



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.:05-157/6-18
Ulcinj / Ulqin, 27.03. 2018. god.

**Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj**

OVDJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-157/6-18 od 27.03.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka, u skladu sa smjernicama Državne Studije lokacije "TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI - postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" - (dio Sektora - 66), 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	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</p> <p style="text-align: center;">Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-157/6-18 Ulcinj / Ulqin, 27.03. 2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 53 i 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 Državne Studije lokacije “TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI- postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona” - (dio Sektora - 66) („Sl.list CG“ br.17/10), na zahtjev Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka, na dijelovima katstarskih parcela br.6, 8/1, 8/2, 10/7, 62/2, 64/3, 67/1, 67/4, 126/1 i 3538/1 KO Donji Štoj u zahvatu Državne Studije lokacije “TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI - postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona” - (dio Sektora - 66), Opština Ulcinj</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p><i>Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opština Ulcinj</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA INFRASTRUKTURA I PLAN SAOBRAĆAJA</p> <p>Najvažnija saobraćajnica u zoni zahvata je regionalni put za Adu – R17. Saobraćajnica u zoni zahvata ima dvije saobraćajne trake i služi kao osnovna veza Velike plaže i gradskog dijela Ulcinja.</p> <p>Planom, Državne Studije lokacije “TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI- postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona” - (dio Sektora - 66) kroz grafički prilog karta br.9 "Postojeće korišćenje prostora", katastarska parcela br.3538/1 KO Donji Štoj opisana kao postojeća saobraćajnica- Regionalni put za Adu (R-17).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA INFRASTRUKTURA I PLAN SAOBRAĆAJA</p> <p>Trasa saobraćajnice - dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka u zonu „B“ podzone 7;</p>	

	<p>Regionalni put za Adu (R-17).</p> <p>U planskom periodu razlikujemo dvije faze funkcionisanja. Prva faza je do izgradnje obilaznice za teretni saobraćaj odnosno po trasi postojećeg puta. Kada se izgradi obilaznica za teretni saobraćaj dio između raskrsnica O11 i O01 se ukida a obilaznica se veže na kružni tok O01. Razlog za ukidanje poteza O11-O01 je ukrštanje sa obilaznicom pod nepovoljnim uglom a posebno jer će i visinski razlikovati na mjestu ukrštanja.</p> <p>Postojeći most planirano je da se ukloni, prema planskom dokumentu susjedne zone.</p> <p>Zastor svih ulica je od asfalt betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, asfalta ili behaton elemenata.</p> <p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.</p> <p>Odvodnjavanje svih saobraćajnica rešavati atmosferskom kanalizacijom.</p> <p>Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.</p>																																		
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka, gradi se na dijelovima katstarskih parcela br.6, 8/1, 8/2, 10/7, 62/2, 64/3, 67/1, 67/4, 126/1 i 3538/1 KO Donji Štoj u zahvatu Državne Studije lokacije "TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI - postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" - (dio Sektora - 66), Opština Ulcinj</p>																																		
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Trasa dijela Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka, data je koordinatnim tačkama;</p> <p>Koordinatne tačke zahvata saobraćajnice:</p> <table border="0"> <tr><td>X=6603254.45</td><td>Y=4641715.56</td></tr> <tr><td>X=6603270.34</td><td>Y=4641717.39</td></tr> <tr><td>X=6603545.05</td><td>Y=4641791.06</td></tr> <tr><td>X=6603594.19</td><td>Y=4641804.51</td></tr> <tr><td>X=6603619.14</td><td>Y=4641809.96</td></tr> <tr><td>X=6603646.05</td><td>Y=4641813.68</td></tr> <tr><td>X=6603646.93</td><td>Y=4641802.80</td></tr> <tr><td>X=6603631.81</td><td>Y=4641801.09</td></tr> <tr><td>X=6603608.24</td><td>Y=4641796.72</td></tr> <tr><td>X=6603528.39</td><td>Y=4641775.42</td></tr> <tr><td>X=6603497.40</td><td>Y=4641767.08</td></tr> <tr><td>X=6603427.18</td><td>Y=4641748.35</td></tr> <tr><td>X=6603273.04</td><td>Y=4641706.73</td></tr> <tr><td>X=6603266.36</td><td>Y=4641703.22</td></tr> <tr><td>X=6603263.84</td><td>Y=4641696.47</td></tr> <tr><td>X=6603243.43</td><td>Y=4641704.44</td></tr> <tr><td>X=6603244.21</td><td>Y=4641715.50</td></tr> </table>	X=6603254.45	Y=4641715.56	X=6603270.34	Y=4641717.39	X=6603545.05	Y=4641791.06	X=6603594.19	Y=4641804.51	X=6603619.14	Y=4641809.96	X=6603646.05	Y=4641813.68	X=6603646.93	Y=4641802.80	X=6603631.81	Y=4641801.09	X=6603608.24	Y=4641796.72	X=6603528.39	Y=4641775.42	X=6603497.40	Y=4641767.08	X=6603427.18	Y=4641748.35	X=6603273.04	Y=4641706.73	X=6603266.36	Y=4641703.22	X=6603263.84	Y=4641696.47	X=6603243.43	Y=4641704.44	X=6603244.21	Y=4641715.50
X=6603254.45	Y=4641715.56																																		
X=6603270.34	Y=4641717.39																																		
X=6603545.05	Y=4641791.06																																		
X=6603594.19	Y=4641804.51																																		
X=6603619.14	Y=4641809.96																																		
X=6603646.05	Y=4641813.68																																		
X=6603646.93	Y=4641802.80																																		
X=6603631.81	Y=4641801.09																																		
X=6603608.24	Y=4641796.72																																		
X=6603528.39	Y=4641775.42																																		
X=6603497.40	Y=4641767.08																																		
X=6603427.18	Y=4641748.35																																		
X=6603273.04	Y=4641706.73																																		
X=6603266.36	Y=4641703.22																																		
X=6603263.84	Y=4641696.47																																		
X=6603243.43	Y=4641704.44																																		
X=6603244.21	Y=4641715.50																																		
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 style="text-align: center;">/</p>																																		
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), za sve projekte koji se planiraju ili izvode na predmetnom prostoru, nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko</p>																																		

nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

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).

10 .

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo u regulaciji saobraćajnih i pješačkih koridora

Ozelenjevanje saobraćajnica, razdjelnih traka, kružnih ostrva, mjesta za parkiranje i pješačkih koridora sprovodi se linearnom sadnjom. Utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Ulično zelenilo formira se uz saobraćajnice čiji profile dozvoljavaju linearno formiranje zelenila, sa primarnim ciljem zaštite od zagađenja, ali i povezivanja zelenila svih kategorija u jedinstven sistem. Kod primarnih saobraćajnica obavezni su dvostrani drvoredi, a gdje je to moguće oni bi trebali biti drvoredi sa pratećim zelenilom (travnjaci, nisko rastinje). Sekundarne saobraćajnice gdje postoje za to mogućnosti sadržaće obostrane drvorede. Hortikulturno opremanje i uređivanje treba predvidjeti onim vrstama koje posjeduju listove velikih površina, ne generišu tvrde i teške plodove i ne luče veliku količinu medne rose. Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove).

Smjernice za formiranje drvoreda

Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 m. Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.

Rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m

Minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.

Koristiti vrste otporne na uslove sredine

Krone susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.

Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu.

Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.

U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u rupama duž trotoara ali pod uslovom da nema podzemnih instalacija, a moguća je, u slučaju postojanja podzemnih cijevi koje su plitko postavljene, takozvana izdignuta sadnja kada se koristi posebne posude slične žardinjerama bez dna, koje osiguravaju dovoljnu dubinu zemlje za normalan razvoj korijena.

Drvored sa visokim drvorednim sadnicama se može formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,80 m, a dimenzije sadnih jama min. 80x80cm (najbolje je dim. 1x1m otvora na trotoaru za sadnju) u suprotnom birati niže vrste drveća npr. Quercus ilex, Ligustrum japonica, Lagerstroemia indica, gdje takođe treba obezbijediti dovoljan prečnik sadne jame u zavisnosti od vrste sadnice, ali nikako manju od 70cm širine i 60cm dubine

U slučaju ulica sa širinom trotoara manjom od 2m sadnju linearnog zelenila, ukoliko to uslovi dozvoljavaju, predvidjeti obodom urbanističkih parcela.

U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani

	<p>Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na tri parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;</p> <p>Treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.</p> <p>Minimalna starost novih stabala ne smije biti manja od 12 godina.</p> <p>U okviru zelenih prodora duž pravaca pješačke komunikacije kroz naselje, naročito u zoni hotelskih kompleksa gdje imamo veće površine pod zelenilom tj. šire pješačke koridore predlaže se planiranje i određenih površina za kraće zadržavanje sa pratećim urbanim mobilijarom.</p> <p>Na ovim površinama osim drvorednih sadnica predleže se sadnja različitih žbunastih i cvjetnih formi, kao i formiranje travnjaka.</p> <p>Na razdjelnim ostrvima koristiti nešto niže vrste drveća, žbunaste forme i perene.</p> <p>Nadkrivanje parking prostora moguće je izvesti i pergolama i puzavičastom vegetacijom, ili, ukoliko je moguće sa ekonomskog stanovišta, sa fotovoltaznim panelima, kako bi se iskoristila velika površina za tehnologije koje koriste obnovljive izvore.</p> <p>Drvored može biti od sledećih vrsta: Quercus ilex, Ligustrum japonica, Lagerstroemia indica, Olea europea, Magnolia grandiflora, Phoenix canariensis, Pinus pinea...</p>
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano. To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbediti 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
	/

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA****Izgradnja 10kV kablovske mreže**

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe ED Ulcinj, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnika, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja.

Trafostanice 10/0.4kV na području plana

Nove trafostanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom Tp 1b, donesenom od strane FC Distribucija, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Prednosti slobodnostojećih trafostanica u odnosu na trafostanice u objektu su:

- manja zavisnost od dinamike gradnje (zgrada u kojoj je predviđena trafostanica mora biti izgrađena prva da bi se obezbijedilo napajanje drugih zgrada priključenih na tu trafostanicu);
- manje dimenzije (kada se trafostanica smješta u objekat, upravljanje mora biti iznutra, što nije slučaj kod DTS u slobodnostojećem objektu);
- s obzirom na vrlo stroge propise u pogledu sigurnosti, prostorija za smještaj opreme u objektu se mora namjenski projektovati (uljna jama ako je u pitanju transformator; kroz prostoriju trafostanice nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, gasovodnih, elektroenergetskih i TK instalacija i td).
- posebno je bitno pri projektovanju objekta pridržavati se protivpožarnih propisa (požarni sektori i sl.);
- izabrana lokacija mora da omogući lak pristup mehanizacije i vozila za vrijeme montaže i održavanja opreme, a posebno u slučaju zamjene energetskog transformatora, što je u slučajevima trafostanice u objektu teže postići;
- radi smanjenja opasnosti od požara u objektu se preporučuje se ugradnja znatno skupljih suvih transformatora;
- manja izloženost buci i vibracijama.

Kada je u pitanju smještanje unutar objekata, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteran i slično, bez posebne saglasnosti Elektro distribucije - Bar.

Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

S obzirom na to da se u ovom slučaju radi o atraktivnom turističkom naselju, obavezno je da se projektantskim rješenjima eksterijera trafo stanica izvrši njihovo **adekvatno uklapanje u okolni prostor**. Pri tome se moraju poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica (do 8 m² za DTS 1x630(1000) kVA ; do 20m² za NDTs 2x630 kVA). Takođe treba voditi računa o visini objekta, koja za snage 1x630 kVA treba da bude najviše 1.8 m.

Svim trafo stanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbijediti kamionski

pristup, širine najmanje 3 m.

Izgradnja niskonaponske mreže

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba ED Bar ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2ED Elektroprivrede Crne Gore.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,3 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,5 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabl polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°.
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.

Izgradnja spolnog osvjetljenja

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25mm²; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja treba da bude cjelonoćni. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i

pojedinih svjetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

17.1.

