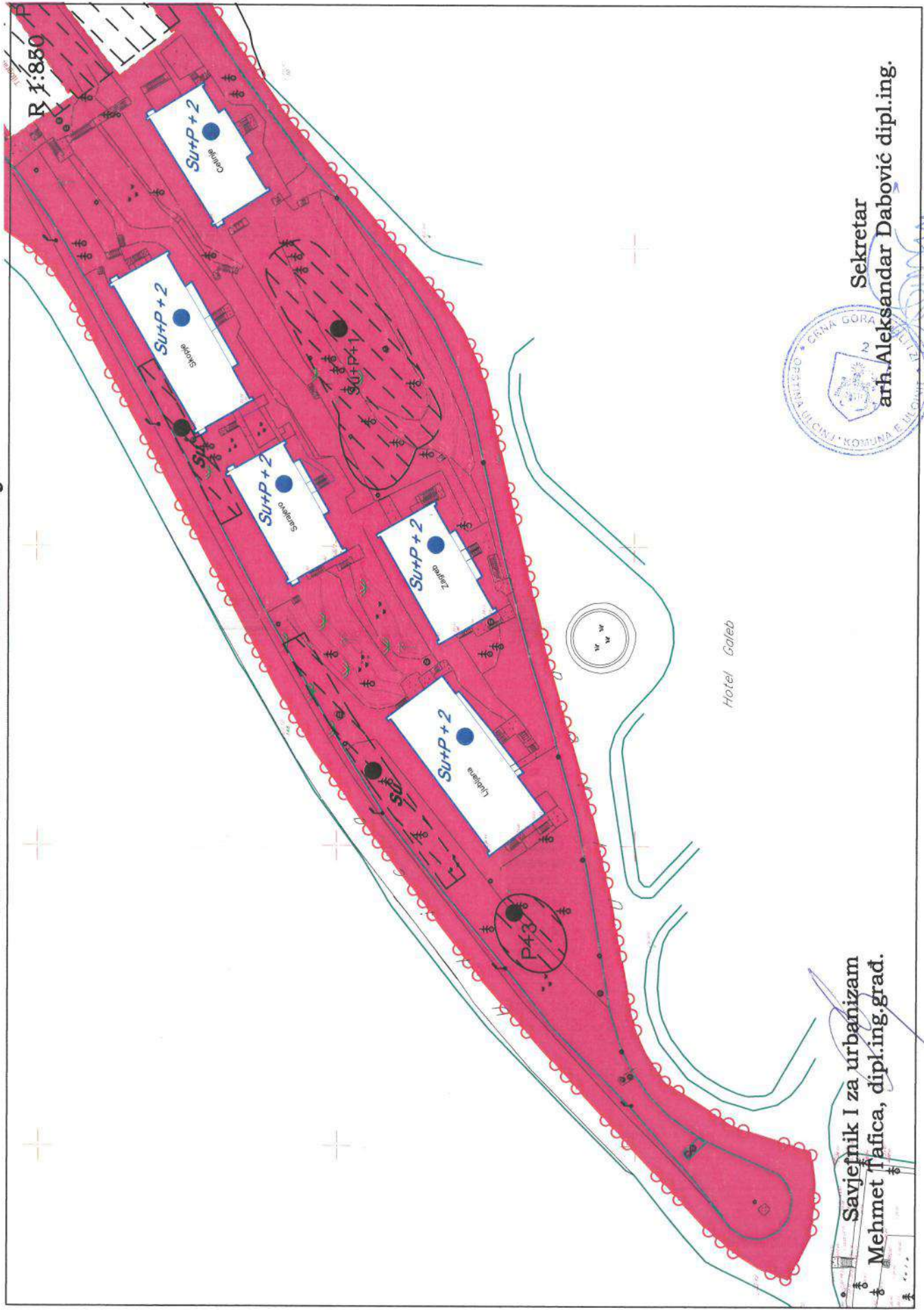
-  granica zahvata UPa
 granica katastarske parcele
 oznaka katastarske parcele
 visinska kota
S+P spratnost objekata
 hoteli i turistička naselja
(namjena površina po GUP-u iz 1985)
 postojeći objekat
 objekti koji su srušeni

TABELA POSTOJECEG STANJA

Broj objekta	Površina prizemlja	BGP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br. smješt. jedinica	Br. ležaja
1	326	1304	Depadansi	Su+P+2	24	48
2	222	878	Depadansi	Su+P+2	18	36
3	232	928	Depadansi	Su+P+2	18	36
4	321	1284	Depadansi	Su+P+2	24	48
5	231	924	Depadansi	Su+P+2	18	36
6	1661	4063	Centralni objekat	Su+Pv+1	/	/
7	178	890	Depadansi	Su+P+3	34	68
8	178	178	Garaža	P	/	/
9			Porušeno			
10			Porušeno			
11			Porušeno			
12						
Ukupno	3349	10450			136	272



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.06 "Plan intervencija"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

	granica zahvata UPa
	granica katastarske parcele
<i>3499/2</i>	oznaka katastarske parcele
	visinska kota
S+P	spratnost objekata
	hoteli i turistička naselja <i>(namjena površina po GUP-u iz 1985)</i>
	postojeci objekat
	objekti koji su srušeni
	objekti koji se planiraju rusiti
	novoplanirani objekti

TABELA POSTOJECEG STANJA

Broj objekta	Površina prizemlja	BGP	Namjena objekta	Spratnost objekta	Br. smješt. jedinica	Br. ležaja
F1 <i>(Ljubljana)</i>	343.6	1 128	Depadansi	Su+P+2	24	48
F2 <i>(Zagreb)</i>	231.9	774.7	Depadansi	Su+P+2	18	36
F3 <i>(Sarajevo)</i>	232.5	748.5	Depadansi	Su+P+2	18	36
F4 <i>(Skoplje)</i>	319.9	1 038.5	Depadansi	Su+P+2	24	48
F5 <i>(Cetinje)</i>	231.5	762.7	Depadansi	Su+P+2	18	36
6 <i>(Centralni objekat)</i>	1661	4 063	Centralni objekat	Su+P+2	/	/
7 <i>(Dubrovnik)</i>	178	890	Depadansi	Su+P+3	34	68
8	178	178	Garaža	P	/	/
9 <i>(Titograd)</i>			Porušeno			
10 <i>(Beograd)</i>			Porušeno			
11 <i>(Opatija)</i>			Porušeno			
Ukupno	3 376.4	9 583.4			136	272

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.07 "Namjena partera"



Hotel Cateleb

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:

-  granica zahvata UPa
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija GL0
-  gradjevinska linija GL1
-  gradjevinska linija GL2

UP 123 oznaka urbanističke parcele

S+P spratnost objekata

B oznaka objekta



postojeci objekat



planirani objekat



Povrsine za turizam
T1 - hoteli



Povrsine za sport i rekreaciju
otvoreni bazeni



Povrsine za pejzazno uredjenje
PUO - površine ograničene namjene



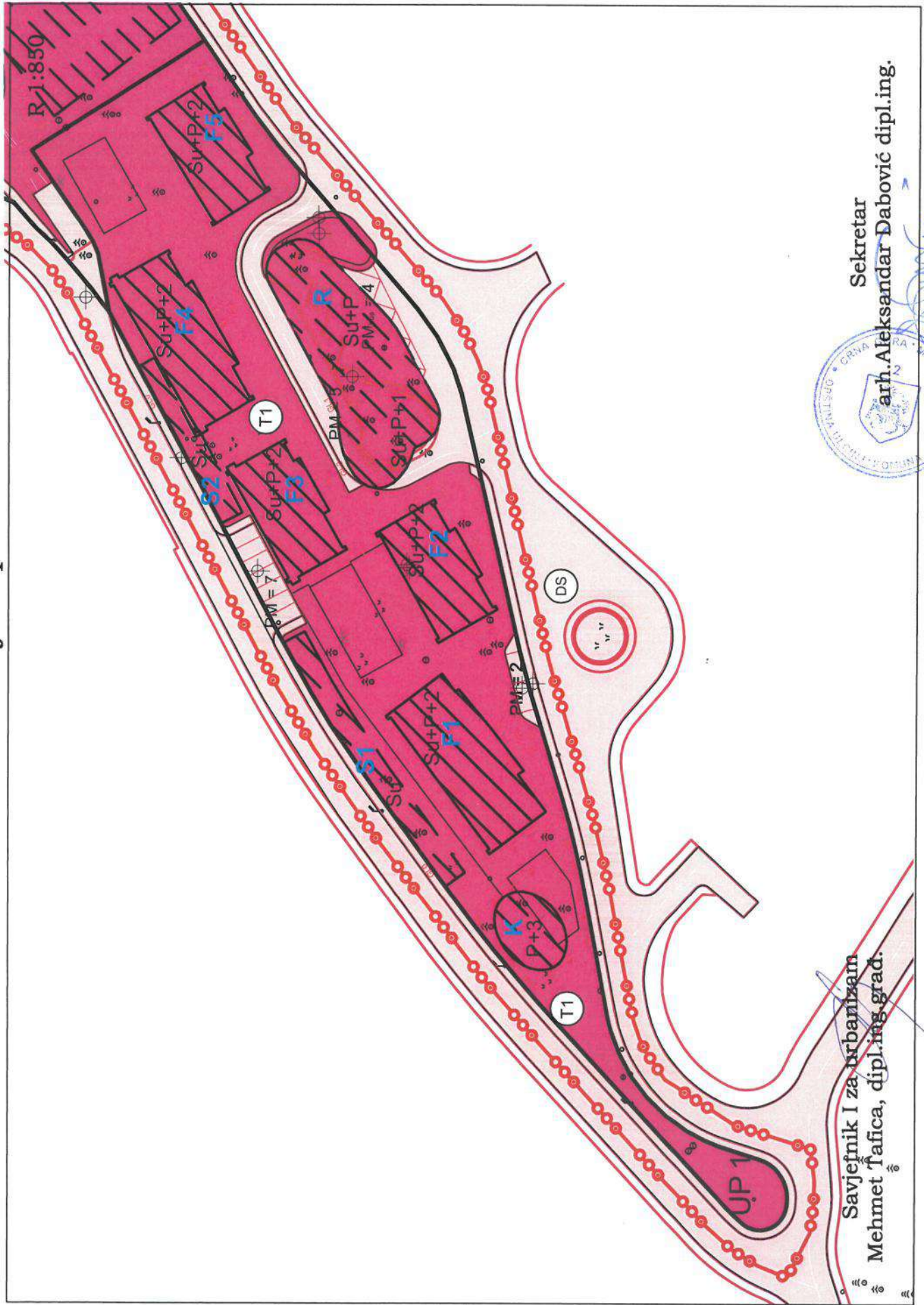
DS - drumski saobraćaj

PM = 7

broj parking mjesta



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.07a "Namjena površina"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Ćafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:



