



**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.:05-332/21-198/7
Ulcinj / Ulqin, 21.06.2021. god.

"CMD" DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I USLUGE BAR
Ovlašćeni zastupnik Dragomir Stojanović

Podgorica
Aleksandra Aca Prijijća, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-198/7 od 21.06.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskih, rezidencijalnih vila i restorana-vidikovac na urbanističkim parcelama br.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28 u skladu sa smjernicama Lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu „Liman II“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

- 1 x Imenovanom
- 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 1 x Arhivi i
- 1 x U spise predmeta



V.D. SEKRETAR-a,
Muhammed Muharemović, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/21-198/7 Ulcinj / Ulqin, 21.06.2021. 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 članova 53 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterjumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu „Liman II“ u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-5426/2 od 14.02.2009.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.03/10 od 21.01.2010.god.), na zahtjev ”CMD” DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I USLUGE BAR, Ovlašćeni zastupnik Dragomir Stojanović, broj 05-332/21-198/1 od 07.05.2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju apartmanskih, rezidencijalnih vila i restorana-vidikovac na urbanističkim parcelama br.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28, koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br. 3964/1, 3866, 3867, 3958/1 i 3956 KO Ulcinj, u zahvatu Lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu „Liman II“ u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>”CMD” DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I USLUGE BAR, Ovlašćeni zastupnik Dragomir Stojanović</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na karti br.3 "Analiza postojećeg stanja" katastarske parcele br. 3964/1, 3866 i 3867 KO Ulcinj, koje formiraju urbanističke parcele br. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28, prikazane kao „šume i makije“, „livade“ i „maslinjaci“.</p> <p>Karta br.3 "Analiza postojećeg stanja" u R=1/1000 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Karakteristike prirodnog okruženja – prednosti i ograničenja</p> <p>Inženjersko-geološke karakteristike – seizmika tla</p> <p>Zbog neimanja karata o podobnosti gradnje na prostoru LSL „Liman II“ prilažemo nekoliko izvoda iz studija, odnosno planova višeg reda kao npr: „Fizičko-geografske karakteristike područja“ (iz PPO Budva)</p>	

	<p>Geološki sastav terena na široj lokaciji je uglavnom krečnjački i flišni, što ga čini uglavnom stabilnim, ali potrebno je pre izrade projektne dokumentacije izvršiti inženjersko-geološka ispitivanja na lokaciji radi utvrđivanja tačnih uslova za gradnju – fundiranje objekata.</p> <p>Takođe, potrebno je konstatantno praćenje i ispitivanje seizmičkih aktivnosti na području čitave opštine, i obzirom da prostor pripada VIII seizmičkoj zoni (VIIIo MKS za ovu lokaciju, iako na prostoru opštine ima i terena sa IXo MKS), i u skladu sa tim izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije za konstrukciju objekata.</p> <p>Klimatske karakteristike</p> <p>Cijela teritoija opštine Ulcinj karakteriše se izuzetno povoljnim klimatom, SMT je 15.6o a broj osunčanih sati iznosi 2256 h godišnje, uz povoljno strujanje maestrala sa 1383 mm vodenog taloga godišnje.</p> <p>Mediterranska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. U ljetnjim mjesecima, strujanje iz planinskog zaleđa čine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vjetrom čine prostor opštine turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.</p> <p>Morfološke karakteristike</p> <p>Prednosti : Pojas zone Liman II, bez obzira na velike padove terena od 15% do 30% i više, svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji imaju izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvorenog ambijenta : osunčanje, široke vizure, vizuelni kontakt sa morem s jedne strane i zaleđe brda s druge strane, relativno dobru saobraćajnu povezanost (postojeći put vodi do ulaza u lokaciju). U kontaktnim zonama su zeleni fondovi starih maslina, postojeća vikend naselja i drugo.</p> <p>Jedna od najvećih prednosti ove lokacije je izuzetno povoljna južna ekspozicija terena.</p> <p>Osnovni nedostaci : veliki nagibi tla, i komunalna neopremljenost lokacije.</p> <p>Građevinski fondovi i ostale površine</p> <p>Na prostoru koji je zahvaćen Lokalnom studijom lokacije „Liman II“ nema evidentiranih građevinskih objekata.</p> <p>Od ostalih površina su najvrednije površine starih maslinjaka u sjeverozapadnom dijelu lokacije, zatim šume – makije, i manje livadske površine.</p> <p>Infrastrukturalna mreža</p> <p>Na samoj lokaciji osim dijela puta – završetka postojeće lokalne saobraćajnice u jugoistočnoj zoni lokacije, nema nikakvih infrastrukturnih sadržaja.</p> <p>Na oko 75m udaljena od lokacije prolazi trasa sekundarne linije za vodosnabdjevanje, dok trase elektroinstalacija i TT instalacija koje prolaze u relativnoj blizini lokacije ne zadovoljavaju ni postojeće potrebe.</p> <p>Faza uređenja infrastrukture bi trebalo da u redosledu postupka realizacije i urbanizacije kompleksa LIMAN II ima prednost, tako da se prvo pristupi uređenju i opremanju infrastrukturom zemljišta, a zatim izgradnji objekata.</p>
7 .	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi daju se u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) i na osnovu LSL-a odnosno elemenata koji su dati u tekstualnim i grafičkim prilogima a naročito u sledećem:</p>