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:

- 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.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA ZA DSL “TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI“ – dio Sektora 66

Vodovodni sistem

Da bi se dimenzionisali potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme, u funkciji vremena. Te norme se tretiraju kao bruto veličine, koje prevashodno služe za sagledavanje kapaciteta izvorišta, i njihovu zaštitu. Za ovu plansku analizu su referentne sljedeće planirane norme potrošnje, izražene u l/korisnik na dan:

Tabela 3. Norme potrošnje

Gradski vodovodi	Domaćinstva	Privreda	Ostali korisnici	l/korisnik/dan	
				Gubici	Ukupno
2011. god.	200	90	60	110	460
2021.god.	230	100	80	110	520

U zavisnosti od vrste hotela prema Vodoprivrednoj osnovi, Master planu i lokalnim planovima višeg reda usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

- stalni stanovnici 200 l/dan/st.
- hotel A kategorije 650 l/dan/kor.
- hotel B kategorije 450 l/dan/kor.
- Vile i apartmani 450 l/dan/kor.
- hoteli nižih kategorija 350 l/dan/kor.
- privatni smeštaj 350 l/dan/kor.
- odmarališta 300 l/dan/kor.
- kampovi 100 l/dan/kor.

Smatrajući da su navedene specifične potrošnje u danu maksimalne potrošnje za maksimalnu satnu potrošnju se usvaja potrošnja sa usvojenim koeficijentom časovne

neravnomjernosti $K_{hmax} = 2,3$.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina.

Područje obuhvata Studija lokacije nalazi se postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona i zauzima površinu od 122,435 ha.

Tabela. 4. Proračun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje

Namjena prostora	Kategorija potrošača	Broj potr.	Spec. potroš l/dan/kor.	Qmax.dn. l/s	Qmax.čas l/s
1	2	3	4	5	6
				(3)*(4)/86400	(5)*2.3
Stanovanje S	Stanovnik	293	200	0.67	1.56
Hotel H1 4*	Turisti	668	450	3.48	8.00
	Zaposleni	200	100	0.23	0.53
	Ukupno	868		3.71	8.53
Hotel H2 4*	Turisti	981	450	5.11	11.75
	Zaposleni	275	100	0.32	0.73
	Ukupno	1193		5.43	12.48
Hotel H3 4*	Turisti	2071	450	10.78	24.81
	Zaposleni	622	100	0.72	1.65
	Ukupno	2693		11.50	26.46
Turistike djelatnosti TD	Turisti	138	450	0.72	1.65
	Zaposleni	41	100	0.04	0.11
	Ukupno	179		0.76	1.76
Stanovanje i usl. djelatnosti US1	Stanovnik	165	200	0.38	0.88
	Zaposleni	165	100	0.19	0.44
	Ukupno	330		0.57	1.82
Stanovanje i usl. djelatnosti US2	Stanovnik	337	200	0.78	1.79
	Zaposleni	337	100	0.39	0.89
	Ukupno	674		1.17	2.68
Stanovanje i usl. djelatnosti US3	Stanovnik	722	200	1.67	3.84
	Zaposleni	722	100	0.83	1.92
	Ukupno	1444		2.50	5.76
UKUPNO		7674		26.31	60.51

Maksimalna dnevna potrošnja proračunata u Tabeli 4. za posmatrano područje iznosi 26.31 l/s a maksimalna satna potrošnja iznosi 60.51 l/s

Na osnovu proračunate maksimalne satne potrošnje u danu maksimalne dnevne potrošnje od 60.51 l/s dimenzionisana je planirana vodovodna mreža ovog područja.

Predviđeno je ukidanje tj. izmještanje AC cjevovoda prečnika 250mm koji se nepravilno pruža kroz sredinu područja obuhvaćenog ovim planskim dokumentom. Takođe, potrebno ga je zamijeniti i zbog neprikladne vrste materijala. Isto se odnosi i na cjevovod prečnika 100mm. Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik nove mreže ne bude manji od 100mm. Nova distributivna mreža je predviđena trasama i spojevima da pravi prstenastu mrežu (i sa glavnim distributivnim vodom prečnika 280mm) kako bi se obezbjedila kontinuiranost i sigurnost u vodosnabdijevanju. Spojevi na glavni distributivni cjevovod za Veliku Plažu su ograničeni na minimum. Predviđena je mreža od polietilena visoke gustine prečnika 110 i 160mm.

Odvođenje otpadnih voda

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode.

Tabela 5. Proračun količina otpadnih voda

Namjena prostora	Kategorija potrošača	Broj potr.	Qmax.čas l/s	Količina otpadnih voda l/s
1	2	3	4	5
				(4)* 0.8
Stanovanje S	Stanovnik	293	1.56	1,25
Hotel H1 4*	Turisti	668	8.00	6.40
	Zaposleni	200	0.53	0.42
	Ukupno	868	8.53	6.82
Hotel H2 4*	Turisti	981	11.75	9.40
	Zaposleni	275	0.73	0.58
	Ukupno	1193	12.48	9.98
Hotel H3 4*	Turisti	2071	24.81	19.85
	Zaposleni	622	1.65	1.32
	Ukupno	2693	26.46	21.17
Turistike djelatnosti TD	Turisti	138	1.65	1.32
	Zaposleni	41	0.11	0.09
	Ukupno	179	1.76	1.38
Stanovanje i usl. djelatnosti US1	Stanovnik	165	0.88	0.70
	Zaposleni	165	0.44	0.35
	Ukupno	330	1.82	1.45
Stanovanje i usl. djelatnosti US2	Stanovnik	337	1.79	1.43
	Zaposleni	337	0.89	0.71
	Ukupno	674	2.68	2.14
Stanovanje i usl. djelatnosti US3	Stanovnik	722	3.84	3.07
	Zaposleni	722	1.92	1.54
	Ukupno	1444	5.76	4.61
UKUPNO		7674	60.51	48.41

Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa. Nije predviđeno sakupljanje i kanaliziranje kišnih voda njome. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „shareware“ programskog paketa Flow Master v6.0. Proračun se bazira na Darcy-Weisbach (Colebrook-White) formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika. Sva planirana nova mreža je od rebrastog polietilena, prečnika 250mm sem sabirnog kolektora ka pumpnoj stanici koji je prečnika 315mm). Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti revizionna okna.

Otpadna voda cijelog područja se sakuplja i gravitaciono odvodi ka pumpnoj stanici planiranog kapaciteta od 49 l/s. Ovom pumpnom stanicom se sakupljena otpadna voda prepumpava u postojeći kanalizacioni sistem i dalje ka lokaciji budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Prečišćavanje otpadnih voda

Pored "Master plana odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Crnogorskog primorja i opštine Cetinje"(DHV NJATER BV, Netherlands, 2005.god.), smjernice za prečišćavanje otpadnih voda Ulcinja definisane su i u studiji „Vodosnabdijevanje i ispuštanje otpadnih voda Crnogorskog primorja“ (KOCKS Consult, Njemačka & IK Konsalting, Beograd, 2007).

U cilju izrade projektne dokumentacije urađena je i Elaborata procjene uticaja

izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Opštini Ulcinj na životnu sredinu. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Opštini Ulcinj nalazi se na katastarskim parcelama broj 199, 200, 201, 209/1, 209/3 i 214, KO Ulcinj, u blizini Port Milene i Ulcinjske solane „Bajo Sekulić“, definisana je na osnovu preporuka ovim studija, s obzirom da Opština Ulcinj nema prostorno - plansku dokumentaciju za ovo područje.

Za potrebe dimenzionisanja postrojenja izvršen je proračun karakterističnih poticaja otpadnih voda što je prikazano u narednoj tabeli.

Tabela. 6. Karakteristični proticaji otpadnih voda u projektnom periodu

	2011	2021	2031
Srednji dnevni proticaj m ³ /dan	11.830	19.500	38.740
Max. dnevni proticaj m ³ /dan	14.464	23.694	47.376
Max, časovni proticaj l/s	232	365	679

Na osnovu izloženog maksimalni kapacitet postrojenja je 115.000 ES a predlažen tehnološki proces je intenzivni process sa aktivnim muljem, odnosno SBR proces, prevashodno zbog lakog prelaska sa letnjeg na zimski režim, koji se postiže isključenjem potrebnog broja radnih jedinica. Fazna izgradnja postrojenja je takođe jednostavna i kapacitet se lako povećava dogradnjom novih bazena.

Odvod iz postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Ulcinja predviđen je u kanal Brdela, a zatim u Port Milenu, pa u more koje predstavlja konačni recipijent. U slučaju nepredviđenih okolnosti koristi se by-pass koji se nalazi iza pumpne stanice koja usmjerava vodu na tercijarni tretman. Otpadne vode se u ovom slučaju direktno usmjeravaju u podmorski ispušt.

Da bi se sva upotrijebljena voda naselja Ulcinj mogla prečistiti potrebno je prvo da se svi djelovi naselja priključe na kanalizacionu mrežu. Za ovo je potrebno izgraditi tri glavna kolektorska pravca, od čega prvi glavni kolektorski pravac obuhvata potisni cjevovod od CS Pristan 1 preko CS Pristan 2 do novoprojektovane kanalizacione mreže $\Phi 500$ u Bulevaru Maršala Tita i ulice 26. novembra u centru Ulcinja. Drugi glavni kolektorski pravac obuhvata potisni cjevovod $\Phi 150$ od zaliva Valdanos do postojećeg kolektorskog pravca $\Phi 250$ u ulici Ćazima Resulbegovića. Treći glavni kolektorski pravac obuhvata područje Velike Plaže i prostire se od Ade Bojane, pa sve do Port Milene.

Sve otpadne vode iz sva tri glavna kolektorska pravca sakupljaju se u glavnom kolektoru $\Phi 1200$ koji ih odvodi do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Do izgradnjecentralnog prečistača korisnici plana moraju obezbijediti vlastite prečistače i prečišćavati otpadne vode do zahtijevanih parametara kvaliteta pre ispuštanja u kanalizacionu mrežu.

Potrebno je napomenuti da je potrebno izvršiti i kontrolu i odvajanje sistema za upotrijebljene i atmosferske vode u djelovima grada gdje se ona sada mješaju.

Odvođenje kišnih voda

Postojeće stanje

Ukupno slivno područje koje gravitira predmetnom području iznosi 122,435 ha. S obzirom da je kanalizaciona mreža Ulcinja mješovitog tipa, tj. zajedno se sakupljaju otpadne i kišne vode, kao prioritetna mjera u budućim razvonijm planskim dokumentima je razdvajanje iste. Stoga se predlaže izgradnja kompletno nove infrastrukture za odvođenje kišnih voda.

Planirano stanje

Uzimajući u obzir da se uzvodni dio slivnog područja već drenira obodom predmetnog područja, potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru ovog područja.

S obzirom na skoro ravan teren i okruženost morem, kanalisanje voda se preporučuje otvorenim kanalima/ rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju. Ti kanali treba da svojim padom budu usmjereni ka sjevernom i južnom obodu naselja tj. ka moru.

Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih

	kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza potrebe za takvim rješenjem.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu 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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu /
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi /
	<u>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</u> Planirano stanje U opisu postojećeg stanja je navedeno da u zoni Studije lokacije "Velika Plaža", jednim dijelom postoji telekomunikaciona kanalizacija i fiksna telekomunikaciona pristupna mreža polagana u zemlju, oboje u vlasništvu dominantnog fiksnog operatera Crnogorskog Telekomu. U dijelu fiksne telefonije, vodeći računa o generalnom planu razvoja i montaže telekomunikacionih kapaciteta na području Telekomunikacionog Centra Ulcinj, projektant predviđa, izmještanje postojećeg telekomunikacionog čvora RSS Velika Plaža iz postojećeg montažnog kontejnera u prostor koji će se nalaziti unutar planiranog objekta na UP 31 ili na neku drugu lokaciju u neposrednoj blizini postojeće. Da bi se obezbijedili tehnički preduslovi za izmještanje postojećeg telekomunikacionog čvora na novu lokaciju, biće potrebno da se investitor planiranog objekta na UP 31 dogovori sa Crnogorskim Telekomom o obezbjedjenju adekvatnog prostora i načinu izmještanja telekomunikacionog čvora u novi prostor. U odnosu na novu lokaciju telekomunikacionog čvora RSS Velika Plaža, a u skladu sa planovima višeg reda, projektant planira izgradnju nove telekomunikacione kanalizacije sa 6, 4 i 3 PVC cijevi 110 mm na posmatranom području Velike Plaže. Kapacitet telekomunikacione kanalizacije je definisan na način što je projektant morao voditi računa o eventualnom planiranju i izgradnji optičkih spojnih kablova, novih telekomunikacionih pristupnih mreža, distribuciji žične kablovske televizije (KDS operateri) te o potrebama daljeg održavanja svih navedenih sistema, pri čemu se strogo moralo voditi računa o važećim zakonskim propisima i preporukama planova višeg reda za oblast telekomunikacija. Broj PVC cijevi omogućava, u zavisnosti od planiranih sadržaja, efikasno nalaženje tehničkih rješenja za dodjelu telekomunikacionih priključaka svih vrsta, za postojeće i buduće korisnike sa ovog područja. U Studiji je adekvatno tretirana i izgradnja novih telekomunikacionih kablovskih okana (84 komada), u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata. U odnosu na planirane sadržaje u prostoru, poostojeće stanje telekomunikacione infrastrukture i moguću faznost izgradnje pojedinih blokova i objekata, u ovom dijelu je previdjena sljedeća faznost: I FAZA : U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavne saobraćajnice, i to sa 6 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 300 metara i sa 4 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 2300 metara . Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 28 komada. II FAZA : Ova faza obuhvata izgradnju sekundarne telekomunikacione kanalizacije prema pojedinačnim blokovima ili objektima, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 4300 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 56 komada. Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi

teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje telekomunikacionih kablovskih okana, sto bi bilo neekonomično.