granica zahvata UPa



granica urbanističke parcele



gradjevinska linija GL0



gradjevinska linija GL1



gradjevinska linija GL2

UP 123

oznaka urbanističke parcele

Pv+4

spratnost objekata

B

oznaka objekta



postojeci objekat



planirani objekat



T1 - hoteli



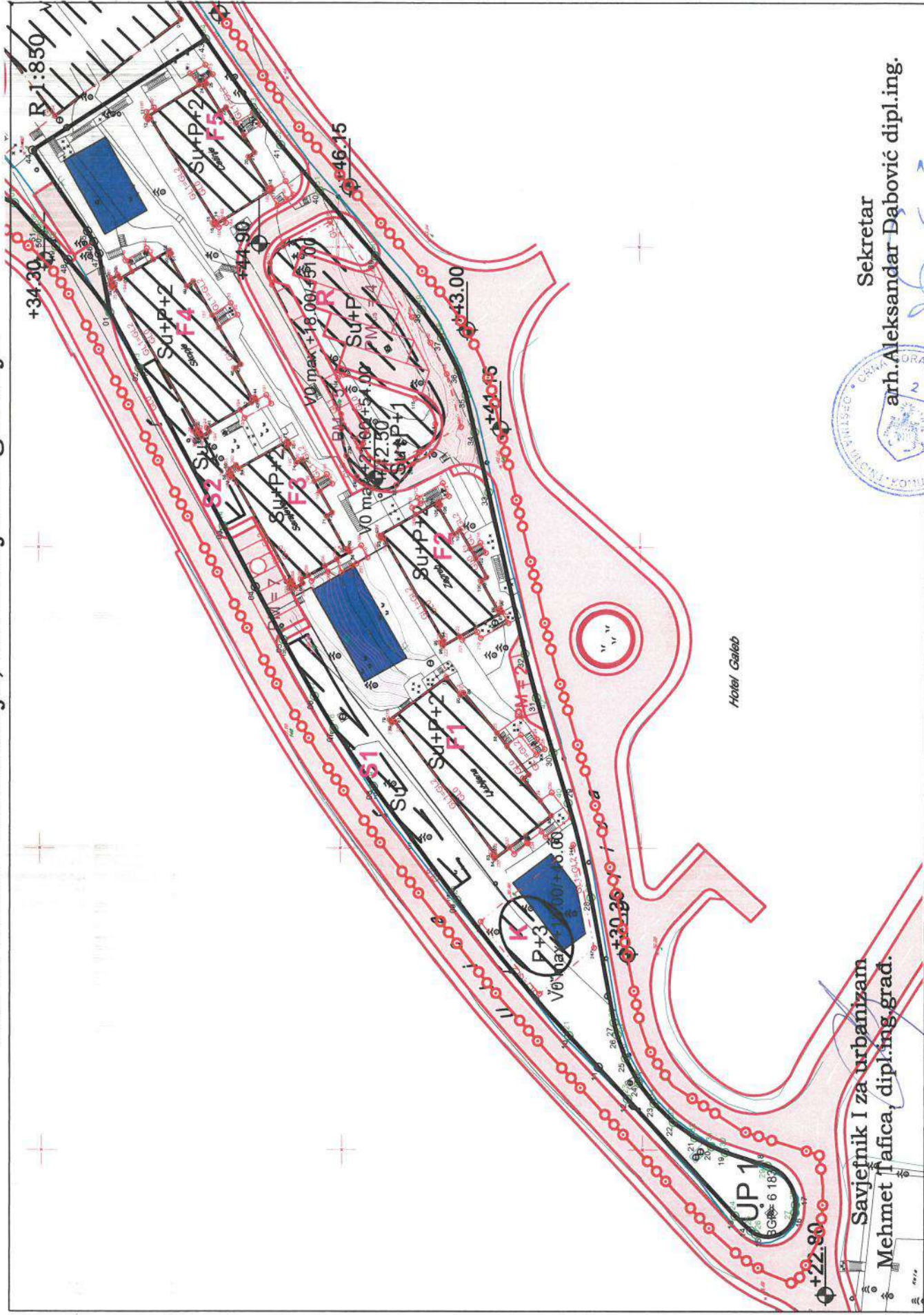
DS - drumski saobraćaj

PM = 7

broj parking mjesta



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.08 "Parcelacija, nivelacija i regulacija"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Đabović dipl.ing.

Legenda:



granica zahvata UP-a



granica urbanističke parcele



gradjevinska linija GL0



gradjevinska linija GL1



gradjevinska linija GL2



Regulaciona linija

UP 123

oznaka urbanističke parcele

BGP= 5 074

povrsina urbanisticke parcele

Su+P+2

spratnost objekata

R

oznaka objekta



postojeci objekat



planirani objekat

V0 max +18.95/+51.95 visine planiranih objekata



drumski saobracaj



bazen



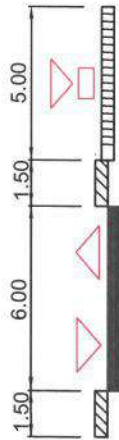
visinske kote



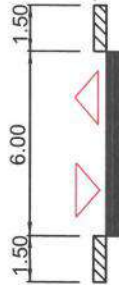
Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.09 "Saobraćaj"

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

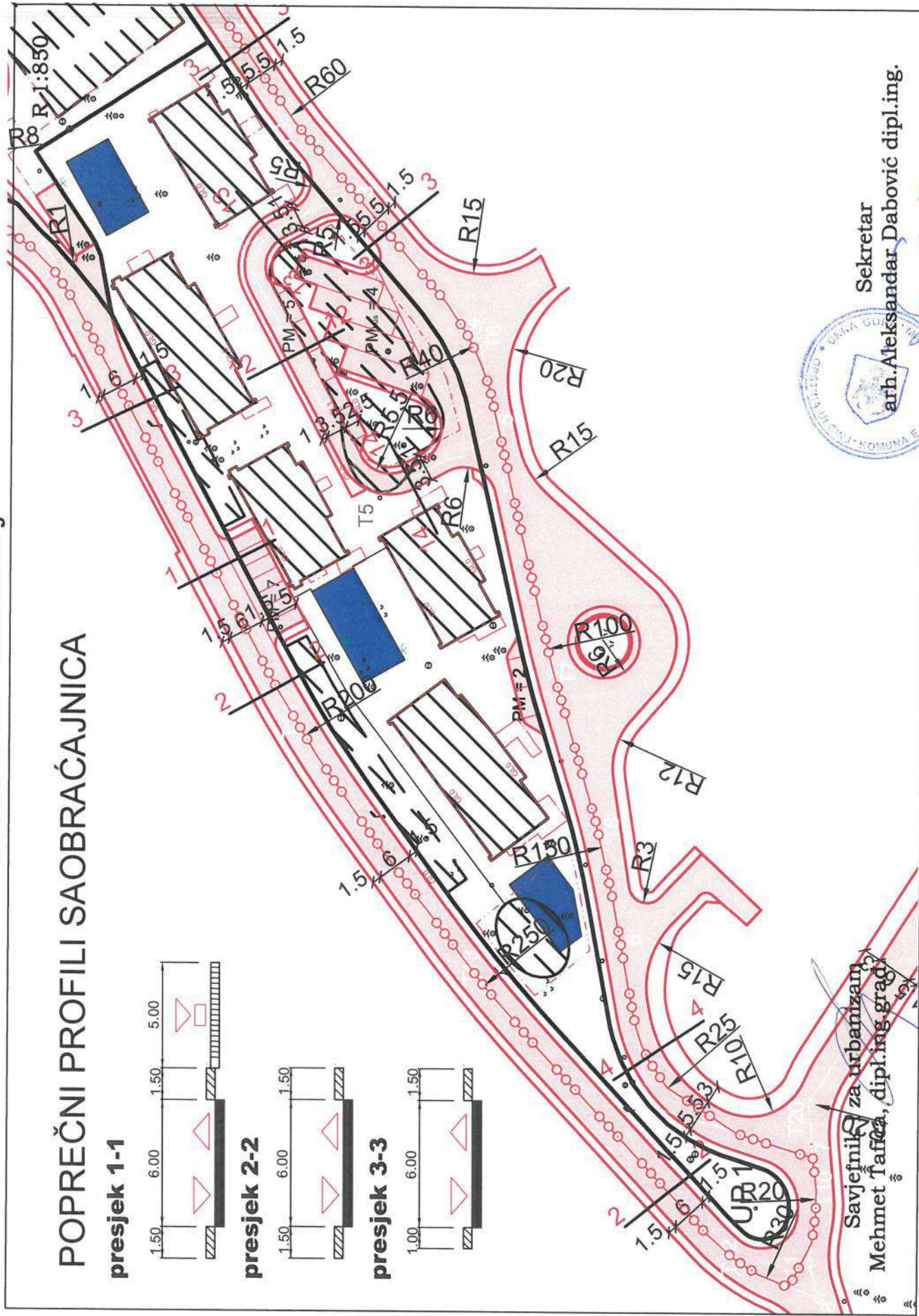
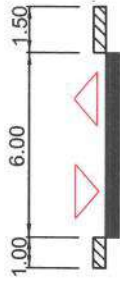
presjek 1-1



presjek 2-2



presjek 3-3



Savjetnik za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:

-  granica zahvata UPa
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija GL0
-  gradjevinska linija GL1
-  gradjevinska linija GL2
-  regulaciona linija RL

UP 123 oznaka urbanističke parcele

oznaka objekta



postojeci objekat



planirani objekat

+45.69

nivelacija saobraćajnica



planirane saobraćajnice sa osovinama



trotoar



tangente saobraćajnice sa oznakom



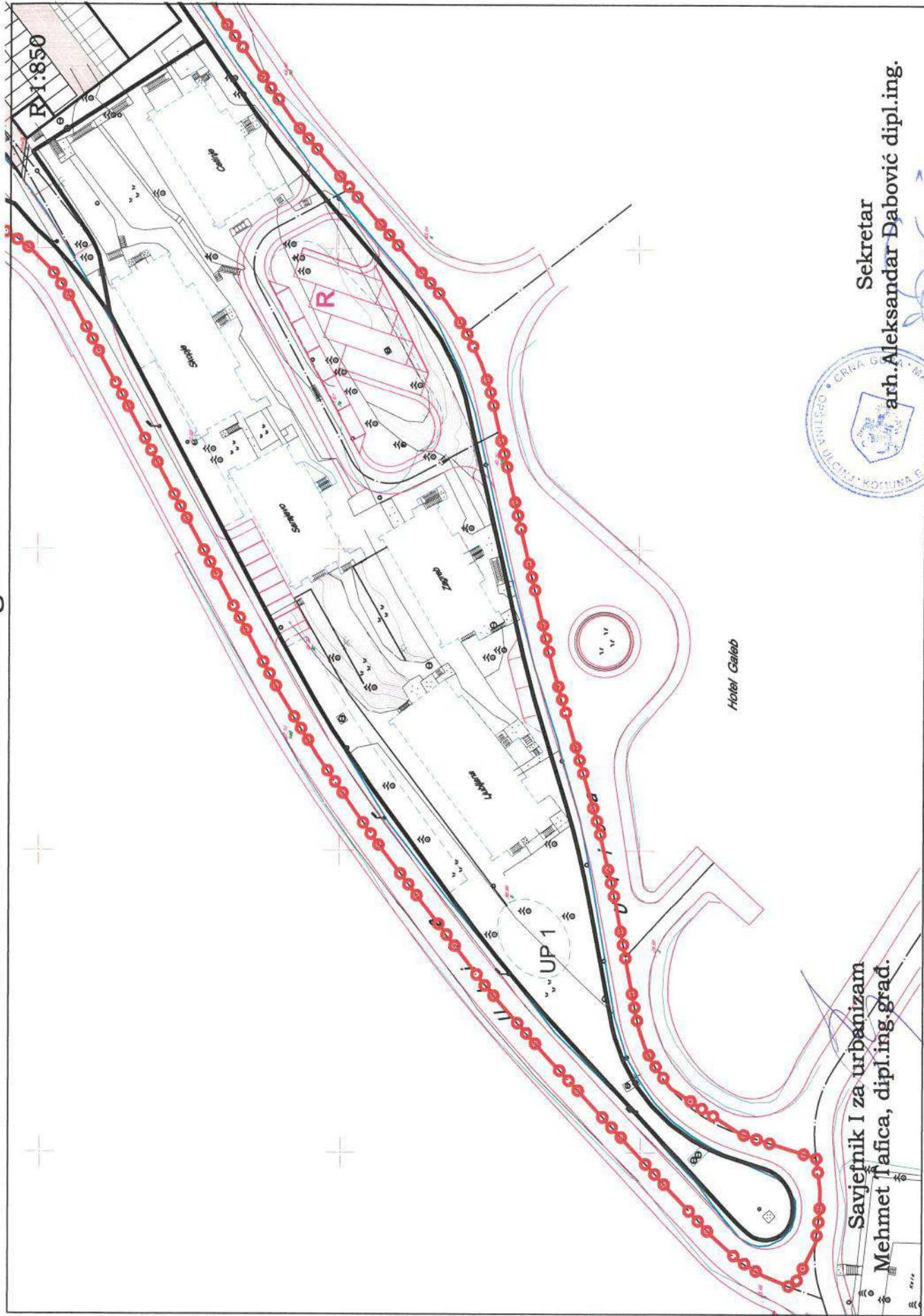
radijusi krivina saobraćajnica



presjeci saobraćajnica



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.09a "Podzemne garaže - 1 nivo"






Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Hafica, dipl.ing.grad.