Grafički prilozi uz plan fizičkih struktura:

- List 4 - Namjena površina,
- List 5 - Namjena i spratnost objekata
- List 6 - Parcelacija, nivelacija i regulacija i
- List 6 - Parcelacija, nivelacija i regulacija sa koordinatama

Grafički prilozi infrastrukture :

- List 7 - Saobraćaj,
- List 8 - Pejzažna arhitektura
- List 9 - Kanalizacija
- List 9a - Vodovod
- List 10 - Elektroenergetika
- List 11 - Telekomunikaciona mreža

Tekstualni prilozi :

- Inženjersko-geološke karakteristike,
- Prostorni koncept,
- Program,
- Mjere zaštite i smjernice uređenja i oblikovanja prostora
- Infrastruktura.

Takođe, uslovi za izgradnju objekata na ovom području moraju biti u skladu sa uslovima iz Prostornog plana opštine Ulcinj i GUP-a Ulcinj.

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom matricom i tipovima objekata uz mogućnost odstupanja (u položaju i gabaritu objekta) u skladu sa programom investitora ali tako da se zadovolje sledeći osnovni parametri :

- građevinska linija ka ulici definisana ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – do max. dve nadzemne etaže (Su+P do Su+P+1)
- indeksi izgrađenosti I zauzetosti za zonu prema priloženoj tabeli
- na parceli mogu biti stambeni, turistički i komplementarni objekti niske

gustine, odnosno:

- ineks zauzetosti **na parceli** - do max. 0.35
- indeks izgrađenosti **na parceli** – do max. 0.70

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

Posebni urbanističko-tehnički uslovi treba da se odnose na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.

Urbanističko-planski ciljevi

Odrednice planova višeg reda PPO Ulcinj, i GUP –a Ulcinj, Programskog zadatka, planova kontaktnih područja (zasada je zahvat LSL Liman II izolovano područje), terenske provjere, ankete potencijalnih korisnika, provjere, analize i ocjene ukupnog postojećeg stanja, odredili su pristup i ciljeve u planiranju odnosno formiranju urbane matrice zone LSL Liman II :

- Prostor LSL Liman II se prostire sa sjeverne strane magistrale i zahvata površinu prema našem mjerenju cca 2.54 ha. Granice prostora su definisane Programskim zadatkom u zahvatu cca 2.54 ha, a predviđene su za „stanovanje sa turizmom i centralnim funkcijama“, odnosno za ekskluzivne objekte (vile i rezidencije) sa komplementarnim sadržajima.
- Za predviđene osnovne namjene planirati adekvatnu morfološku strukturu manjih gabarita prema urbanističkim indikatorima (procenat izgrađenosti od

- 0.6-0.7), a u skladu sa programskim zadatkom, odnosno sa karakteristikama ambijentalnih cjelina u zoni LSL i u kontaktnim zonama.
- Voditi računa o zatečenom prirodnom ambijentu koji treba što manje narušiti privođenjem parcela planiranoj namjeni.
 - Prilikom planiranja posebno poštovati propise o izgradnji turističkih objekata i naselja uz poštovanje standarda predviđenih za ovu vrstu objekata.
 - Saobraćajnu matricu, obzirom na postojeće velike padove terena prilagoditi morfologiji terena bez prevelikih građevinskih intervencija uz pronalaženje najpovoljnije varijante kako sa stanovišta izvodljivosti rješenja tako i sa stanovišta minimalnog narušavanja prirodnog ambijenta.
 - Pri gradnji objekata u likovnom obrascu arhitekture primijeniti odnosno osloniti se na tradicionalnu arhitektonsku matricu u pogledu formi i primjene materijala, kroz savremenu funkciju i iskaz modernog arhitektonskog pisma, primarno poštujući kontekst.
 - Gradnju realizovati fazno prema predloženom modelu uz prvenstvenu realizaciju neophodnih potpornih zidova i potrebne kanalizacione mreže za ocedjenje tla kao i osnovne saobraćajne i infrastrukturne mreže
 - Omogućiti fleksibilnost u realizaciji – gradnji objekata na prethodno solidno izvedenoj mreži saobraćaja, vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, kao i osnovnoj remodelaciji terena.
 - Takođe obezbijediti automnost u eksploataciji pojedinih objekata ili grupe, ili smještajne jedinice bilo po etažnoj niveleti ili u svojstvu višeetažne jedinice.