Planiranje telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih okana, usklađeno je u svemu sa važećim propisima i preporukama bivše ZJ PTT za ovu oblast, kao i sa važećim propisima Crne Gore i preporukama iz planova višeg reda.

Projektant još jednom naglašava da je jednu PVC cijev \square 110 mm u telekomunikacionoj kanalizaciji prijedvidio isključivo za potrebe žične kablovske televizije (KDS operatera).

U skladu sa rješenjima projektovanim Studijom za područje Velike Plaže, glavnim projektima za pojedinačne objekte planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacione pristupne mreže koja će omogućavati korištenje servisa fiksne telefonije, broadband interneta, kablovske televizije i dr.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u zoni Studije jeste da, u skladu sa rješenjima iz Studije i Tehničkim uslovima koje izdaje Crnogorski Telekom, tj Telekomunikacioni Centar Ulcinj, od planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Tk kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u RACK ormarima, u odgovarajućim tehničkim prostorijama u objektima.

Na isti način treba izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala.

Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa provodnikom UTP ili Iy(St)Y ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.

U objektima javne namjene, kao što su: škole, vrtići, hoteli, restorani i sl. Predvidjeti postavljanje javnih telefonskih i internet govornica.

U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Telekomunikaciona mreža:

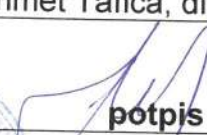

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- 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;

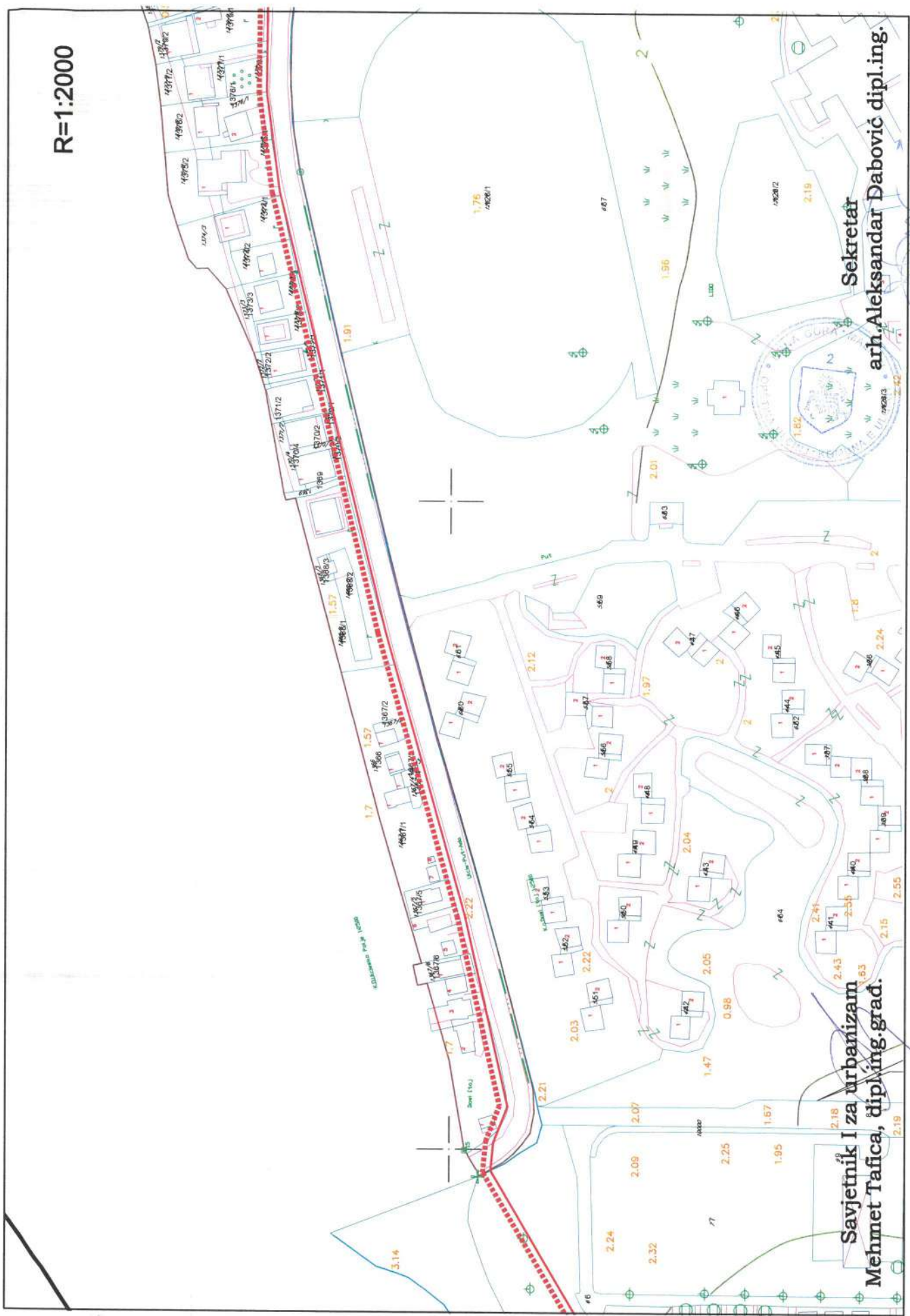
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		/
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		/
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele		/
	Površina urbanističke parcele		/
	Maksimalni indeks zauzetosti		/
	Maksimalni indeks izgrađenosti		/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		/
	Maksimalna spratnost objekata		/
	Maksimalna visinska kota objekta		/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		/
OSTALI USLOVI			
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.			
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa članovima 172 do 195 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.)			
Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.			
21 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanističko - građevinskoj inspekciji - U spise predmeta - Arhivi		
22 .	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.	
		 potpis	
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 SEKRETAR, Arh. Aleksandar Đabović, dipl.ing.	
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica	
25	PRILOZI		
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Državne Studije lokacije "TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI-postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" - (dio Sektora - 66) u R=1/2000.	

<p>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>- Listovi nepokretnosti sa kopijom katastarskih planova</p>	<p>2. 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 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, sledećih nadležnih organa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopisom broj 05-157/2-18 od 14.03.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od nadležnog organa - JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka. - Dopisom broj 05-157/3-18 od 14.03.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Vašeg Sekretarijata, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka. - Dopisom broj 05-157/4-18 od 14.03.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od nadležnog organa - Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje vodnih uslova, za izgradnju dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka. - Dopisom broj 05-157/5-18 od 14.03.2018, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Vašeg Sekretarijata, tražio mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju dio Regionalnog puta za Adu (R-17) od starog mosta na Port-Mileni do početka planiranog kružnog toka.
---	---

Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br.01 Izvod iz topografsko - katastarskog plana

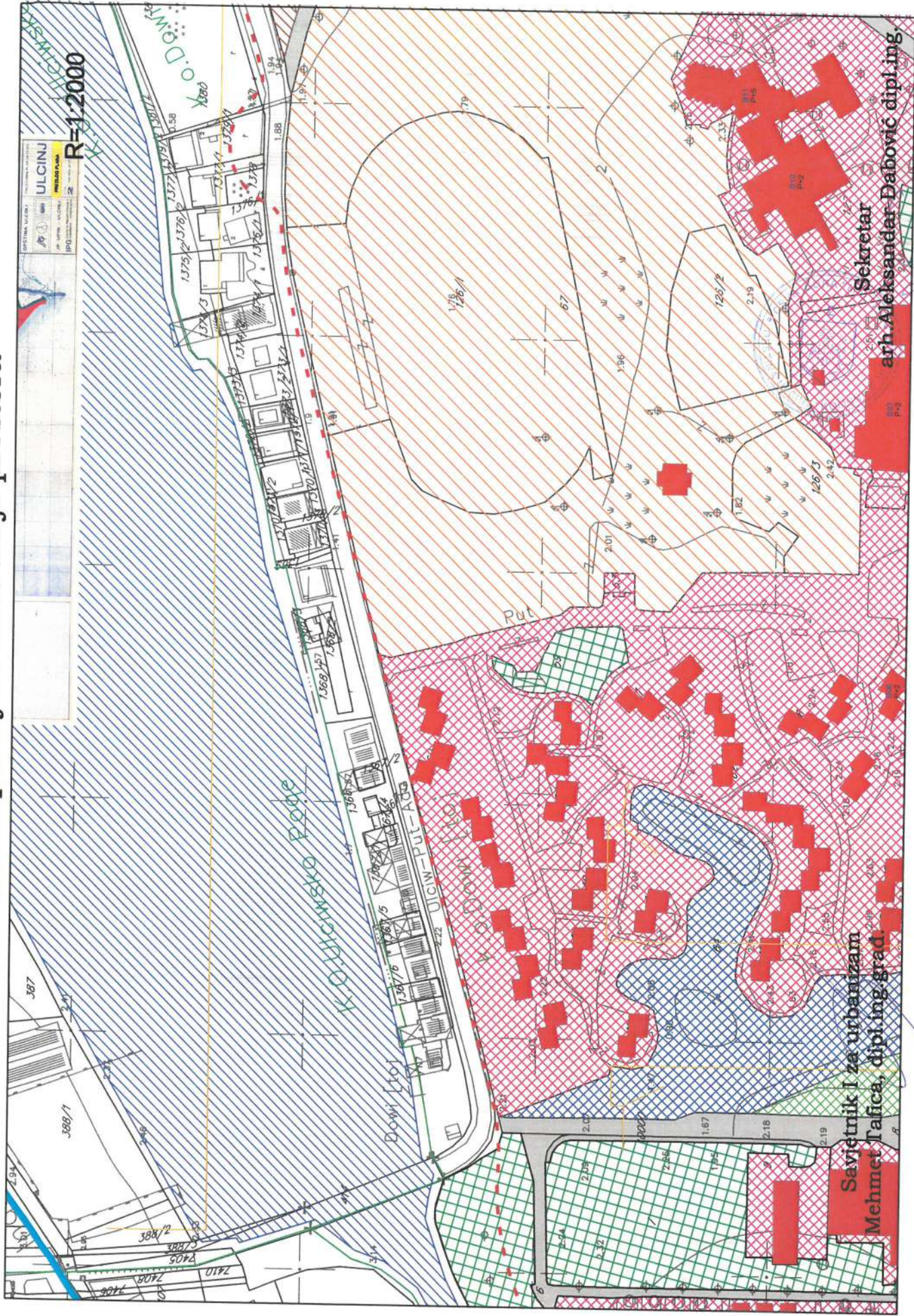
R=1:2000



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

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža Karta br.9 postojeće korišćenje prostora