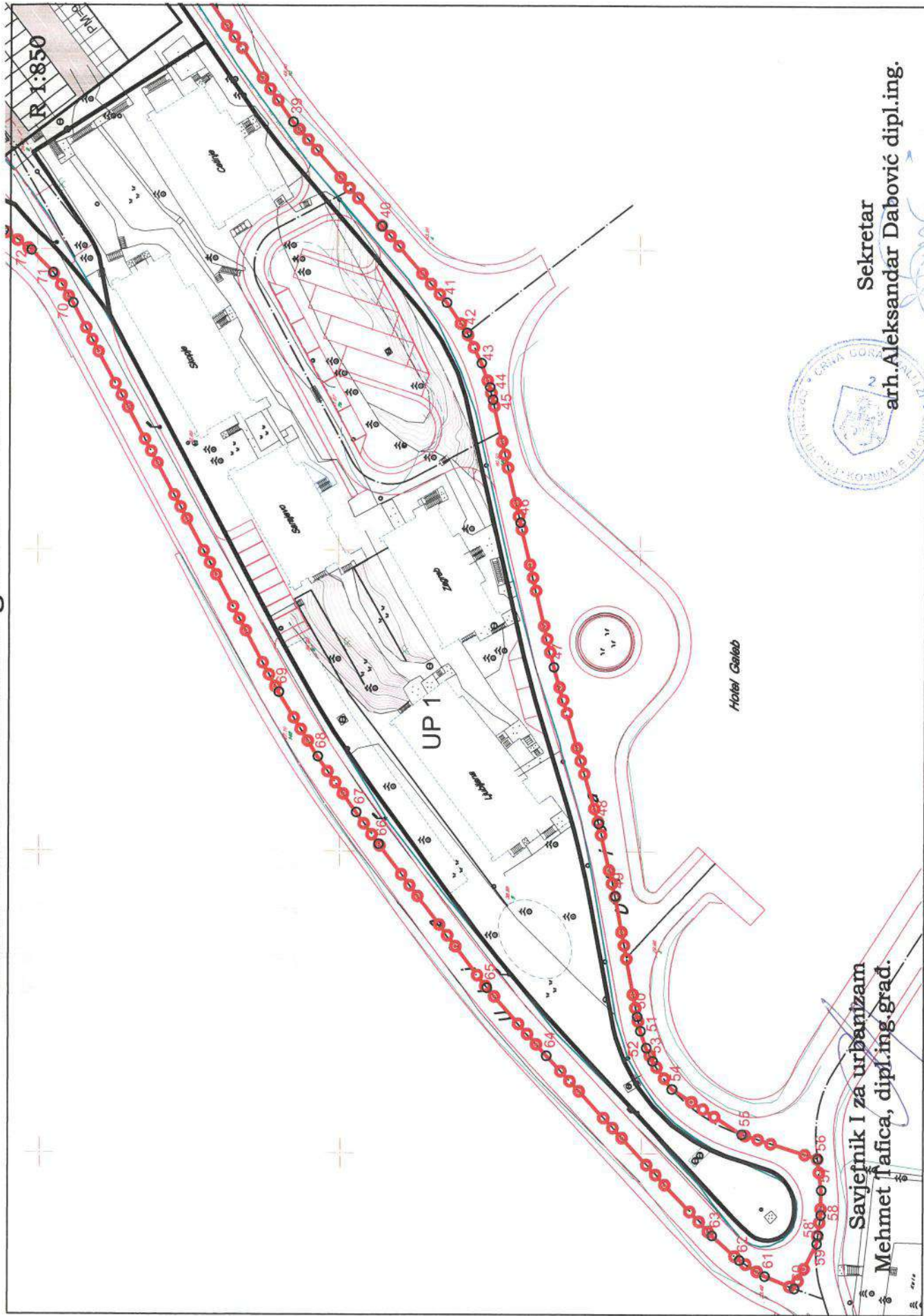
Sekretar
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:

-  granica zahvata UPa
-  granica urbanističke parcele
- UP 123** oznaka urbanističke parcele
-  planirani objekti iznad garaze
- B** oznaka objekta



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.09b "Podzemne garaže - 2 nivo"






Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



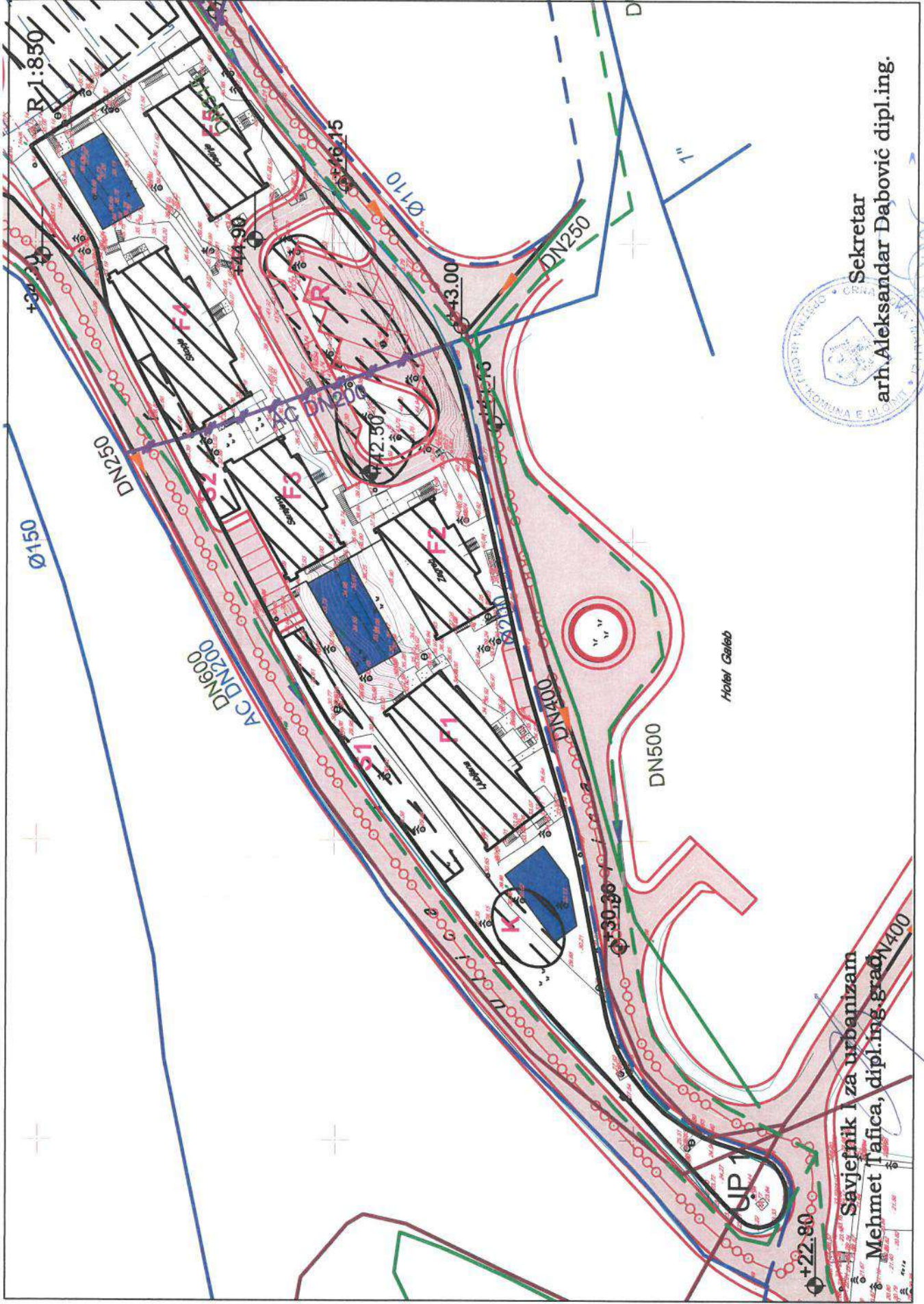
Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:

-  granica zahvata UPa
-  granica urbanističke parcele
- UP 123** oznaka urbanističke parcele
-  planirani objekti iznad garaze
- B** oznaka objekta



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.10 "Hidrotehnička infrastruktura"





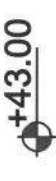










Savjetnik i za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ. inž.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

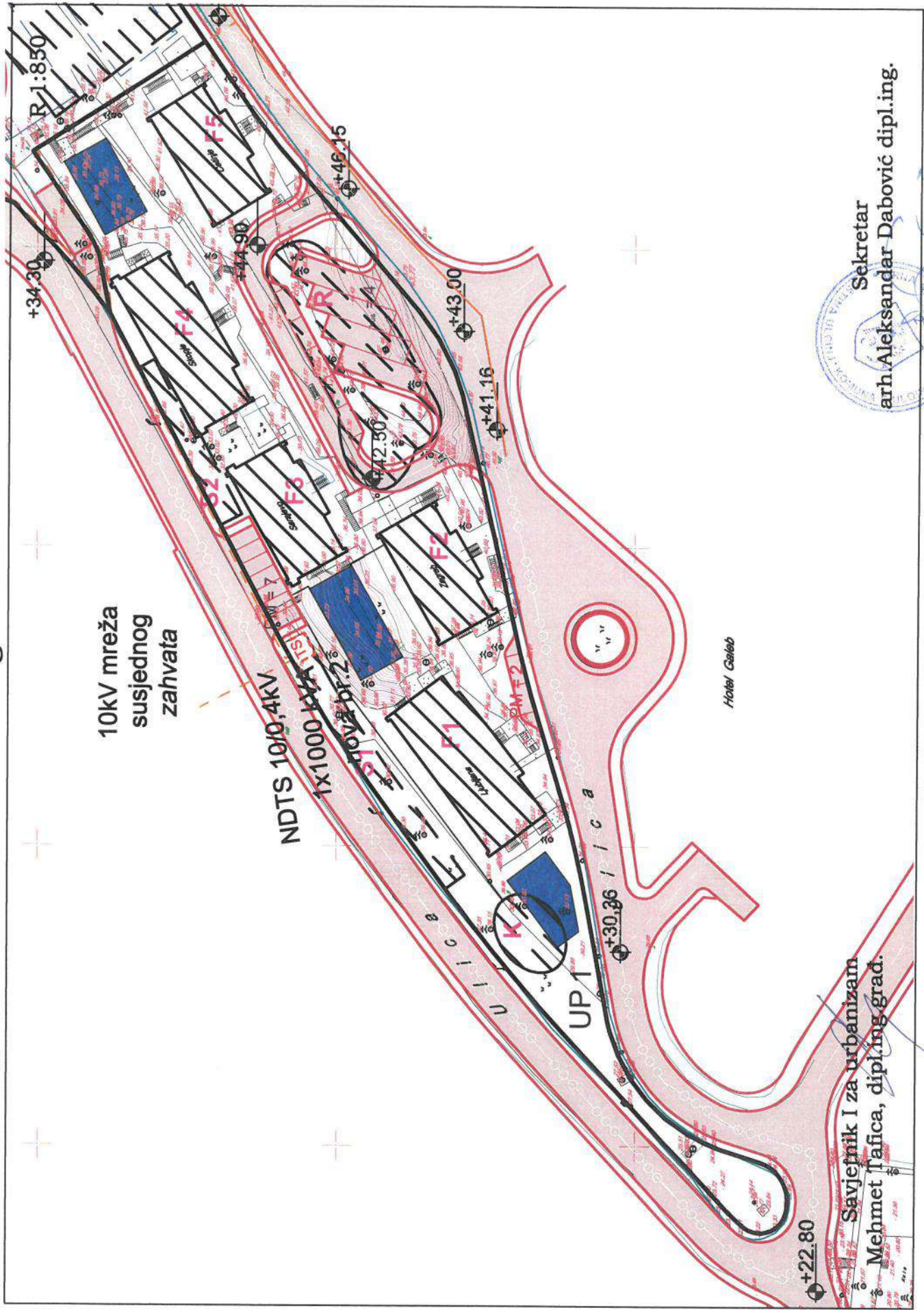
Legenda:

-  granica zahvata UPa
-  granica urbanističke parcele
- UP 123** oznaka urbanističke parcele
- B** oznaka objekta
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
-  visinske kote
-  ivicnjaci
-  bazen

-  vodovod postojeći
-  planirani vodovod
-  ukidanje vodovoda
-  postojeći vod fekalne kanalizacije
-  postojeći vod atmosferske kanalizacije
-  planirani vod atmosferske kanalizacije