Prostorni koncept – model

U skladu sa usvojenim principima i ciljevima model bazira na rješenju koje ukupan prostor tretira u urbanističko – planskom smislu kao dio velikog priobalja opštine Ulcinj, sa funkcijom turističke ponude i stanovanja više kategorije, uz poštovanje svih principa nasleđenog ambijenta.

Saobraćajna matrica formirana je sa priključkom na postojeći kolski put u zoni, u čijem produžetku se formira glavna saobraćajna osovina kompleksa na koju se zrakasto priključuju sekundarne saobraćajnice za napajanje zone po dubini. Obzirom na relativno mali zahvat LSL, ove sekundarne saobraćajnice planiraju se sa dvosmernim tokom i okretnicom na kraju, kao i mogućnošću nastavka-priključenja na saobraćajnice u susjednim zonama.

Rasporedom slobodnostojećih objekata ili objekata u nizu ujednačenih visina, u slobodnoj rastresitoj ili poluvezanoj strukturi postiže se efekat tzv. utapanja objekta u ambijent zone, a što je pored dobre funkcije jedan od najvažnijih ciljeva.

Prostorni model je održiv samo ako se ispoštuju detaljni uslovi u kvalitetnoj razradi uređenja i remodelacije terena oslanjajući se na zatečeni model međa – podzida, ali bez velikih i upadljivih inženjerskih zahvata. Treba nastojati da se izbjegnu previsoki potporni zidovi iz razloga što grubo mogu da naruše lako povredljivu strukturu morfologije terena i što su nepovoljni za seizmičko područje i područje aluvijalno deluvijalnih profila zemljišta. Velike visine treba raditi višestepeno u duhu mediteranskih vrtova .

Program – sadržaji

U skladu sa Programskim zadatkom i prostornim modelom, principima ambijentalne zaštite i osnovnim postavkama PPO Ulcinj i GUP-a Ulcinj a na bazi izabranih ciljeva formiran je program i sadržaj u prostoru LSL Gaće.

Bazni sadržaji zone (turistički kapaciteti visoke kategorije)

Program predviđa formiranje jedinstvene zone sa sa objektima kombinovane stambeno-turističke i namjene u funkciji turizma i to:

- prostor rezidencijalnih vila sa objektima više i visoke kategorije u sjevero-zapadnom dijelu lokacije (parcele 11, 21, 22, 23, 24).

- prostor apart-vila sa prostorom za stanovanje i apartmanskim dijelom u okviru svakog objekta, koji obuhvata najveći dio lokacije

Program ne ograničava prestrukturiranje sadržaja unutar zone između zona i po objektima, a sve u granicama osnovne namjene turističke ponude kako je definisano u Programskom zadatku.

URBANISTIČKI POKAZATELJI

- Zahvat lokacije, 25.486,00 m²,
- površina pod objektima, 6.317,00 m²,
- BRP objekata,..... 17.039,00 m²,
- broj korisnika,..... 223,
- indeks zauzetosti, 0,25,
- indeks izgrađenosti, 0,67 i
- gustina naseljenosti, 87 korisn./ha.

Varijante na osnovnu temu namjene moraju biti koncipirane u skladu sa urbanističkim indikatorima parcele i odrednicama koje utiču na formiranje modela prepoznatljivog ambijenta područja.

NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

	rezidenc. vile m2	apart. vile m2	restoran m2	Saobraćaj. površine m2	zelene površine m2	ukupno (m2)
Površina pod objektom	1 233	4 953	131			6.317
Površina zone	3 724	11 642	536	5 548	4 036	25 486
Broj objekata	5	22	1			28
Broj korisnika	25	198	/			223

Komplementarni sadržaji

Programom se definiše položaj jednog manjeg restorana-vidikovca sa pripadajućom terasom i uređenim zelenim okruženjem, kao i formiranje parkovske površine u sjevero-zapadnoj zoni kompleksa.