IZGRAĐENE POVRŠINE



POSTOJEĆI OBJEKTI



OBJEKTI KOJIH NEMA NA
KATASTARSKOJ PODLOZI



TURIZAM I TURISTIČKO-
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI



POSLOVNE ZGRADE U VANPRIVREDI



POSLOVNE ZGRADE U VANPRIVREDI



NEIZGRAĐENE POVRŠINE

OTVORENE JAVNE POVRŠINE



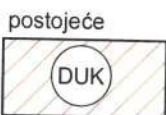
ŠUMA I MAKIJA



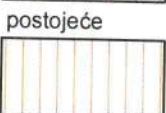
PAŠNJAK



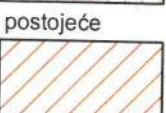
VRT



DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE



PJESAK I ŠLJUNAK



SPORT I REKREACIJA

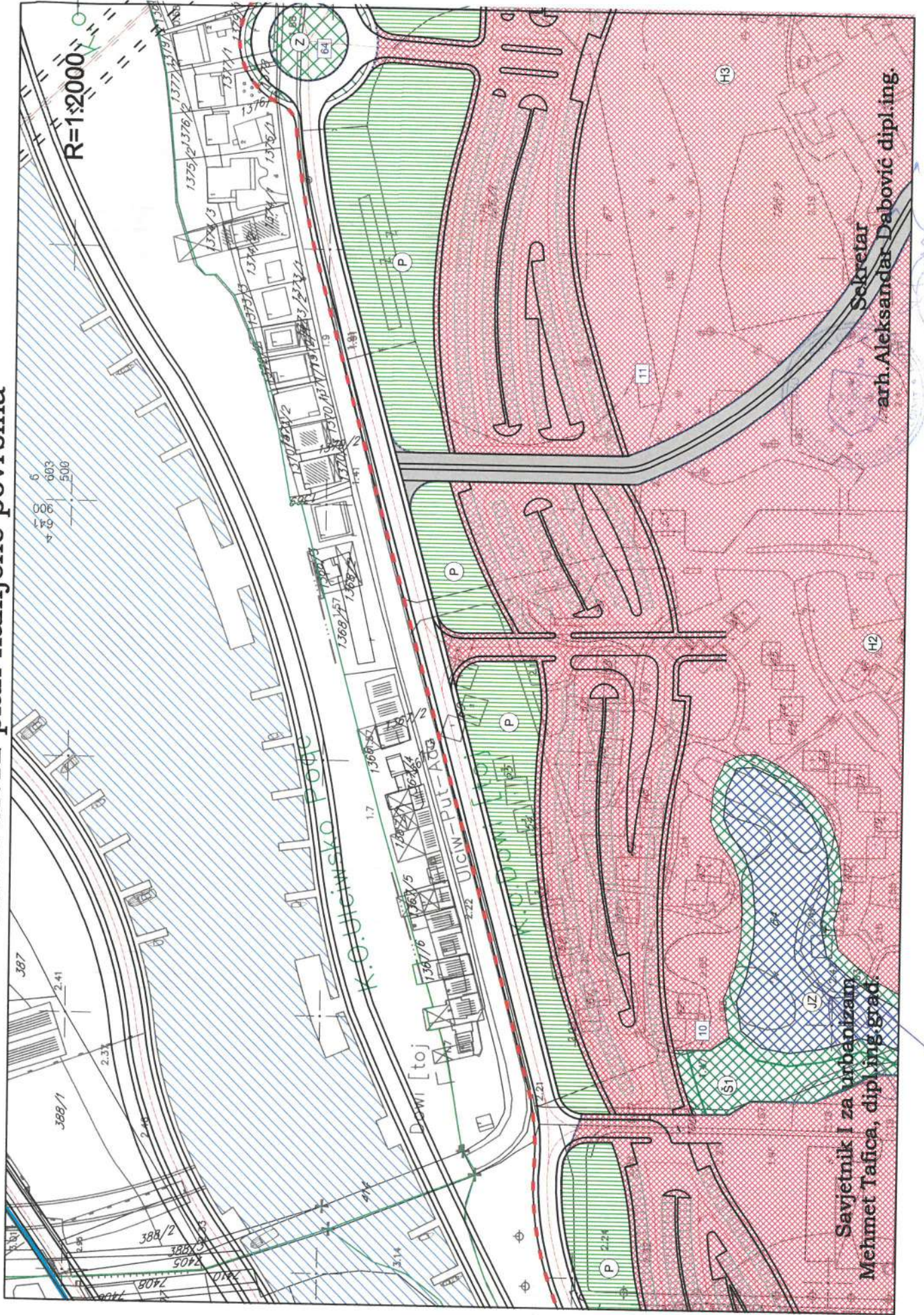


POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - NJIVE



NEPLODNO ZEMLJIŠTE

Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br. 12 plan namjene površina



1

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

IZGRAĐENE POVRŠINE



HOTELI



TURISTIČKA DJELATNOST



STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA



STANOVANJE



KULTURNE AKTIVNOSTI



SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE



POSTOJEĆA ŠUMA

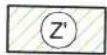


ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA
(PEJZAŽNA TAKSACIJA)

ZONA PEJZAŽNE TAKSACIJE



ZELENE I JAVNE POVRŠINE



ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA



ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU



ZELENI POJAS UZ PLAŽU



PARK ŠUMA



DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE



SPORT I REKREACIJA



JEZERO



OBALNO ŠETALIŠTE



PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



OZNAKA ZONE KONKURSA



BROJ ZONE KONKURSA

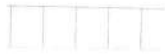
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



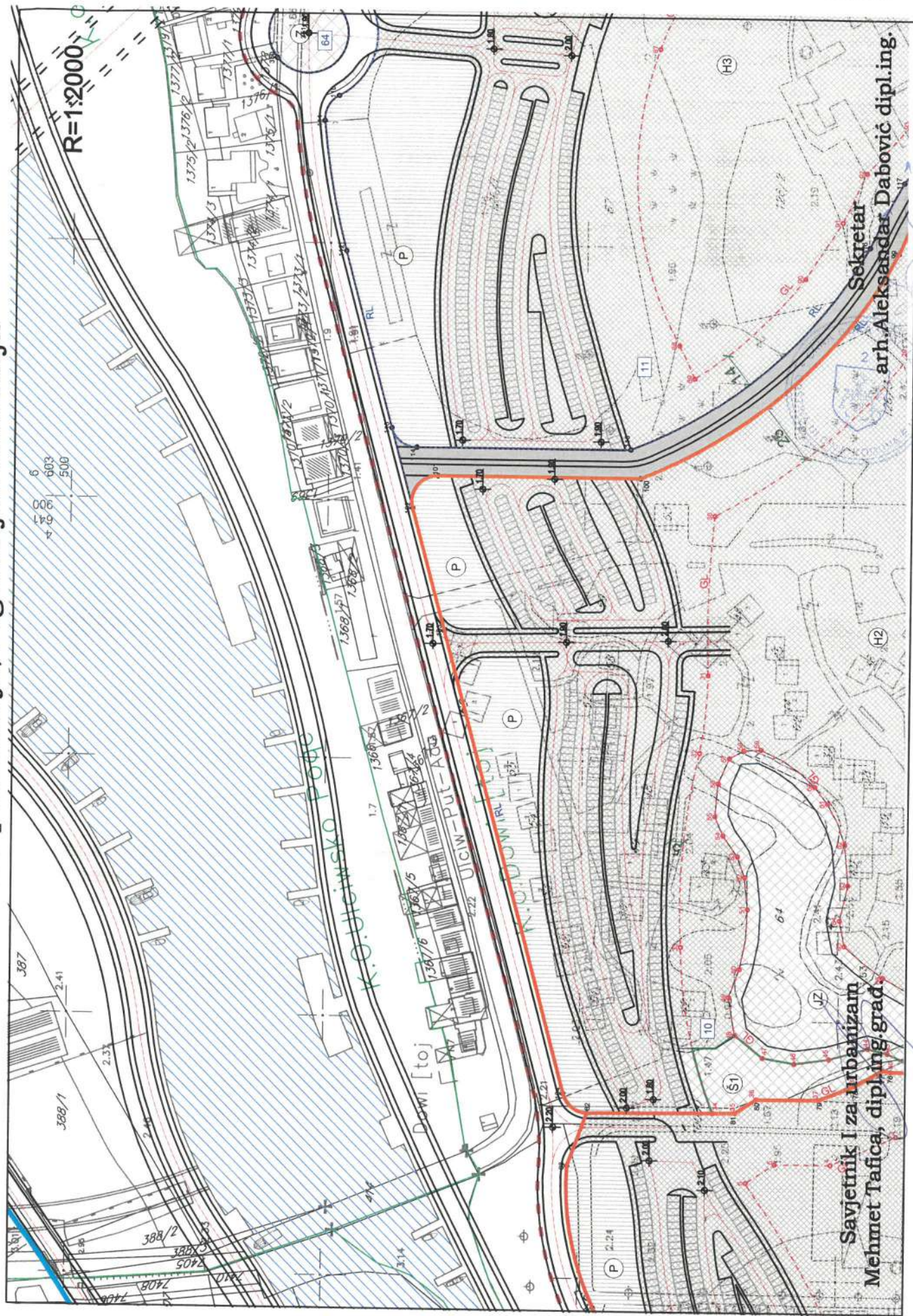
PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE





ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br.13 parcelacija, regulacija i nivelacija




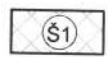

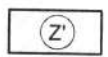
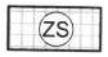

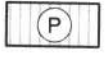







PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
	R.L.	REGULACIONA LINIJA
	1	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	11	KOTE




IZGRAĐENE POVRŠINE

	H	HOTELI
	TD	TURISTIČKA DJELATNOST
	US	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	S	STANOVANJE
	K	KULTURNE AKTIVNOSTI
	SS	SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

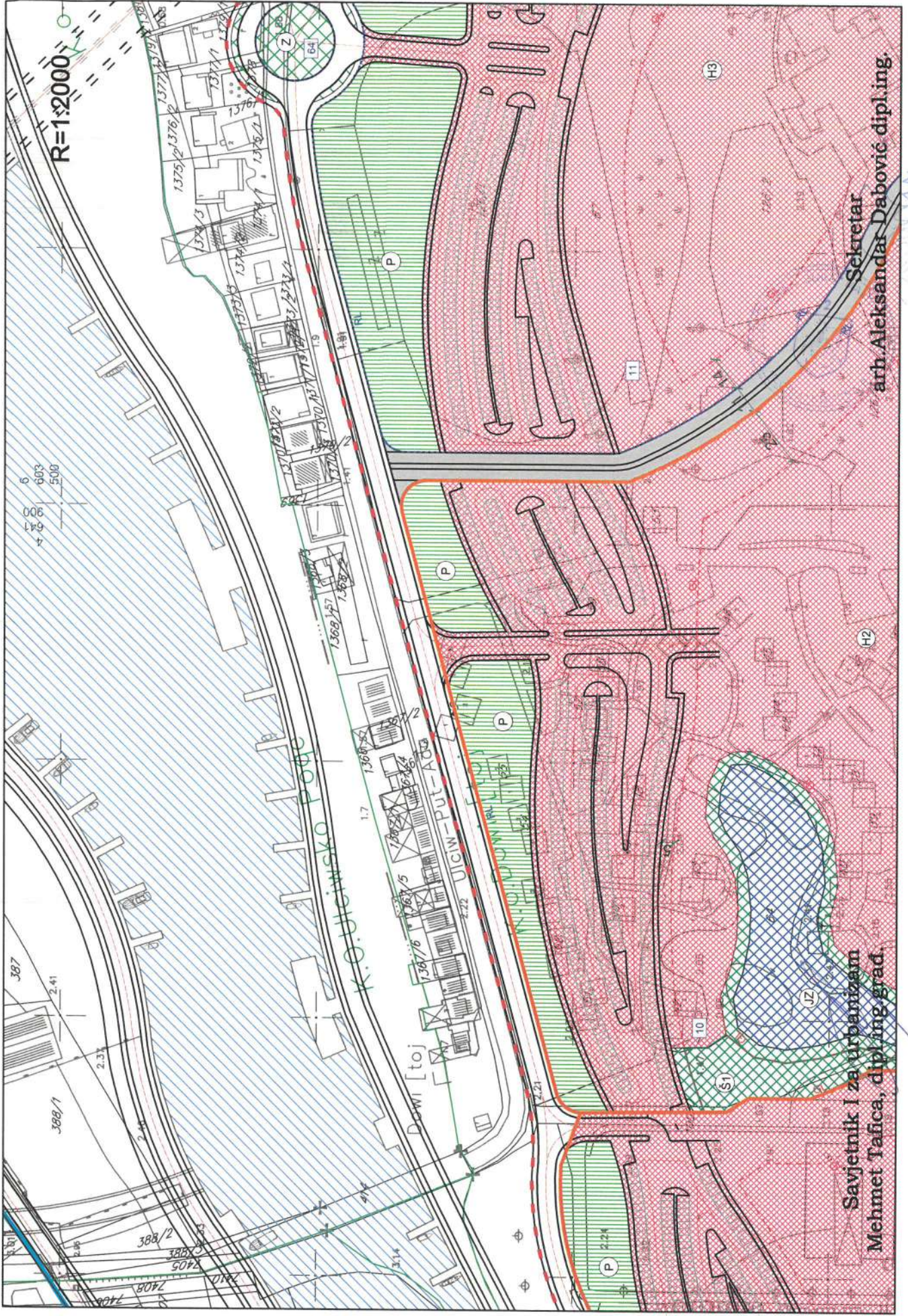
	Š	POSTOJEĆA ŠUMA
	Š1	ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA (PEJZAŽNA TAKSACIJA)
<hr/>		
	Z	ZELENE I JAVNE POVRŠINE
	Z'	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA
	ZS	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZP	ZELENI POJAS UZ PLAŽU
	P	PARK ŠUMA
	UK	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	R1	SPORT I REKREACIJA
	JZ	JEZERO
		OBALNO ŠETALIŠTE
		PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	••••	OZNAKA ZONE KONKURSA
		BROJ ZONE KONKURSA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

		KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
		PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
		ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
 Karta br.14 plan mjera za sprovođenje



PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
	R.L.	REGULACIONA LINIJA
		BROJ URBANISTIČKE PARCELE
		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE




IZGRAĐENE POVRŠINE

	H	HOTELI
	TD	TURISTIČKA DJELATNOST
	US	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	S	STANOVANJE
	K	KULTURNE AKTIVNOSTI
	SS	SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

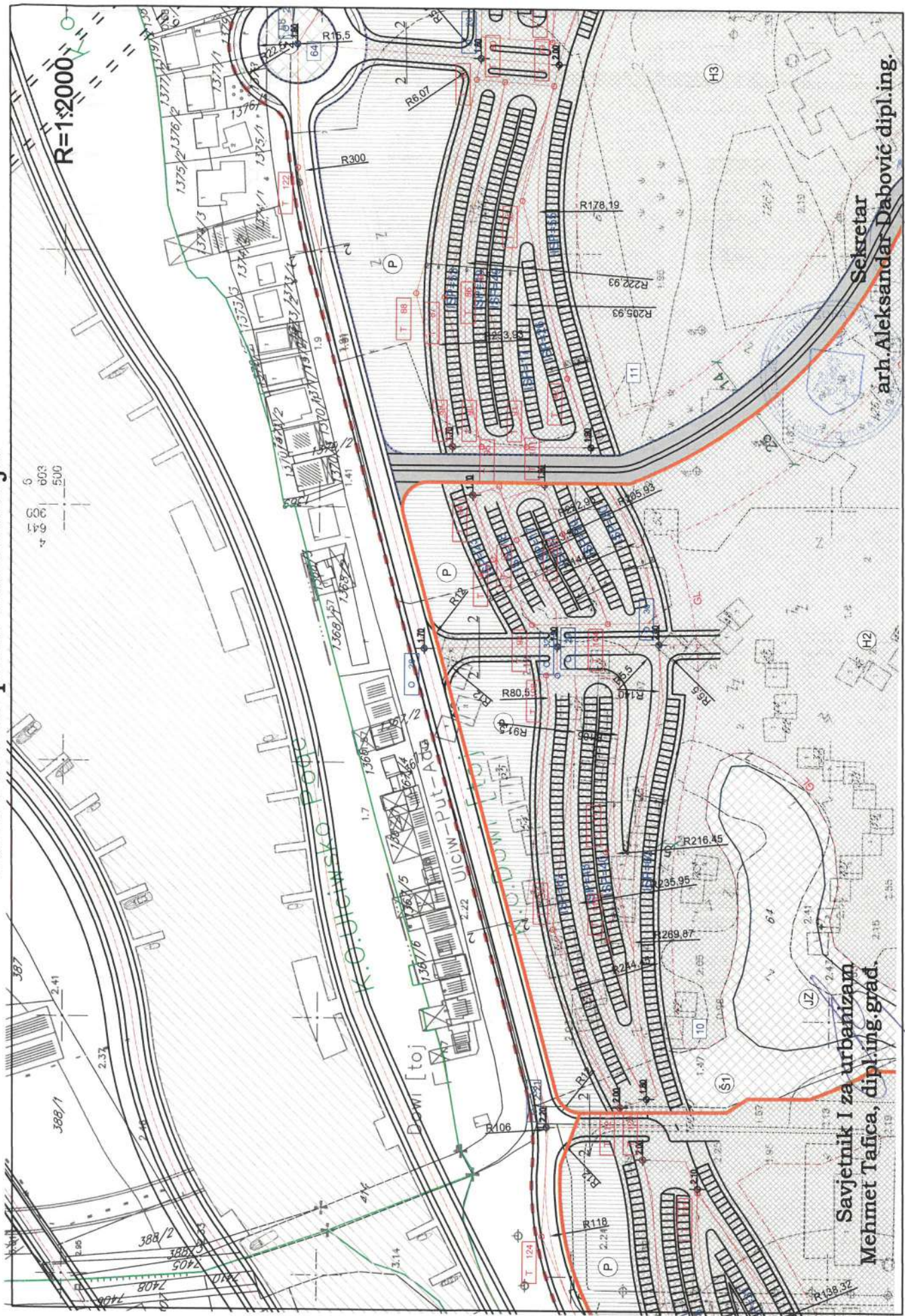
	Š	POSTOJEĆA ŠUMA
	Š1	ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA (PEJZAŽNA TAKSACIJA)
<hr/>		
ZONA PEJZAŽNE TAKSACIJE		
	Z	ZELENE I JAVNE POVRŠINE
	Z'	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA
	ZS	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZP	ZELENI POJAS UZ PLAŽU
	P	PARK ŠUMA
	UK	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	R1	SPORT I REKREACIJA
	JZ	JEZERO
		OBALNO ŠETALIŠTE
		PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
		OZNAKA ZONE KONKURSA
		BROJ ZONE KONKURSA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

		KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
		PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
		ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA



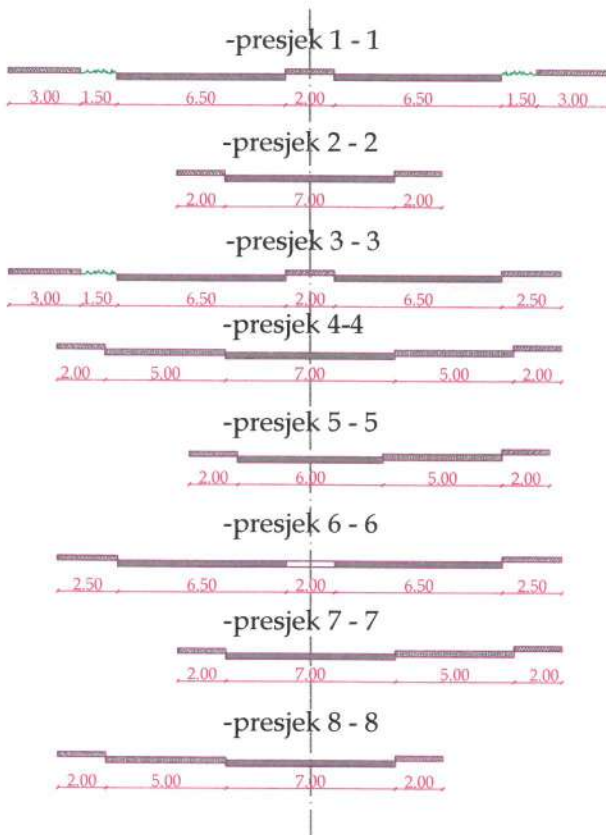
Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br. 15 plan saobraćaja








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

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Poprečni presjeci:



PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GL	GRAĐEVINSKA LINIJA
	RL	REGULACIONA LINIJA
	1	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	11	KOTE





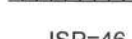
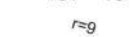
IZGRAĐENE POVRŠINE

	H	HOTELI
	TD	TURISTIČKA DJELATNOST
	US	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	S	STANOVANJE
	K	KULTURNE AKTIVNOSTI
	SS	SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

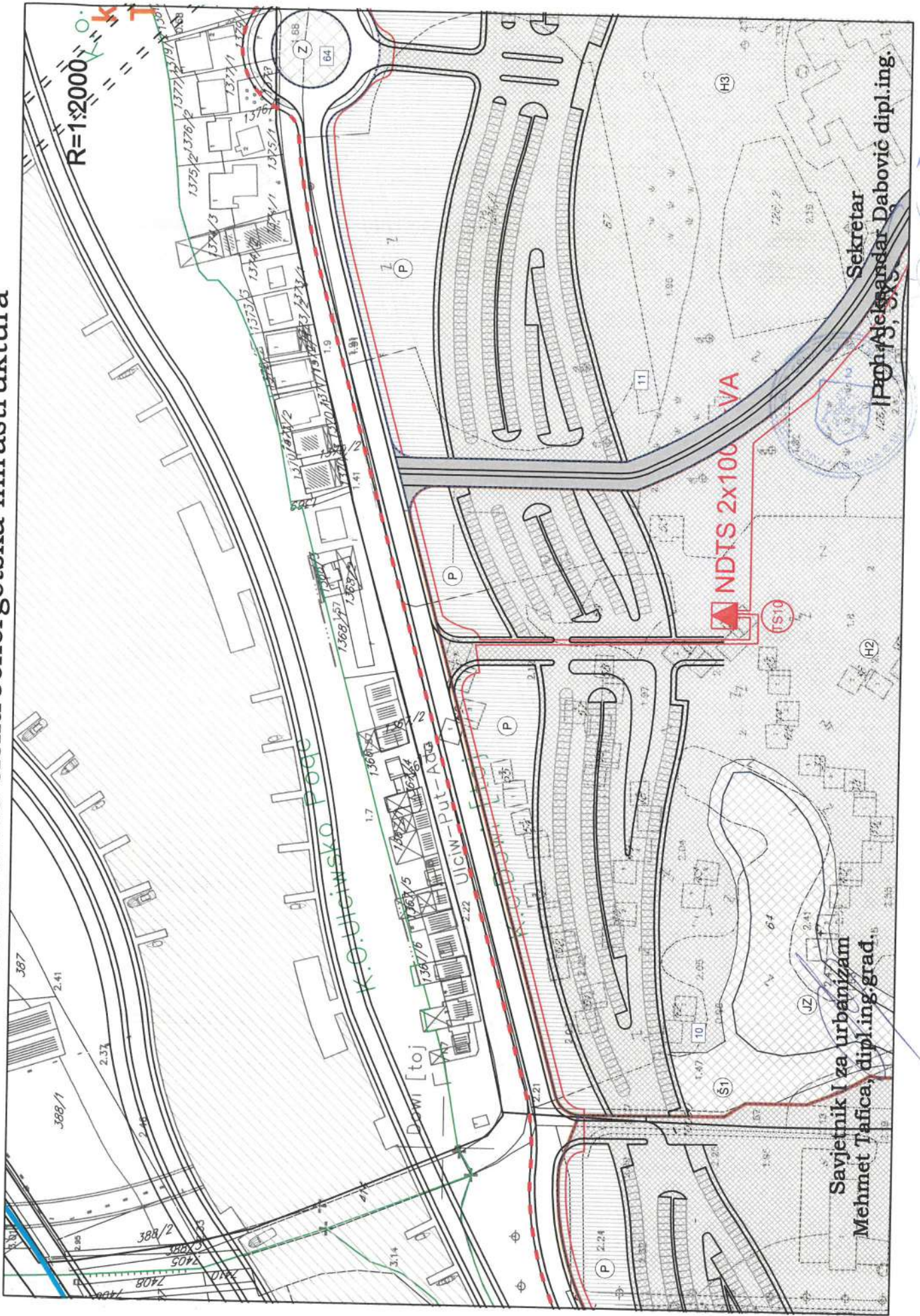
	Š	POSTOJEĆA ŠUMA
	Š1	ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA (PEJZAŽNA TAKSACIJA)
		ZONA PEJZAŽNE TAKSACIJE
	Z	ZELENE I JAVNE POVRŠINE
	Z	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA
	ZS	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZP	ZELENI POJAS UZ PLAŽU
	P	PARK ŠUMA
	UK	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	R1	SPORT I REKREACIJA
	JZ	JEZERO
		OBALNO ŠETALIŠTE
		PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	••••	OZNAKA ZONE KONKURSA
	□	BROJ ZONE KONKURSA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

		KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
		PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
		ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA
		PARKING
	ISP=46	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
	r=9	RADIJUS RASKRSNICA



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br.16 elektroenergetska infrastruktura



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

Sekretar
Aleksandar Dabović dipl.ing.