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.11 "Elektroenergetska infrastruktura"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:

— granica zahvata UPa

— granica urbanističke parcele

UP 123 oznaka urbanističke parcele

B oznaka objekta



postojeci objekat



planirani objekat

● +43.00

visinske kote

TS

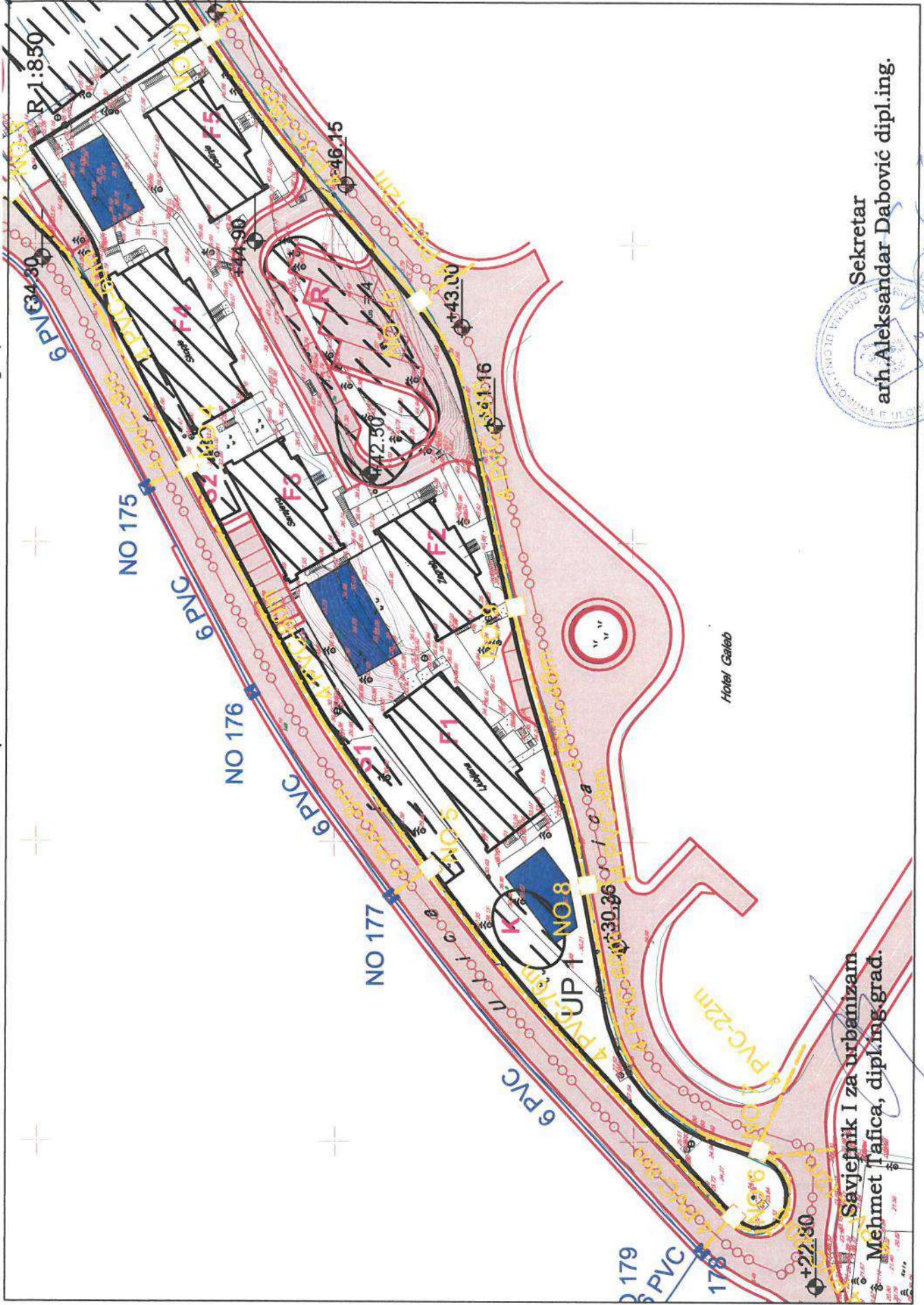
NDTS 10/0,4kV (nove)



— trasa postojećih 10kV kablova

- - - - - trase planiranih 10kV kablova

Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.12 "Telekomunikaciona (elektronska komunikacija) infrastruktura"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Pafica, dipl.ing grad.

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.




Legenda:

 granica zahvata UPa

 granica urbanističke parcele

UP 123 oznaka urbanističke parcele

B oznaka objekta


 postojeci objekat


 planirani objekat

 drumski saobraćaj

 postojeći elektronski komunikacioni čvor

 postojeća kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture

 postojeće kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture

 planirana kanalizacija sa 6 ili sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture

 planirano kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture

telekomunikaciona infrastruktura zone kontaktnog plana

NO 176



Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.13 "Pejzažna arhitektura"



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda:



granica zahvata UPa



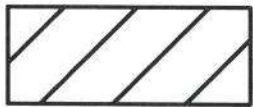
granica urbanističke parcele

UP 123

oznaka urbanističke parcele

B

oznaka objekta



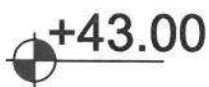
postojeci objekat



planirani objekat



drumski saobraćaj



visinske kote

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE



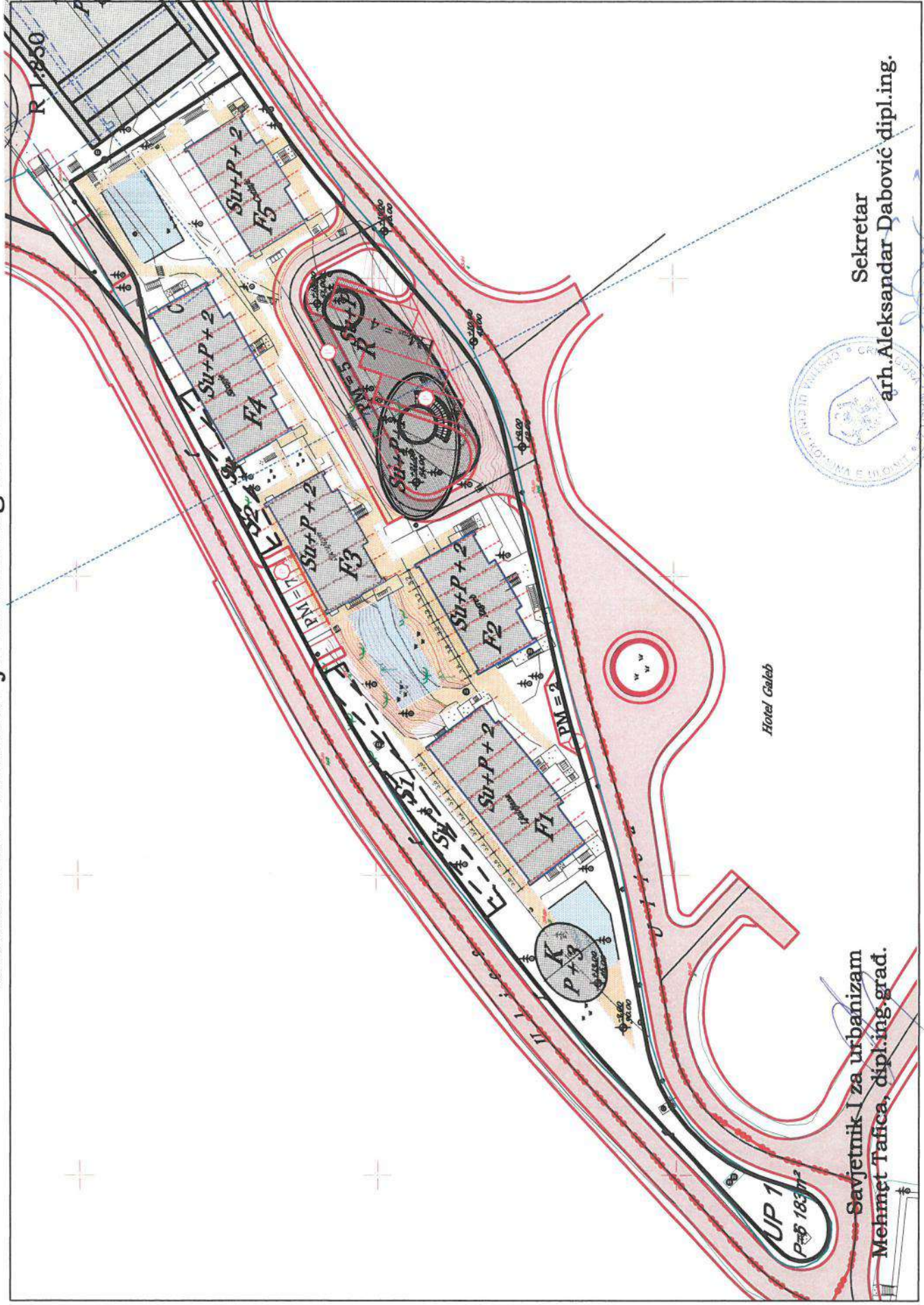
Zelenilo za turizam (Hoteli)



Linearno zelenilo



Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.14 "Idejno rješenje Komplexa
Mediteran - Situacija hotelskog resorta"



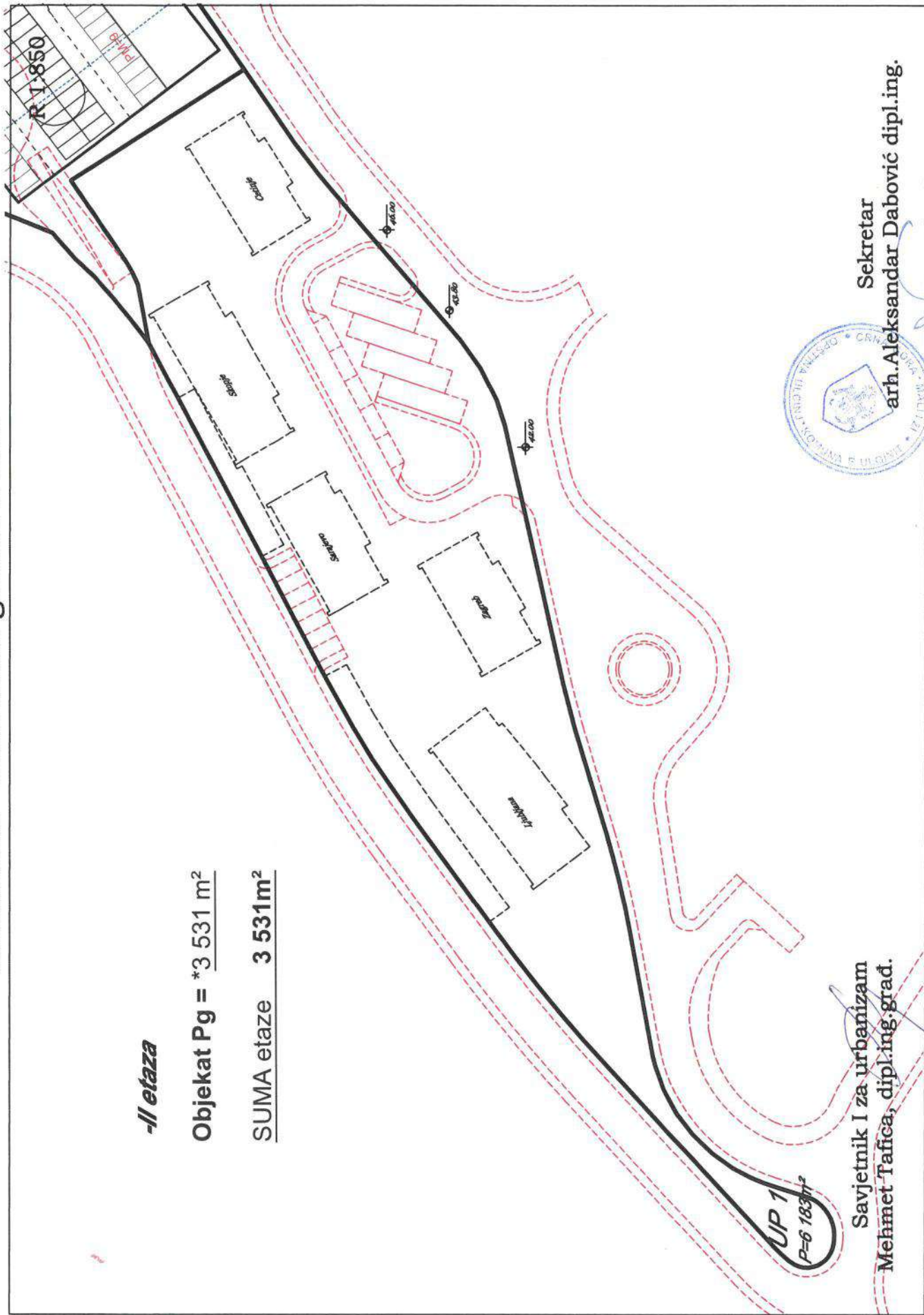
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

[Handwritten signature]

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.15 "Idejno rješenje Kompleksa
Mediteran - Podzemna garaža II nivo"



-II etaza

Objekat Pg = *3 531 m²

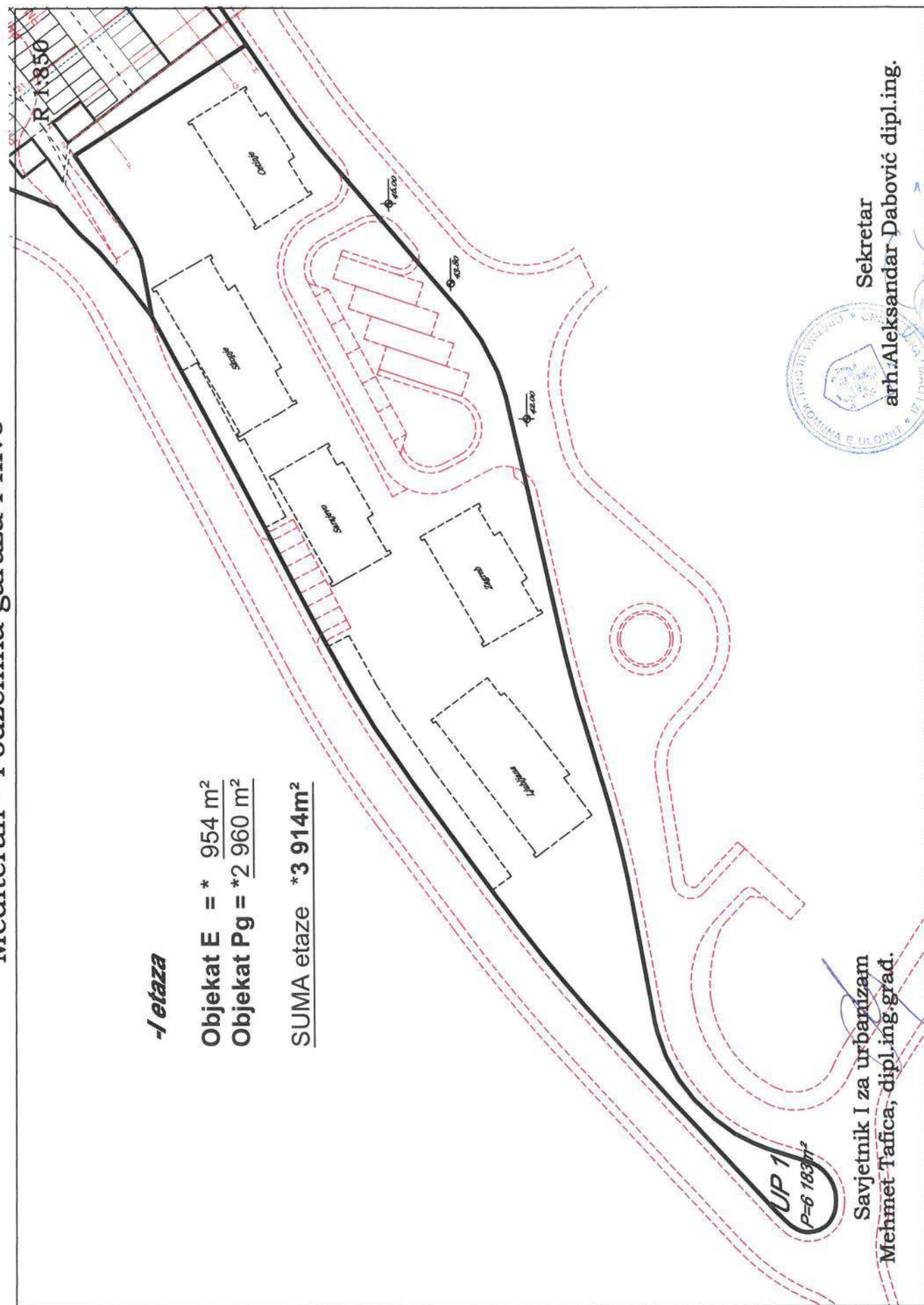
SUMA etaze 3 531m²

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.16 "Idejno rješenje Komplexsa
Mediteran - Podzemna garaža I nivo"



-I etaza

Objekat E = * 954 m²
Objekat Pg = *2 960 m²

SUMA etaze *3 914m²

UP 1
P=6 183m²

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

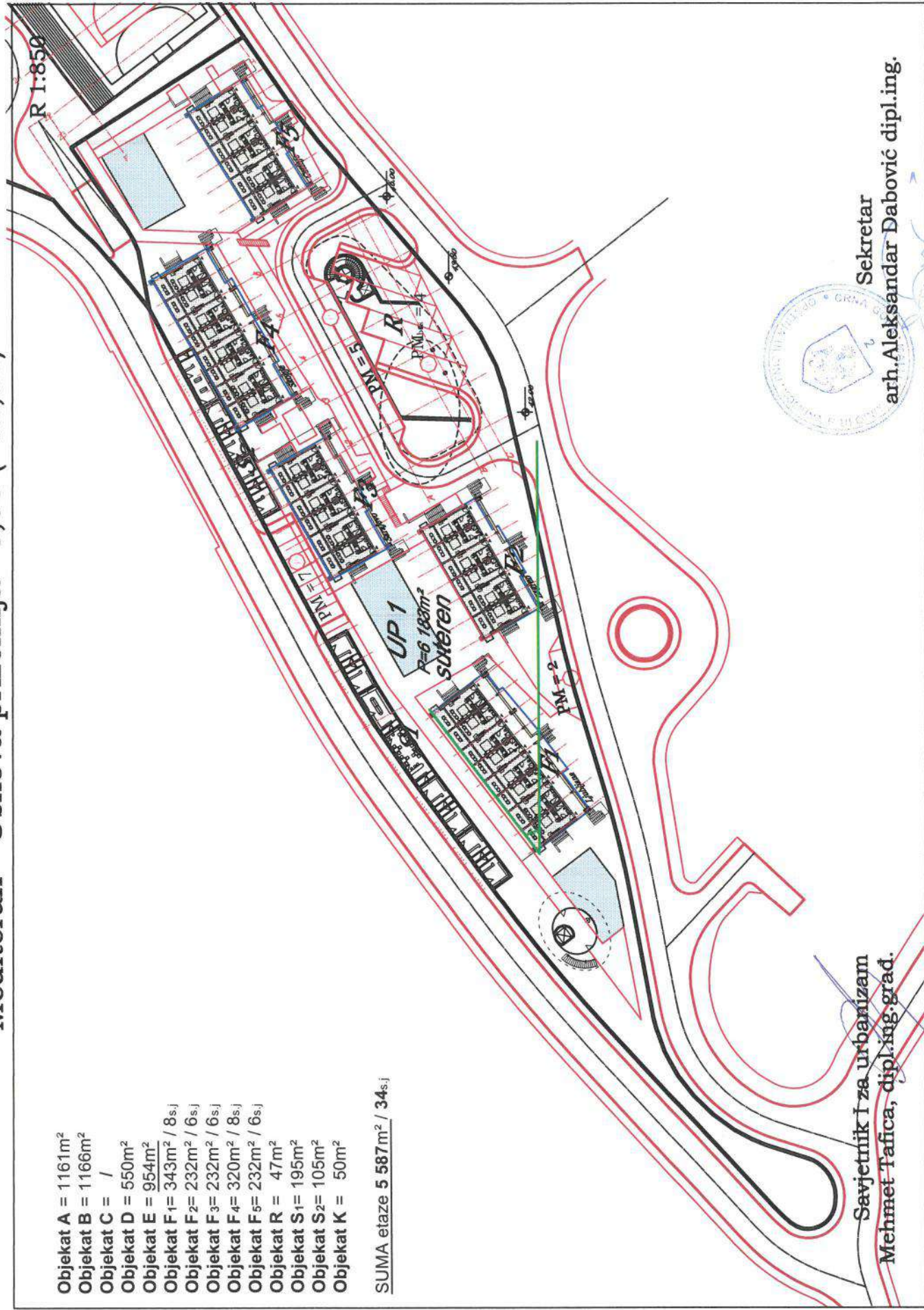


Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.17 "Idejno rješenje Komplexsa Mediteran - Osnova prizemlja +0,00 (+33,00)"

Objekat A = 1161m ²
Objekat B = 1166m ²
Objekat C = /
Objekat D = 550m ²
Objekat E = 954m ²
Objekat F ₁ = 343m ² / 8 _{s.j}
Objekat F ₂ = 232m ² / 6 _{s.j}
Objekat F ₃ = 232m ² / 6 _{s.j}
Objekat F ₄ = 320m ² / 8 _{s.j}
Objekat F ₅ = 232m ² / 6 _{s.j}
Objekat R = 47m ²
Objekat S ₁ = 195m ²
Objekat S ₂ = 105m ²
Objekat K = 50m ²

SUMA etaze 5 587m² / 34_{s.j}



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

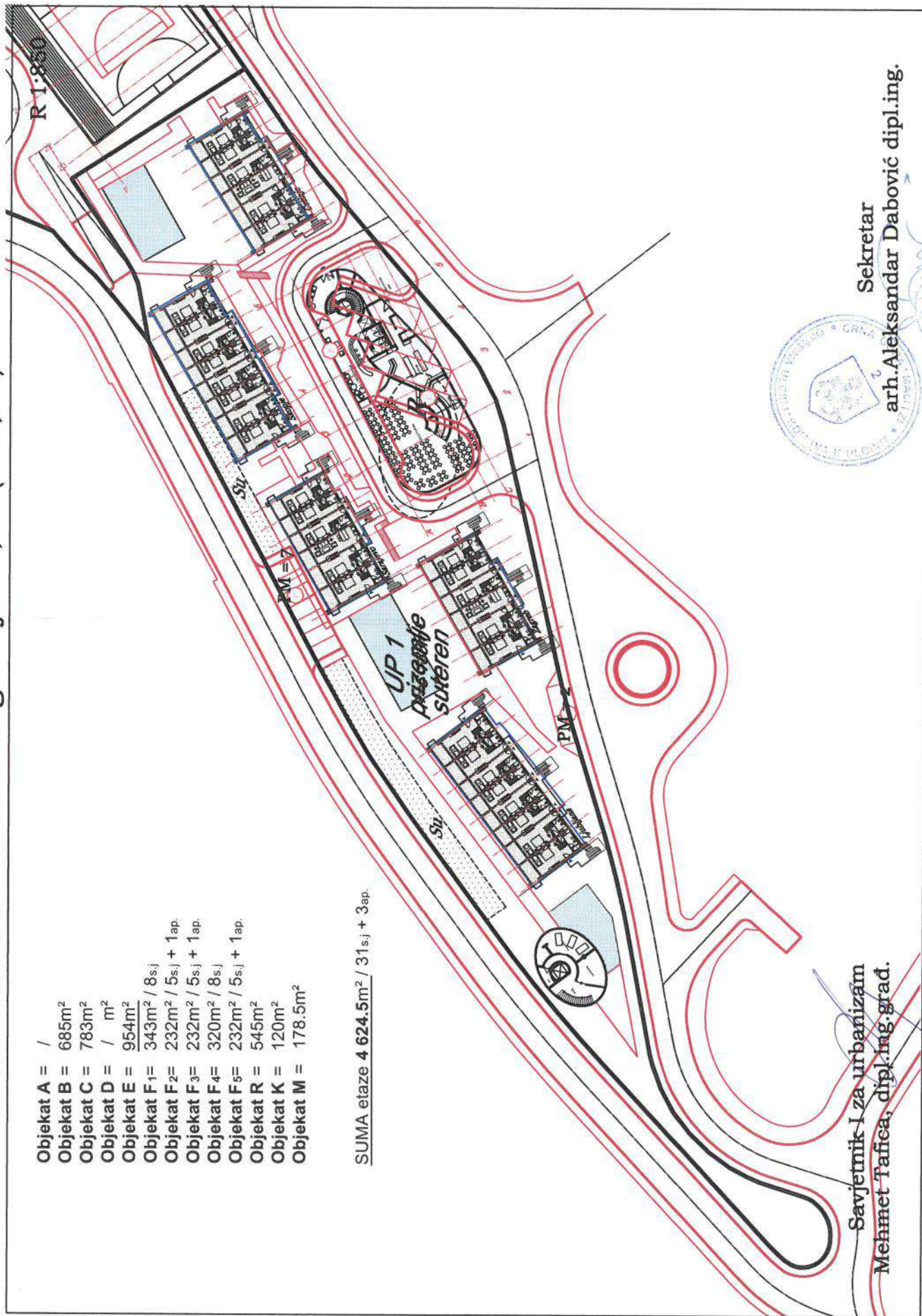


Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.18 "Idejno rješenje Komplexa
Mediteran - Osnova galerije +3,50 (+36,50)"