R=1:2000

IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTELI
	TURISTIČKA DJELATNOST
	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	STANOVANJE
	KULTURNE AKTIVNOSTI
	SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	POSTOJEĆA ŠUMA
	ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA (PEJZAŽNA TAKSACIJA)
	ZELENE I JAVNE POVRŠINE
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENI POJAS UZ PLAŽU
	PARK ŠUMA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	SPORT I REKREACIJA
	JEZERO
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

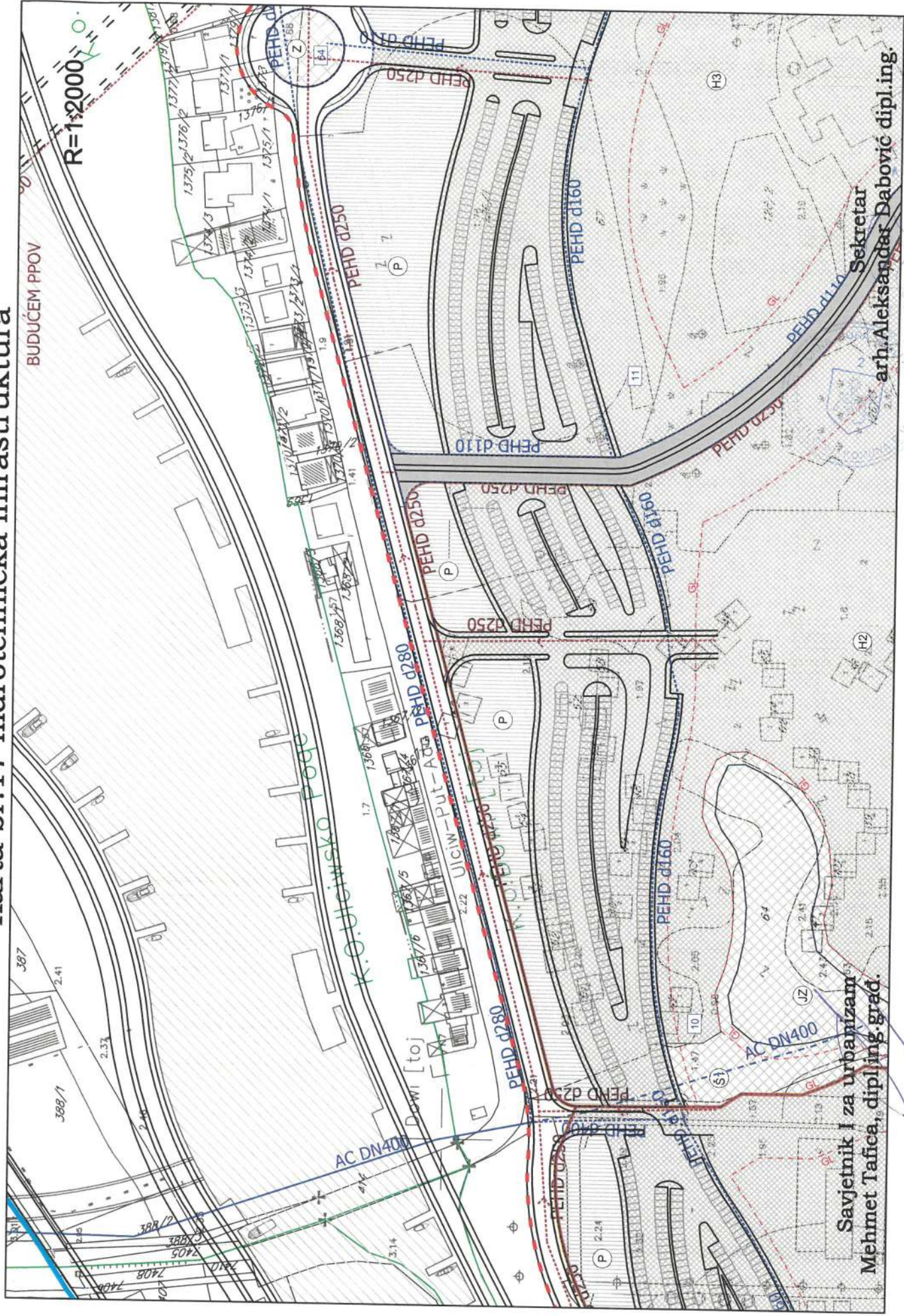
	DV 35 kV Al Ce 3x95 + Cell 1x35
	DV 10 kV Al Ce 3x35
	kabl 10 kV 3x95 mm ² Cu (IPO 13 ili PP41)
	TS 35/10 kV 2x4 MVA Velika plaza 1
	TS 10/0.4 kV 2x630 kVA postojeće
	TS 10/0.4 kV 1x630 kVA postojeće

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

	PLANIRANI KABAL 35 kV
	PLANIRANI KABAL 10 kV
	PLANIRANA TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA
	PLANIRANA TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA
	POSTOJEĆA TS 35/10 kV



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br.17 hidrotehnička infrastruktura



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTELI
	TURISTIČKA DJELATNOST
	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	STANOVANJE
	KULTURNE AKTIVNOSTI
	SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	POSTOJEĆA ŠUMA
	ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA (PEJZAŽNA TAKSACIJA)
	ZELENE I JAVNE POVRŠINE
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENI POJAS UZ PLAŽU
	PARK ŠUMA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	SPORT I REKREACIJA
	JEZERO
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

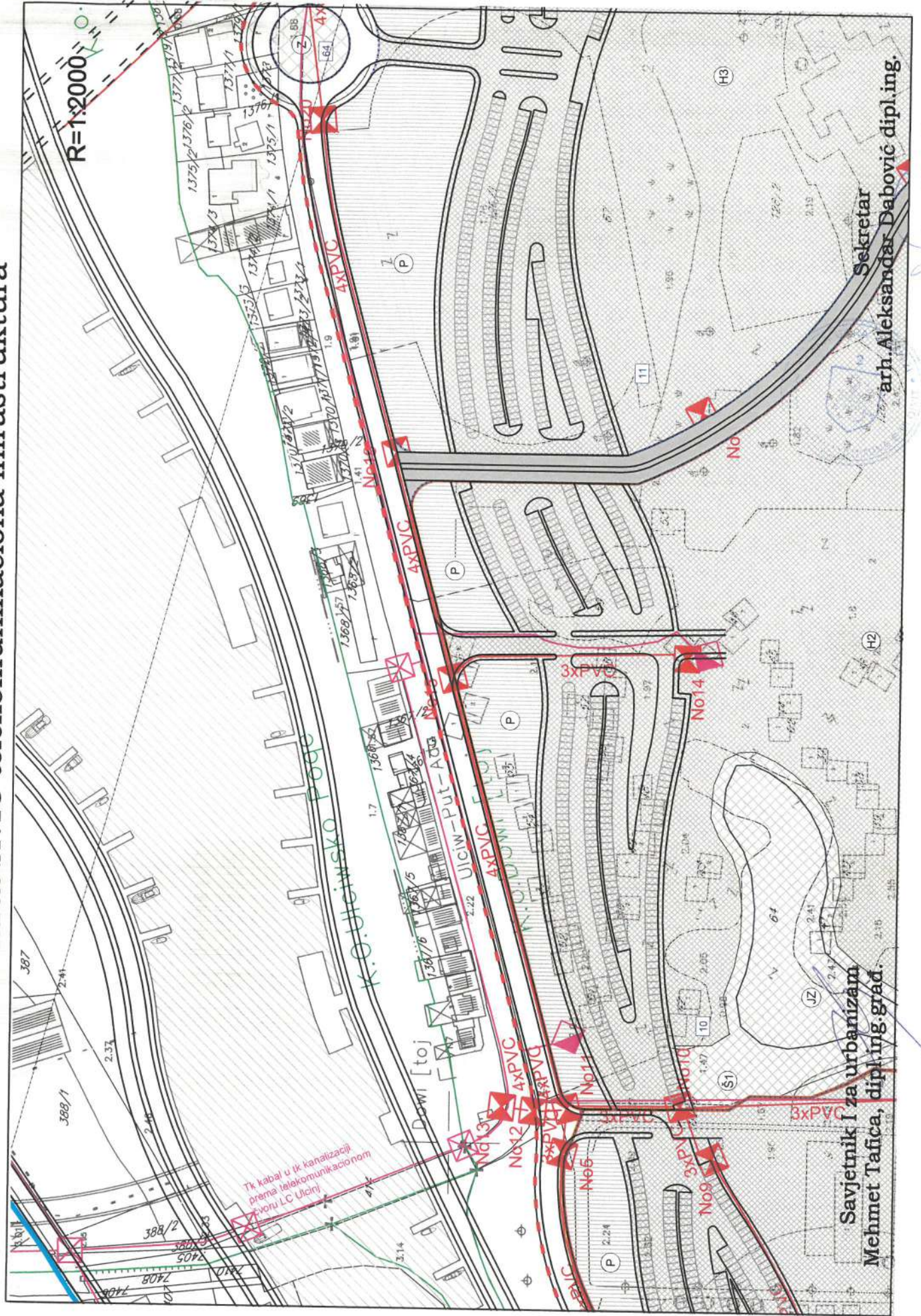
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PS - PUMPNA STANICA
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - VOD ZA UKIDANJE
	PLANIRANI VODOVOD



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža Karta br.18 telekomunikaciona infrastruktura



R=1:2000

TK kabal u ik kanalizaciji
prema telekomunikacionom
toruru LC Ulicij

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

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.




IZGRAĐENE POVRŠINE

	HOTELI
	TURISTIČKA DJELATNOST
	STANOVANJE SA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA
	STANOVANJE
	KULTURNE AKTIVNOSTI
	SPORT I REKREACIJA SA PRATEĆIM DJELATNOSTIMA











OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	POSTOJEĆA ŠUMA
	ZONA POSTOJEĆIH ŠUMA (PEJZAŽNA TAKSACIJA)
	ZELENE I JAVNE POVRŠINE
	ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA
	ZELENI POJAS UZ SAOBRAĆAJNICU
	ZELENI POJAS UZ PLAŽU
	PARK ŠUMA
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	SPORT I REKREACIJA
	JEZERO
	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	OZNAKA ZONE KONKURSA
	BROJ ZONE KONKURSA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

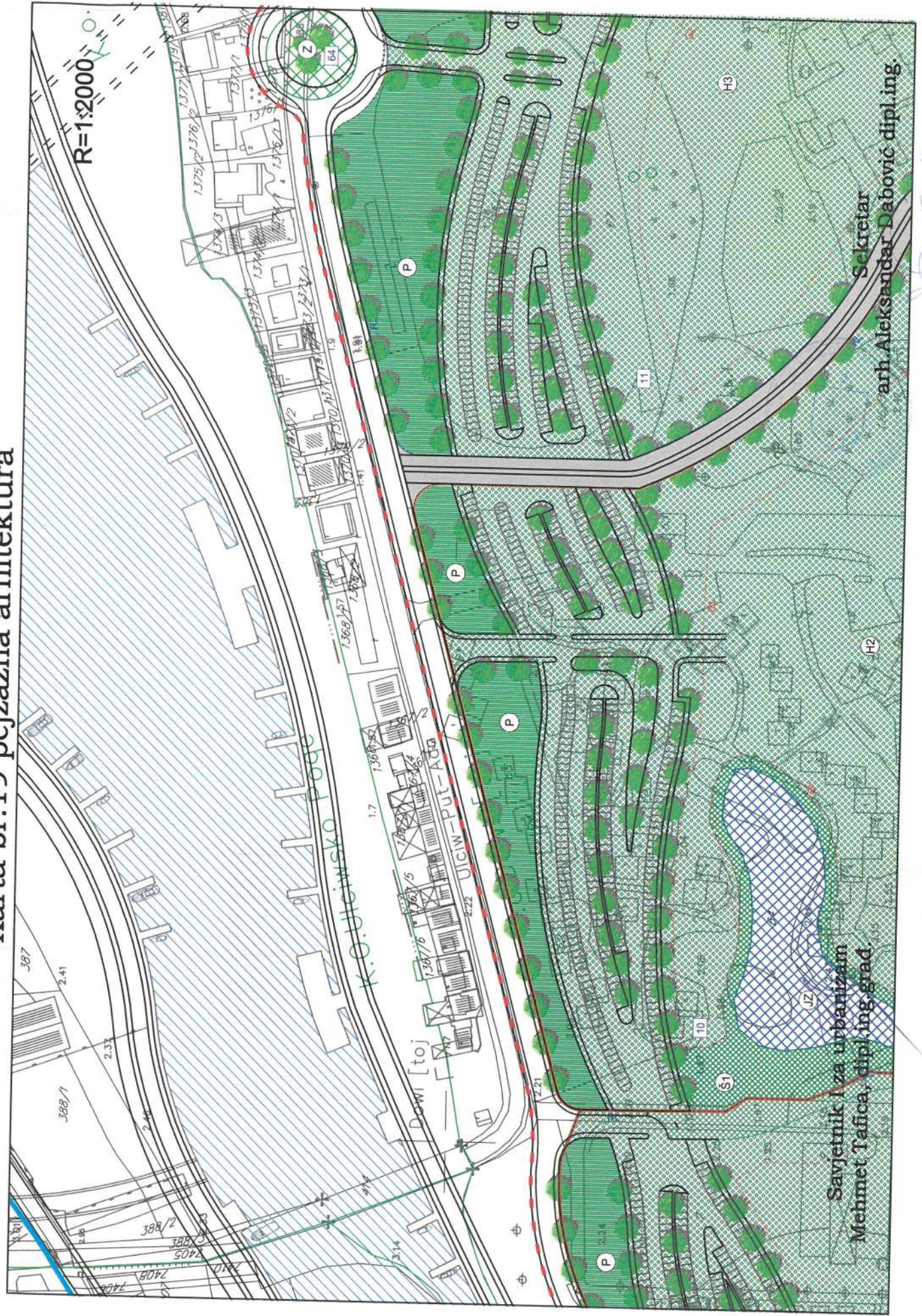
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKO-KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR RSS VELIKA PLAŽA
	POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD
	POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD
	PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	BROJ 110mm PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
	BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA
	MOGUĆA NOVA LOKACIJA ZA IZMJESTANJE POSTOJEĆEG TELEKOMUNIKACIONOG ČVORA