Objekat A =	/
Objekat B =	685m ²
Objekat C =	783m ²
Objekat D =	/ m ²
Objekat E =	954m ²
Objekat F ₁ =	343m ² / 8 _{s.j}
Objekat F ₂ =	232m ² / 5 _{s.j} + 1 _{ap.}
Objekat F ₃ =	232m ² / 5 _{s.j} + 1 _{ap.}
Objekat F ₄ =	320m ² / 8 _{s.j}
Objekat F ₅ =	232m ² / 5 _{s.j} + 1 _{ap.}
Objekat R =	545m ²
Objekat K =	120m ²
Objekat M =	178.5m ²

SUMA etaže **4 624.5m²** / 31_{s.j} + 3_{ap.}



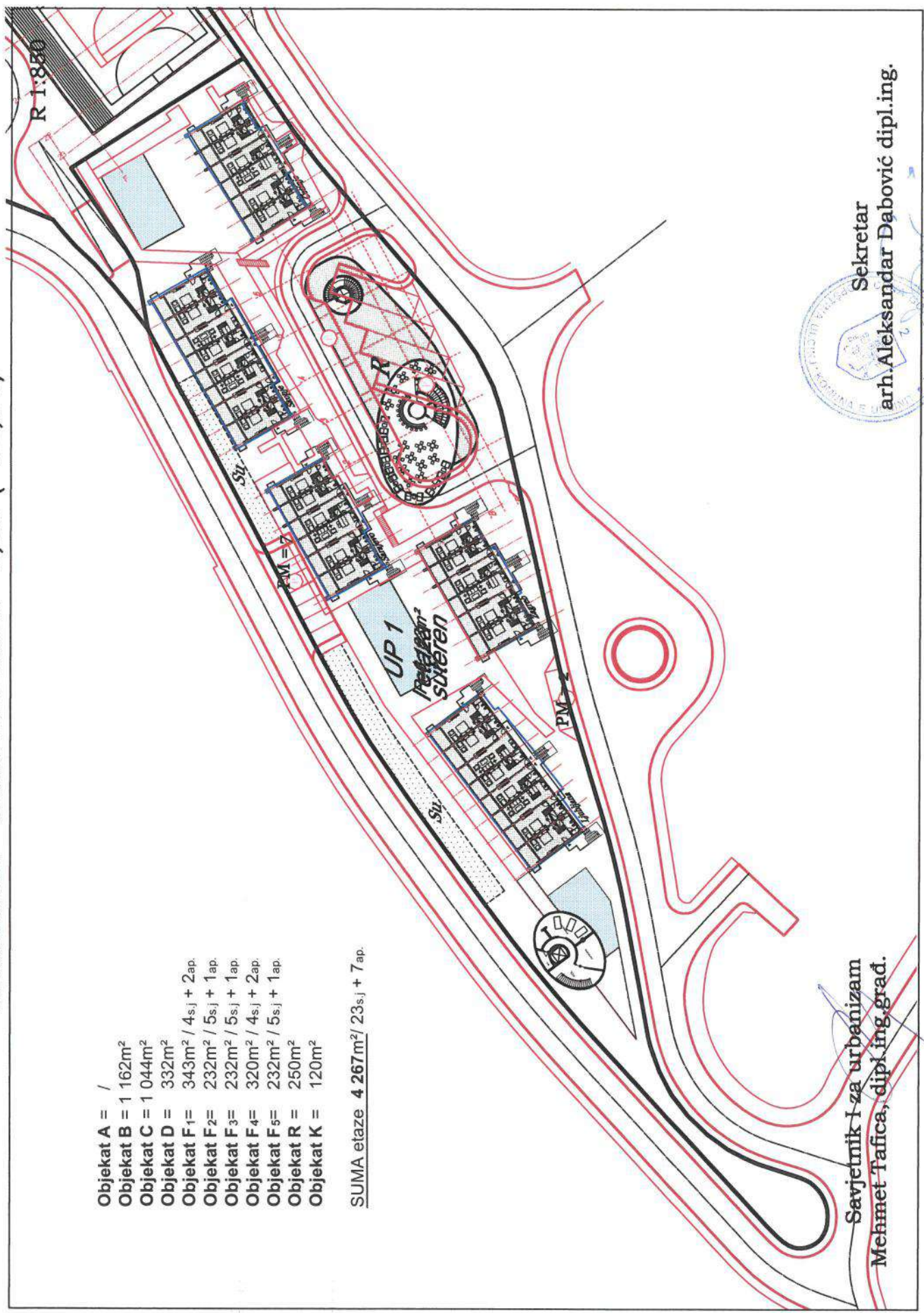
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.19 "Idejno rješenje Komplexa Mediteran - Osnova I etaže +6,80 (+39,80)"

Objekat A = /
Objekat B = 1 162m ²
Objekat C = 1 044m ²
Objekat D = 332m ²
Objekat F ₁ = 343m ² / 4 _{s.j} + 2 _{ap.}
Objekat F ₂ = 232m ² / 5 _{s.j} + 1 _{ap.}
Objekat F ₃ = 232m ² / 5 _{s.j} + 1 _{ap.}
Objekat F ₄ = 320m ² / 4 _{s.j} + 2 _{ap.}
Objekat F ₅ = 232m ² / 5 _{s.j} + 1 _{ap.}
Objekat R = 250m ²
Objekat K = 120m ²
SUMA etaže 4 267m² / 23_{s.j} + 7_{ap.}

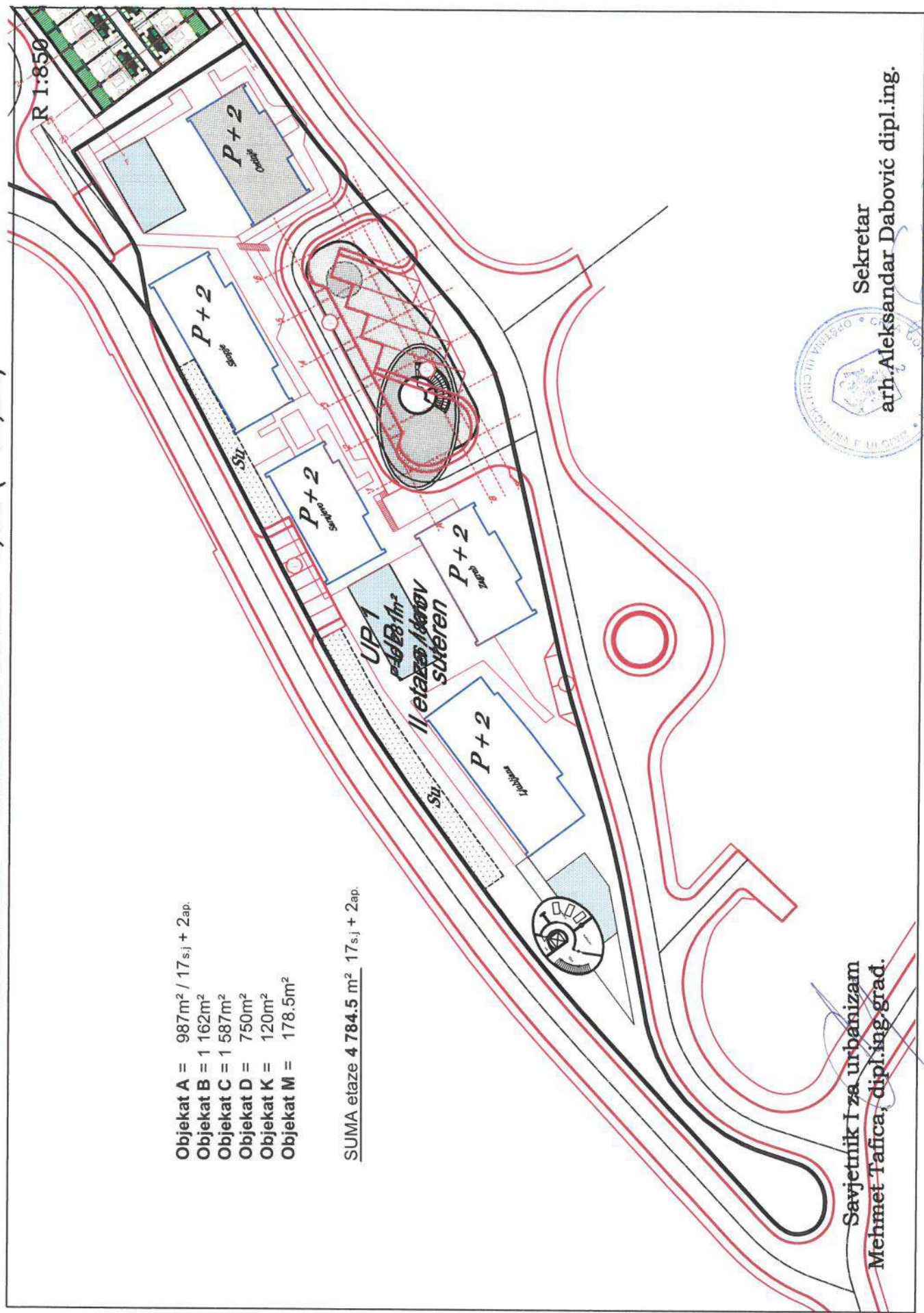


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.20 "Idejno rješenje Komplexa Mediteran - Osnova II etaže +9,85 (+42,85)"

- Objekat A = 987m² / 17 s.j + 2 ap.
 - Objekat B = 1 162m²
 - Objekat C = 1 587m²
 - Objekat D = 750m²
 - Objekat K = 120m²
 - Objekat M = 178.5m²
- SUMA etaže **4 784.5 m²** 17 s.j + 2 ap.



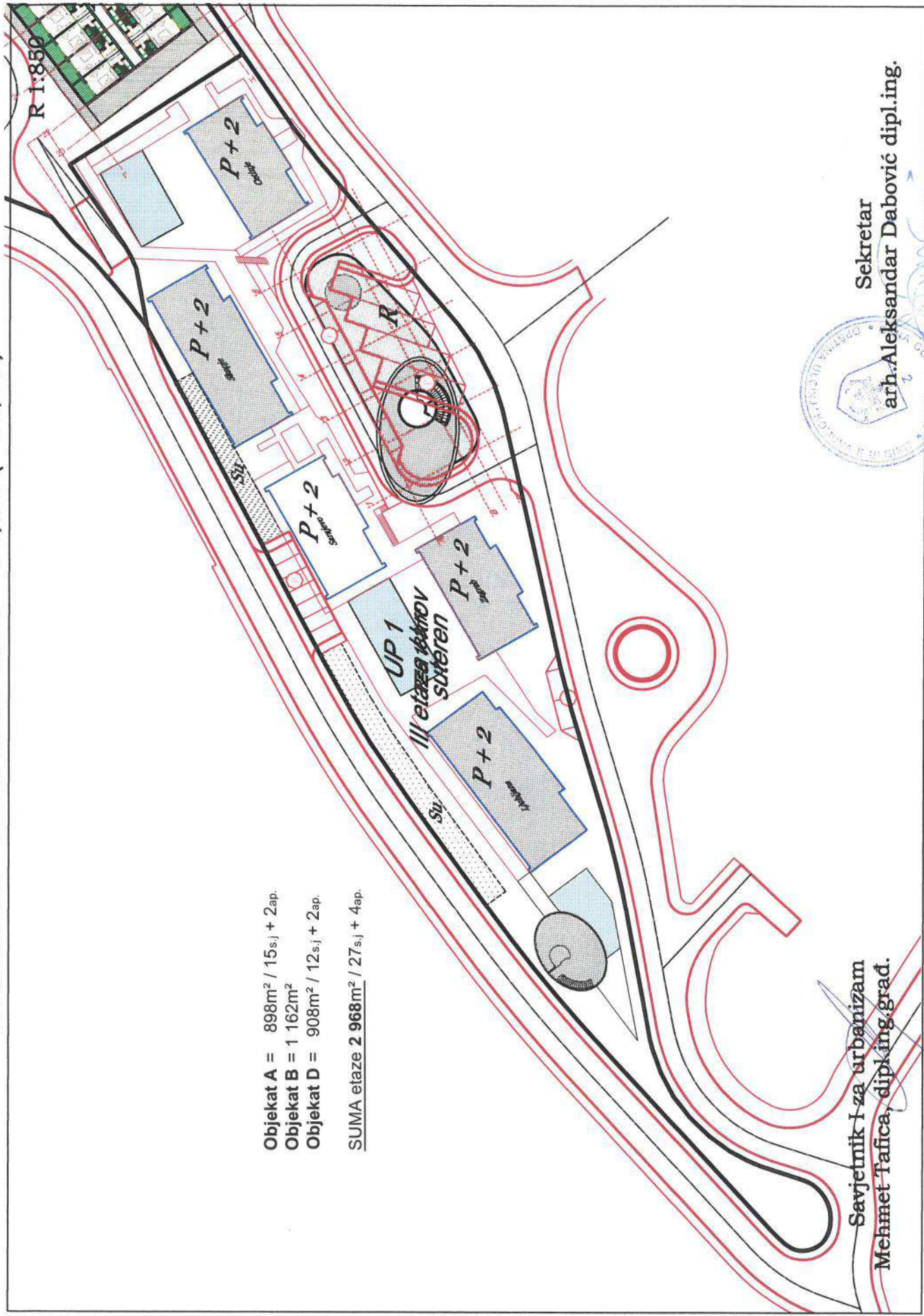
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing-grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.21 "Idejno rješenje Komplexa
Mediteran - Osnova III etaže +13,35 (+46,35)"

Objekat A = 898m² / 15s.j + 2ap.
Objekat B = 1 162m²
Objekat D = 908m² / 12s.j + 2ap.
SUMA etaže 2 968m² / 27s.j + 4ap.



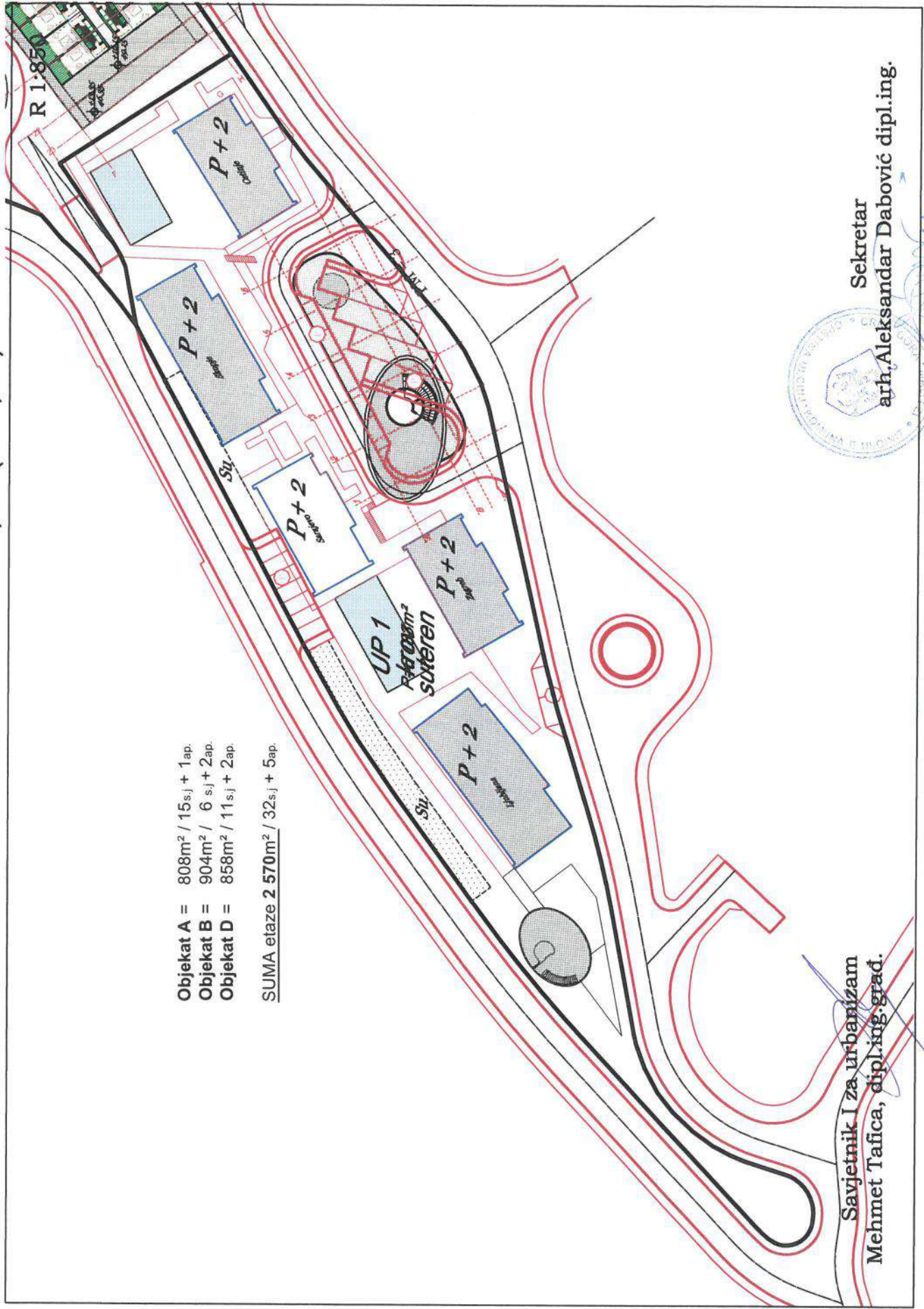
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing./grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.22 "Idejno rješenje Komplexa
Mediteran - Osnova IV etaže +16,15 (+49,55)"

Objekat A = 808m² / 15.s.j + 1.ap.
Objekat B = 904m² / 6.s.j + 2.ap.
Objekat D = 858m² / 11.s.j + 2.ap.
SUMA etaže **2.570m²** / 32.s.j + 5.ap.



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.



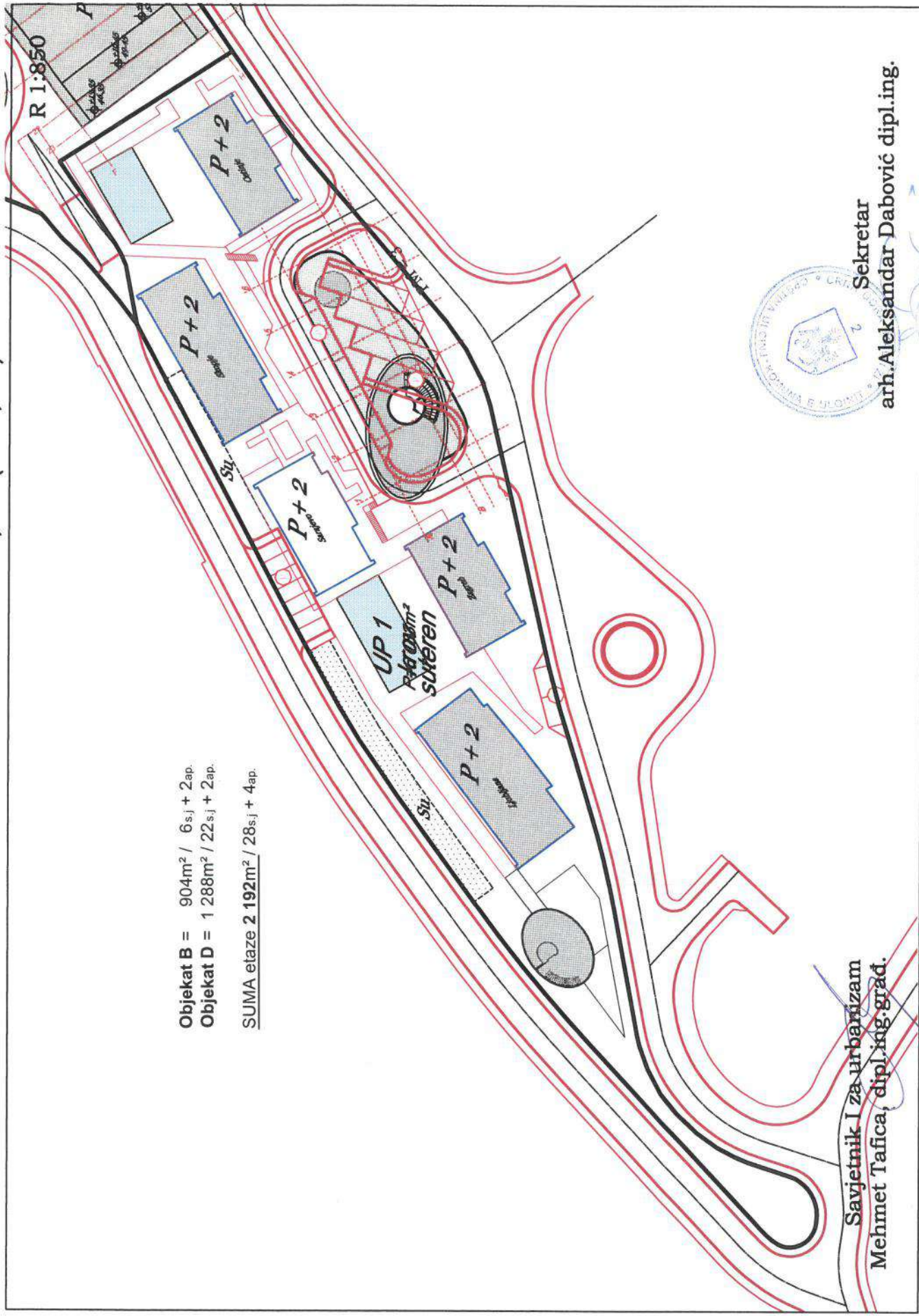
Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.23 "Idejno rješenje Komplexa
Mediteran - Osnova V etaže +18,95 (+51,95)"

Objekat B = 904m² / 6s.j + 2ap.

Objekat D = 1 288m² / 22s.j + 2ap.

SUMA etaže 2 192m² / 28s.j + 4ap.