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br.19 pejzažna arhitektura



I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA



Zelene površine u regulaciji saobraćajnih i pješačkih tokova



Javne zelene površine- zelenilo uz bulevar

II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



Zelene površine hotelskih kompleksa



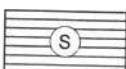
Postojeća šuma



Zeleni zaštitni pojas



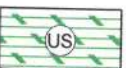
Parkovsko zelenilo



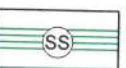
Zelene površine u okviru stanovanja



Zelene površine u okviru turističkih djelatnosti



Zelene površine u okviru stanovanja sa uslužnim djelatnostima



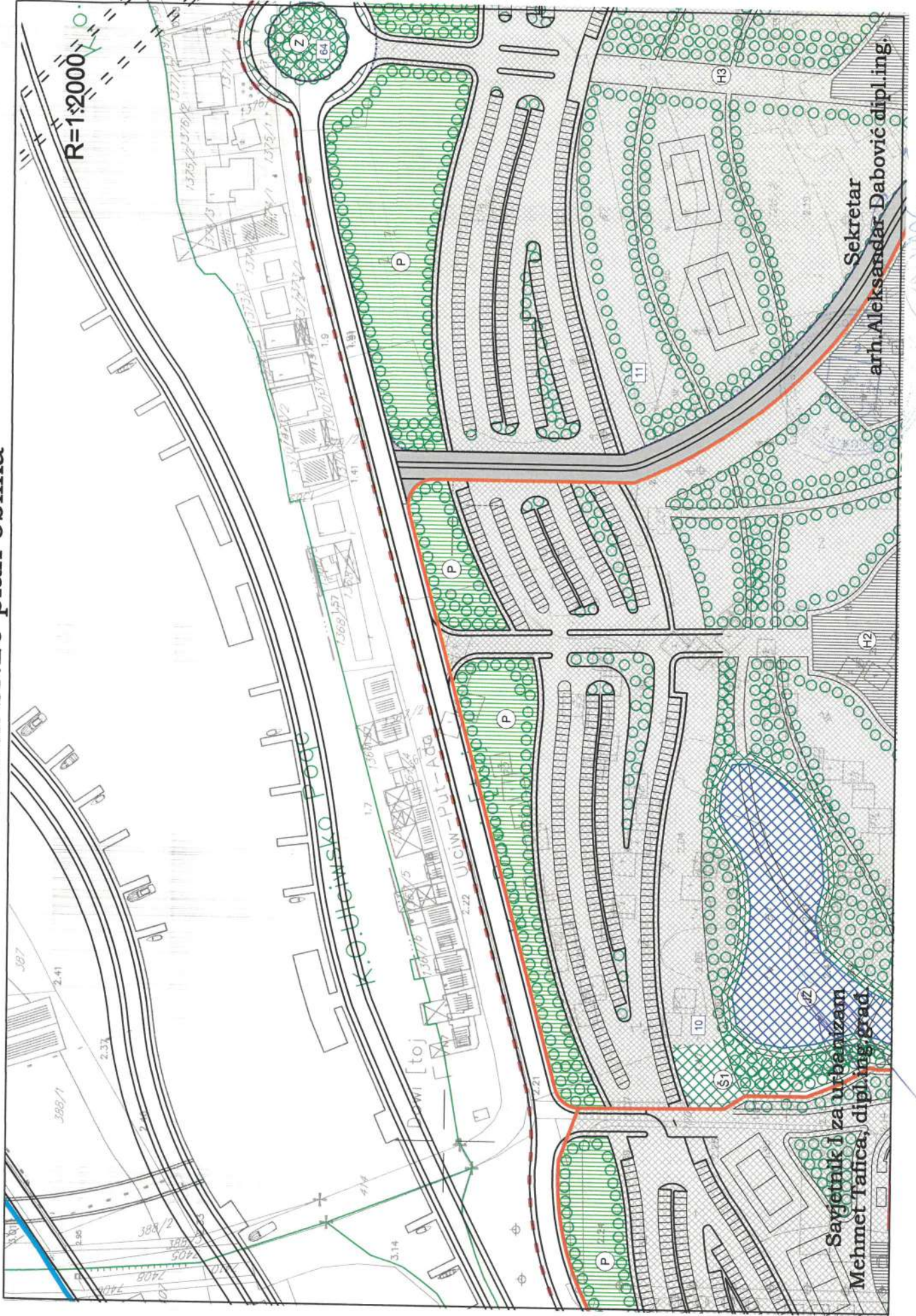
Zelene površine u okviru sportsko-rekreativne zone



Kupališta



Državna studija lokacije: Dio sektora 66 - Velika plaža
Karta br.20 plan oblika



IZGRAĐENE POVRŠINE



PLANIRANI OBJEKTI



POSTOJEĆI OBJEKTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE



POSTOJEĆA ŠUMA



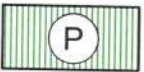
PEJZAŽNA TAKSACIJA



ZELENE I JAVNE POVRŠINE



ZELENILO U SKLOPU URBANISTIČIH PARCELA



PARK ŠUMA



ZELENI POJAS



DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE



SPORT I REKREACIJA



JEZERO



OBALNO ŠETALIŠTE



PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA



OZNAKA ZONE KONKURSA



BROJ ZONE KONKURSA



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-1441/2018

Datum: 16.03.2018

KO: DONJI ŠTOJ

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-I-69/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2018 - IZVOD

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
3538	1		27 2	11/04/2017	DONJI ŠTOJ	Javni putevi		243382	0.00
3538	4		27 2	11/04/2017	DONJI ŠTOJ	Neplodna zemljišta		249	0.00
								243631	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
618400000307	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
618400000308	VLADA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3538	1			1	Javni putevi	30/01/2018 11:37	Nema dozvolu Resenje 953-2122/17 od 24.1.2018 god-Objekat izgradjen na tuđem zemljištu Porodična stambena zgrada u površini od 256m spratnosti P.god izgradnje 2006 god investitor Jovic M. Milije iz Ulcinja JMB 2906953223046 izgradjena na djelu parcele 1953 u površini od 192 m svojina Jovic Milije iz Ulcinja i na djelu parcele 3538/1 u površini od 64m - svojina C.Gore raspolaganje Vlada C.Gore

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



Za Načelnik: 9

Čaprići Dževdet

PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-1440/2018

Datum: 16.03.2018

KO: DONJI ŠTOJ

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 956-1-69/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3774 - IZVOD

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
6			1 4,56		VELIKA PLAŽA	Javni putevi PRAVNI PROPIS		2449	0,00
8			1 4,56		VELIKA PLAŽA	Javni putevi PRAVNI PROPIS		3111	0,00
10	7		1 4,56	27/05/2015	VELIKA PLAŽA	Sume 3. klase PRAVNI PROPIS		20927	150,67
								26487	150,67

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002693259 -	- - DS CG. D O O „ARGOS,, ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj -		Korišćenje	1/1

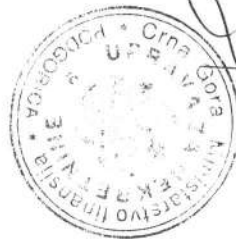
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6				11	Javni putevi	0:0	Morsko dobro
6				12	Javni putevi	21/09/2011 0:0	Zabilježba postupka Rešenje 060-75/11 od 24.8.2011 god restitucija u kor BeliĆ Vesne i dr.sa pov 382m,
6				13	Javni putevi	17/12/2008 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u korist BeliĆ Vesna Rešenjem Br:954-1592/08g od 12.11.2008g.
6				14	Javni putevi	17/10/2016 12:27	Zabrana otuđenja i opterećenja Rešenje 060-628/14 od 30.5.2014 god u kor prodavca NLB Interfinanz AG.Zurich ugov UZZ.Br.129/13 od 16.4.2013 god i Aneks br 201/14 od 27.5.2014 go Zabrana otudj i optereC bez pismen saglas hipot povjer NLB
6				15	Javni putevi	17/10/2016 12:28	Hipoteka Rešenje 060-628/14 od 30.5.2014 god u kor prodavca NLB Interfinanz AG.Zurich ugov UZZ.Br.129/13 od 16.4.2013 god i Aneks br 201/14 od 27.5.2014 go u iznosu od 8.624.031.77 eu rok otplat do 31.10.2022 god.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8				17	Javni putevi	0:0	Morsko dobro
8				18	Javni putevi	21/09/2011 0:0	Zabilježba postupka Rešenje 060-75/11 od 24.8.2011 god restitucija u kor BeliĆ Vesne i dr.sa pov 234 m.
8				19	Javni putevi	17/12/2008 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris BeliĆ Vesna Re Senjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8				20	Javni putevi	17/10/2016 12:27	Zabrana otuđenja i opterećenja Rešenje 060-628/14 od 30.5.2014 god u kor prodavca NLB Interfinanz AG.Zurich ugov UZZ.Br.129/13 od 16.4.2013 god i Aneks br 201/14 od 27.5.2014 go Zabrana otudj i optereĆ bez pismen saglas hipot povjer NLB
8				21	Javni putevi	17/10/2016 12:28	Hipoteka Rešenje 060-628/14 od 30.5.2014 god u kor prodavca NLB Interfinanz AG.Zurich ugov UZZ.Br.129/13 od 16.4.2013 god i Aneks br 201/14 od 27.5.2014 go u iznosu od 8.624.031.77 eu rok otplat do 31.10.2022 god.
10	7			27	Šume 3. klase	02/06/2015 13:28	Morsko dobro
10	7			28	Šume 3. klase	02/06/2015 13:28	Zabilježba postupka Rešenje 060-75/11 od 24.8.2011 god restitucija u kor BeliĆ Vesne i dr.sa pov342 m.
10	7			29	Šume 3. klase	02/06/2015 13:27	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u korist BeliĆ Vesna ReSenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
10	7			30	Šume 3. klase	17/10/2016 12:27	Zabrana otuđenja i opterećenja Rešenje 060-628/14 od 30.5.2014 god u kor prodavca NLB Interfinanz AG.Zurich ugov UZZ.Br.129/13 od 16.4.2013 god i Aneks br 201/14 od 27.5.2014 go Zabrana otudj i optereĆ bez pismen saglas hipot povjer NLB
10	7			31	Šume 3. klase	17/10/2016 12:28	Hipoteka Rešenje 060-628/14 od 30.5.2014 god u kor prodavca NLB Interfinanz AG.Zurich ugov UZZ.Br.129/13 od 16.4.2013 god i Aneks br 201/14 od 27.5.2014 go u iznosu od 8.624.031.77 eu rok otplat do 31.10.2022 god.