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

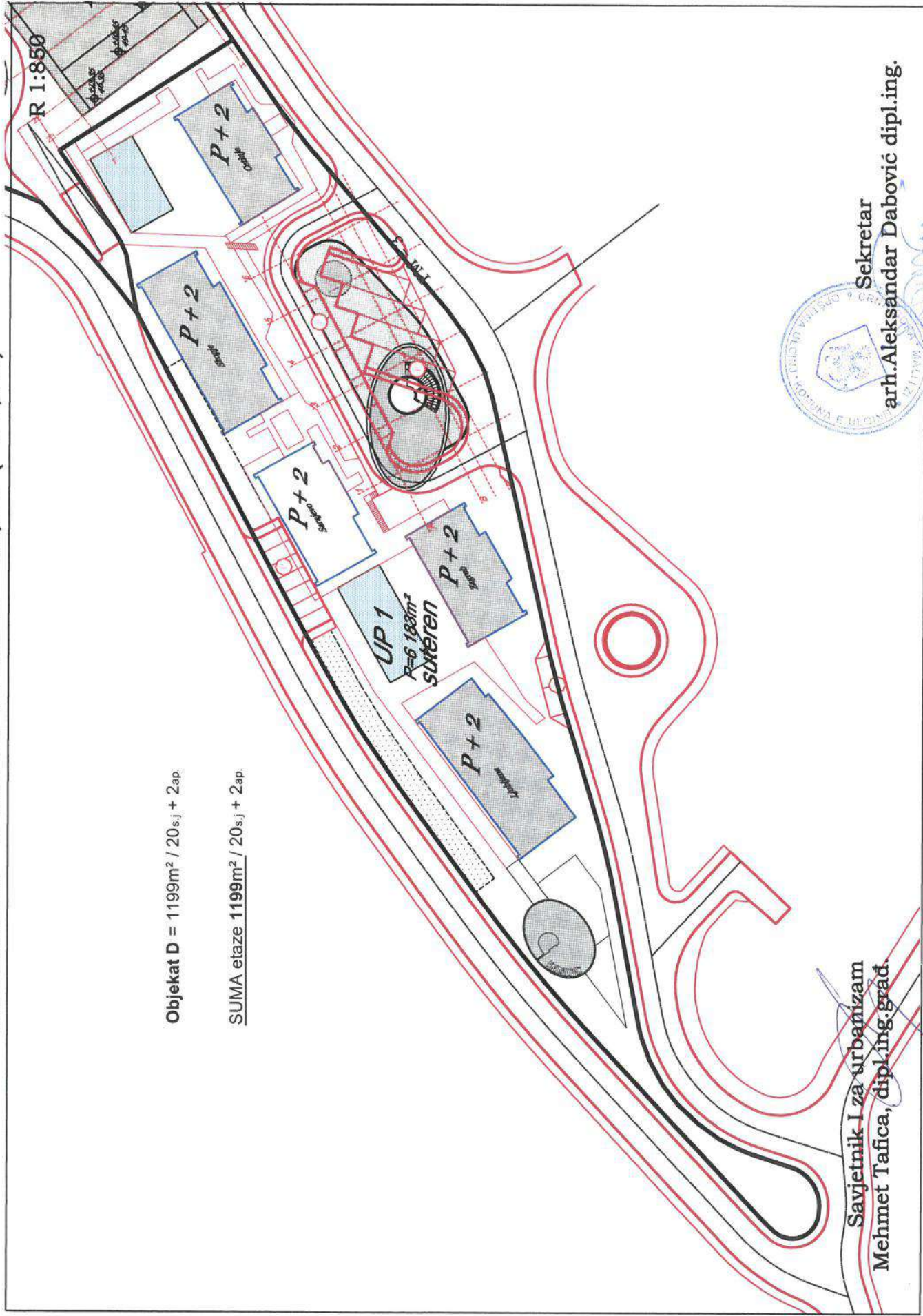


Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Urbanistički projekat "Mediteran" Karta br.24 "Idejno rješenje Komplexa Mediteran - Osnova VI etaže +21,75 (+54,75)"

Objekat D = 1199m² / 20s.j + 2ap.

SUMA etaze 1199m² / 20s.j + 2ap.



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. grad.

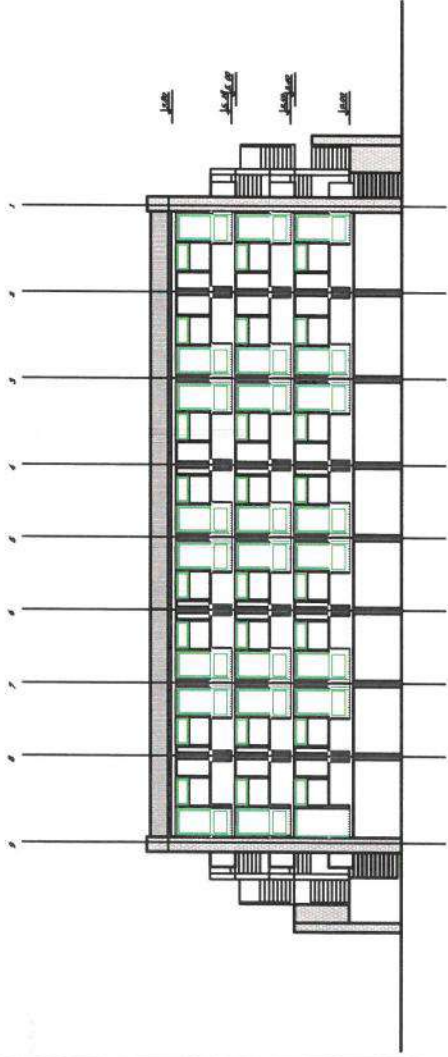


Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

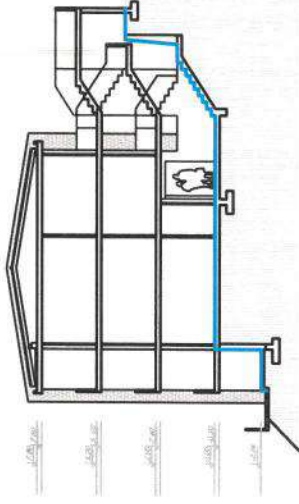
Urbanistički projekat "Mediteran"
Karta br.25 "Idejno rješenje Komplexa Mediteran - presjek i fasada"

R 1:300

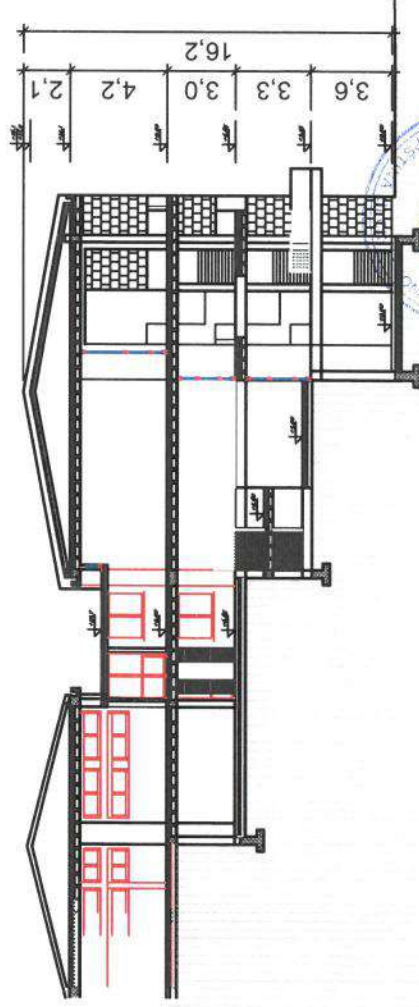
*FASADA BIVSEG
DEPADANSA "OPATIJA"*



*PRESJEK KROZ BIVSI
DEPADANS "BEOGRAD"*



DETALJ PRESJEKA POSTOJECEG RESTORANA



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.





Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
-Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomi
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08-118/18
Ulcinj/Ulqin,26.03.2018.god/vit

Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl.117 st.2 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 48/15“) i 18 i 22 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG br:56/14, 20/15, 40/16, 37/17“), riješavajući po zahtijevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, donosi

RIJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za turizam - hoteli na urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 3522 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ za investitora „BEĆOVIĆ MENAMGMENT GROUP“ koga zastupa Bećović Husein iz Ulcinja.

Ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdatih od JP „Vododvod i kanalizacija“ Ulcinj, odnosno planirati priključenje na javni kanalizacioni sistem, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1.Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju, mora biti u skladu sa članom 3 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda .

2.Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskog objekata prečišćavati preko separatora masti, prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

3.Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna popravka objekta;

4.Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118 Zakona o vodama.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora „BEĆOVIĆ MENAMGMT GROUP“ koga zastupa Bećović Husein iz Ulcinja, podnijelo ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 08-118/18 od 21.03.2018.godine.

Uz zahtjev je priložen:

-Nacrt Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Predmet urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta objekata za turizam - hoteli na urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 3522 KO Ulcinj, u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ za investitora „BEĆOVIĆ MENAMGMT GROUP“ koga zastupa Bećović Husein iz Ulcinja. Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 32/11 i 48/15), članovima 7,9,12 i 13 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda , minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08 ,9/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja , a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Dostaviti:

1. Sekretarijatu za planiranje i održivi razvoj
- 2.Arhivi

V.D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./ Nr.06-286/18
Ulcinj / Ulqin 29.03.2018.god./vj.

Crna Gora - Mali i Zi	
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit	
30.03.2018	
05-158/18	

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
SEKRETARIATI PËR PLANIFIKIM HAPSINORË DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

KËTU - OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" broj 80/05, "Sl.list Crne Gore" br.40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu("Sl list RCG", br.20/07, "Sl.list Crne Gore" br.47/13 i 53/14), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj: 05-158/5-18 od 19.03.2018 daje

MIŠLJENJE

da je potrebno sprovoditi postupak za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat **izgradnje objekta za turizam- hoteli** od strane investitora **Bečović Husein Isa**, u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju (Sl. List CG"- opštinski propisi, br.04/18 od 25.01.2018 god.)

Uvidom u spisak projekata (List I i List II) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG"br.20/07 i"Sl.list Crne Gore" br.47/13 i br. 53/14), konstatuje se da projekat izgradnje objekata za **turizam- hoteli** na gore pomenutoj lokaciji spada na **Listi II ; broj 12** - Infrastrukturni projekti, slovo **(b)**-Projekti urbanog razvoja .

Iz gore navedenog, daje se Mišljenje, da za projekat izgradnje objekta za turizam- hoteli, u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju, potrebno je sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Obradio,
Tahir Tahiri,
Samostalni Savjetnik I
zaštite ambijenta



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-1186/2018

Datum: 06.03.2018

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-54/2018 OD 05 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5681 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3522	1		26 94		PINJEŠ	Zemljište uz vanprivr. zgradu		500	0.00
3522	1		26 94		PINJEŠ	Pašnjak 4. klase		12702	110.51
3522	1	1	26 94		PINJEŠ	Hotel		806	0.00
3522	1	2	26 94		PINJEŠ	Hotel		178	0.00
3522	1	3	26 94		PINJEŠ	Hotel		850	0.00
3522	1	4	26 94		PINJEŠ	Hotel		302	0.00
3522	1	5	26 94		PINJEŠ	Hotel		579	0.00
3522	1	6	26 95		PINJEŠ	Hotel		397	0.00
3522	1	7	26 95		PINJEŠ	Hotel		231	0.00
3522	1	8	26 95		PINJEŠ	Hotel		324	0.00
3522	1	9	26 95		PINJEŠ	Hotel		235	0.00
3522	1	10	26 95		PINJEŠ	Hotel		241	0.00
3522	1	12	26 95		PINJEŠ	Hotel		326	0.00
								17671	110.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9993018401325	„BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3522	1	1	Hotel	0	P2 806	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1/1 9993018401325

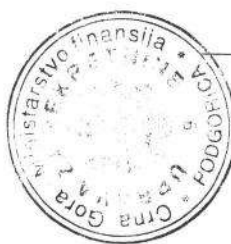
Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3522	1	2	Hotel -	0	P2 178	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	3	Hotel -	0	P2 850	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	4	Hotel -	0	P2 302	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	5	Hotel -	0	P2 579	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	6	Hotel -	0	p 397	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	7	Hotel -	0	P2 231	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	7	Hotel - 6	1	p 151	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	7	Hotel - 6	2	P1 192	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	7	Hotel - 6	3	P2 192	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	8	Hotel -	0	P2 324	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	8	Hotel - 8	1	p 207	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	8	Hotel - 8	2	P1 264	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	8	Hotel - 8	3	P2 263	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	9	Hotel -	0	p2 235	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	9	Hotel - 6	1	p 151	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	9	Hotel - 6	2	P1 192	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	9	Hotel - 6	3	P2 192	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325
3522	1	10	Hotel -	0	P2 241	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1 / 1 9993018401325

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3522	1	10	Hotel - 6	1	P 151	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325
3522	1	10	Hotel - 6	2	P1 192	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325
3522	1	10	Hotel - 6	3	P2 192	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325
3522	1	12	Hotel -	0	P2 326	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325
3522	1	12	Hotel - 8	1	P 207	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325
3522	1	12	Hotel - 8	2	P1 263	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325
3522	1	12	Hotel - 8	3	P2 264	Svojina „BEČOVIĆ MENAGMENT GROUP“ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	1 / 1 9993018401325

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("SI.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "SI.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Za Načelnik

 Čaprići Dževdet