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

Načelnik: *e*

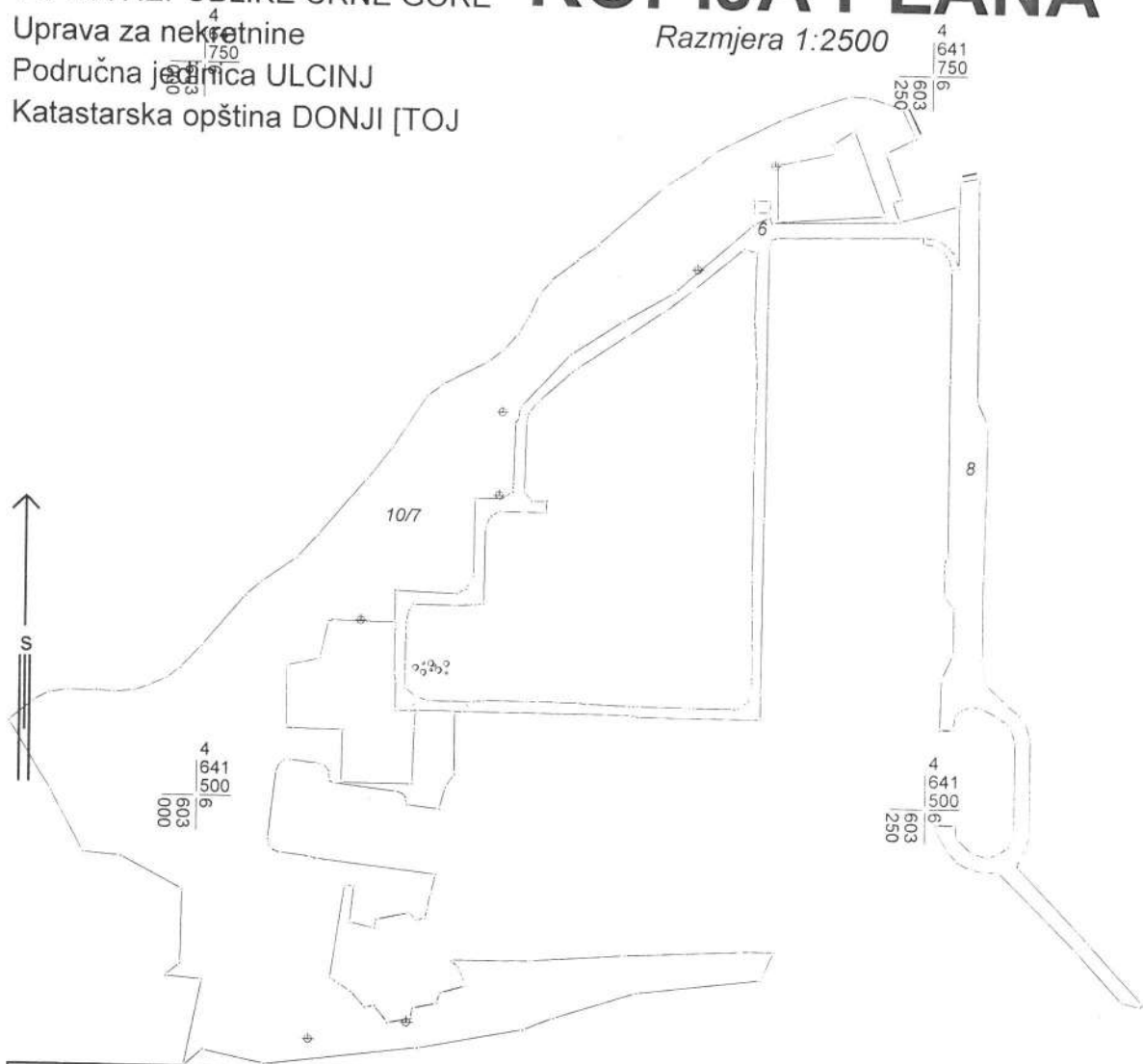


Zel
Čaprić Dževdet

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština DONJI [TOJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
6	JAVNI PUTEVI		VELIKA PLAŽA	24	49			
8	JAVNI PUTEVI		-/-	31	11			
10/7	ŠUMA	3	-/-	2	09	27		
				2	64	87		

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-1443/2018

Datum: 16.03.2018

KO: DONJI ŠTOJ

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 956-1-69/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4354 - IZVOD

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
67	4		2 3,57		VELIKA PLAŽA	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		1588	14,45
								1588	14,45

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0312950235022	GILJAČA BRUNE GRBALJ-LEŠEVIĆI B.B-KOTOR KOTOR Kotor		Susvojina	1/4
2101942220012	LEKIĆ NIKOLA DRAGOLJUB POPA DUKLJANINA BR 2A-BAR BAR Bar		Susvojina	1/4
2111947220024	LEKIĆ NIKOLA MIODRAG POPA DUKLJANINA Br.-2A-BAR BAR Bar		Susvojina	1/4
0410940228011	MIROVIĆ NIKOLA RADMILA UL.IVANA MILUTINOVIĆA BR.63 Ulcinj		Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
67	4			1	Pašnjak 3. klase	0:0	Morsko dobro

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



Načelnik:

Čaprići Dževdet

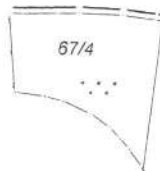
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština DONJI [TOJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500

4
642
000
6
603
750

4
641
750
6
603
750



4
641
750
6
603

4
641
750
6
603
750

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
67/4	PAŠNJAK	3	VELIKA PLAZA		15	88		
					15	88		



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-1444/2018

Datum: 16.03.2018

KO: DONJI ŠTOJ

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 956-1-69/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4486 - IZVOD**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
126	1		2 3,57		VELIKA PLAŽA	Igralište PRAVNI PROPIS		16625	0,00
								16625	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1000002006146	SVOJINA CRNE GORE-KORISNIK HTP ULCINJSKA RIVIJERA -AD ULCINJ VELIKA PLAZA BB ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
126	1			1	Igralište	0:0	Morsko dobro
126	1			4	Igralište	0:0	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u korist Lekić Miljke Rešenjem Br:954-1596/08g od 12.11.2008g.

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

Načelnik: *[Signature]*

Čaprići Dževdet



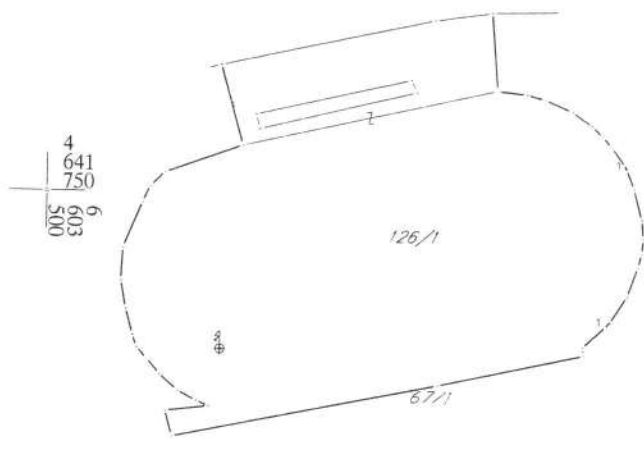
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
642
000
603
500
9

4
642
000
603
750
9

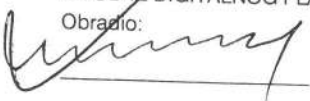


4
641
750
603
500
9

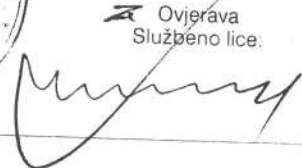
4
641
750
603
750
9

4
641
500
603
500
9

4
641
500
603
750
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



Ovjerava
Službeno lice: 

PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-1446/2018

Datum: 16.03.2018

KO: DONJI ŠTOJ

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 956-1-69/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4122 - IZVOD**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
62			1 3,68		VELIKA PLAŽA	Javni putevi PRAVNI PROPIS		4664	0,00
64	1		1 3,68		VELIKA PLAŽA	Trstik-močvara 3. klase PRAVNI PROPIS		9376	17,81
								14040	17,81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9993018401531	CAPITAL ESTATE DOO BUDVA BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
62				1	Javni putevi	0:0	Morsko dobro
62				2	Javni putevi	0:0	Zabilježba postupka Restitucija rešenje 954-244/07 od 12.3.2007 god u kor Lekić Milke
62				3	Javni putevi	09/11/2016 11:42	Hipoteka RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA, OD HIOTEKARNOG DUŽNIKA „CAPITAL ESTATE„ DOO BUDVA, U IZNOSU OD 100.000.000,00 EURA (STOTINU MILIONA EUR) SA ROKOM VAŽENJA DO 31.12.2019..G.
62				4	Javni putevi	09/11/2016 11:44	Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA „ FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA.“
62				5	Javni putevi	09/11/2016 11:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - NA OSNOVU ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.244/16 OD 26.07.2016.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA.
64	1			1	Trstik-močvara 3. klase	0:0	Morsko dobro

Datum i vrijeme štampe 16.03.2018. 11:40:37

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
64	1			2	Trstik-močvara 3. klase	17/12/2008 0:0	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u korist Belić Vesna i dr. Rešenjem Br:954-1592/08g od 12.11.2008g
64	1			3	Trstik-močvara 3. klase	0:0	Zabilježba postupka Restitucija rešenje 954-244/07 od 12.3.2007 god u kor Lekić Milke
64	1			7	Trstik-močvara 3. klase	21/09/2011 1:29	Zabilježba postupka Restitucija rešenje 060-75/11 od 24.8.2011 god u kor Belić Vesne i dr. sa površ od 11814 m,
64	1			8	Trstik-močvara 3. klase	09/11/2016 11:42	Hipoteka RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA, OD HIOTEKARNOG DUŽNIKA „CAPITAL ESTATE„ DOO BUDVA, U IZNOSU OD 100.000.000,00 EURA (STOTINU MILIONA EURA) SA ROKOM VAŽENJA DO 31.12.2019..G.
64	1			9	Trstik-močvara 3. klase	09/11/2016 11:44	Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA „ FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA.
64	1			10	Trstik-močvara 3. klase	09/11/2016 11:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - NA OSNOVU ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.244/16 OD 26.07.2016.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA.

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



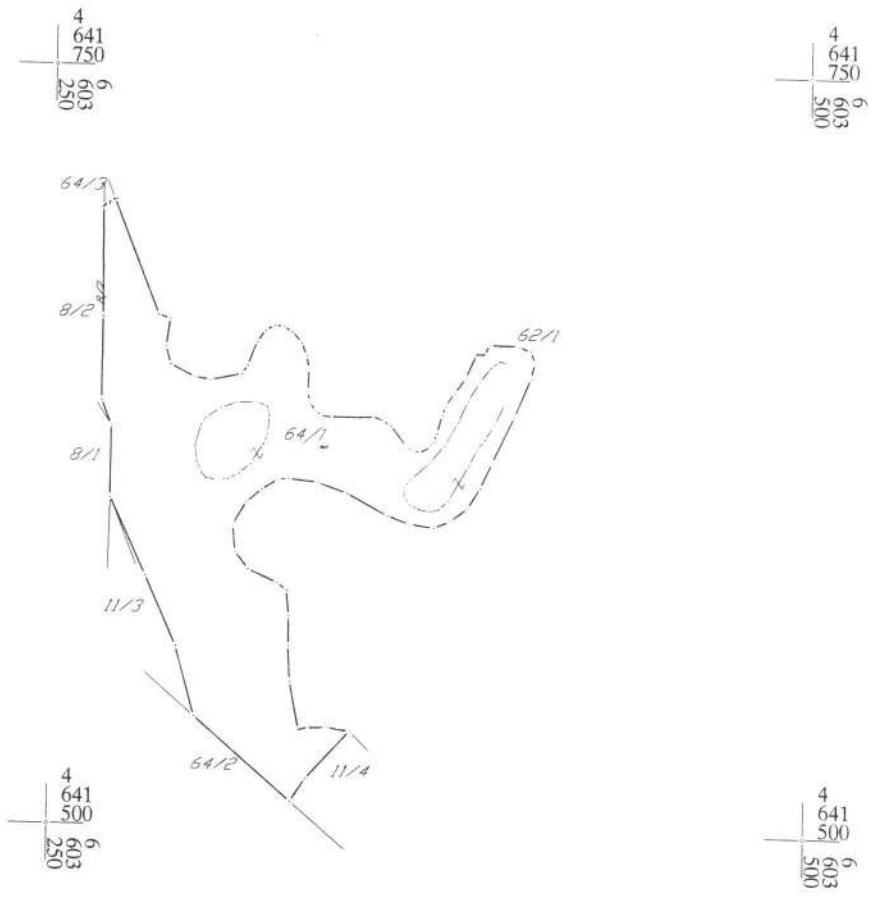
Za Načelnik:

Čaprići Dževdet



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



Ovjerava
službeno lice: 