Što se tiče komplementarnih sadržaja u okviru parcela planiranih rezidencijalnih i apartmanskih objekata, program ne definiše tačnu strukturu i distribuciju u prostoru kao ni potrebe izražene u fizičkim parametrima obzirom na mogućnost prestrukturiranja sadržaja.

Komplementarne sadržaje čine i sadržaji u slobodnim površinama zajedničkih prostora i prostora unutar lokacije, kao npr. bazeni, vrtovi, sport, rekreativne površine, razne vrste usluga, zelenilo kao javno i privatno u sklopu parcele, parking prostori i garaže takođe javni i privatni u sklopu parcele itd.

Ostali komplementarni sadržaji pored smještajnih jedinica visoke kategorije planiraju se u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i

	kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 02/03) za planirane turističke strukture – vile, rezidencije, apart vile i manje hotele.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Uslovi uređenja i korišćenja prostora Uslovi uređenja i korišćenja prostora definisani su kroz više kategorija i to :</p> <p>Regulacija i nivelacija Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, sa koordinatama i drugim podacima koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu .</p> <p>Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama uz poštovanje postojećeg katastarskog stanja i njegovo prilagođavanje planiranom stanju formiranjem urbanističkih parcela.</p> <p>Gabariti objekata definisani su osnovnim formama a pojedinačno i po zonama se mogu formirati i drugi složeniji oblici uz poštovanje građevinske linije prema ulici i programskih pokazatelja (koeficijenta izgrađenosti od max. 0.6-0.7) u skladu sa Programskim zadatkom.</p> <p>Što se vertikalne regulacije objekata tiče, u skladu sa programom koji predviđa male gustine, svi objekti na lokaciji su max. visine Su+P do Su+P+1, uz mogućnost formiranja suterena ili podruma i garaža u nivou ispod prizemlja, a u skladu sa uslovima mikrolokacije -nagibom terena. U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren.</p> <p>Obzirom na velike padove terena i nedostatak detaljnijih informacija o programima investitora za veći dio lokacije, kote prizemlja objekata nisu detaljno određene na planu nivelacije. Kote prizemlja objekata odrediti na terenu za svaki pojedinačni objekat a na osnovu nivelacije saobraćajne mreže i uslova terena, pri čemu voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema nižim ulicama.</p> <p>Kote date u nivelacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru i ka magistrali, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nivelacijama za uređenje okućnica i za formiranje suterenskih ili garažnih prostora.</p> <p>Parcelacija Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele sa tabelarno definisanim tačkama preloma granice planirane urbanističke parcele.</p> <p>Preparcelaciju izvršiti u skladu sa predloženom matricom i planom parcelacije uz sledeće osnovne uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna građevinska parcela može biti 150 m² - max veličina parcela nije ograničena - oblik parcele nije uslovljen osim u dijelu prema ulici gde prati regulaciju ulice - treba težiti da sve novoformirane parcele imaju kolski prilaz odnosno izlaz na servisnu ili drugu kolsku saobraćajnicu <p>Uređenje terena Smernice za uređenje terena date su u prethodnim poglavljima i detaljnije definisane planovima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i planom ozelenjavanja</p>

	<p>uz ponovno naglašavanje važnosti očuvanja ambijenta i izbegavanja prevelikih građevinskih intervencija u prostoru.</p> <p>Uređenje terena uzvršiti na osnovu odgovarajućih Projekata uređenja terena a u skladu sa osnovnim postavkama ovog elaborata i priloženom matricom.</p> <p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p>Koordinatne tačke kojima su definisane koordinate osovine saobraćajnica i koordinate urbamističkih parcela date su u grafičkom prilogz - List 6 – “Parcelacija, nivelacija i regulacija sa koordinatama”</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističke parcele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija</p> <p>Koordinatne tačke regulacione linije data je u grafičkom prilogz - List 6 – “Parcelacija, nivelacija i regulacija sa koordinatama”</p> <p>1. Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija definisana je grafički i numerički na, iznad i ispod površine zemlje, i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.</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>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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), 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 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.</p>

10 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Pejsažna arhitektura Postojeće stanje LSL-Liman II obuhvaćena je površina od 2,45ha i nalazi se u gradskoj zoni, iznad stenovitih Ulcinjskih hrida. PPO-Ulcinj planirano je stanovanje sa turizmom i centralnim funkcijama. Prostor je pejzažno vrijedna površina, prevashodno zbog ekspozicije i prirodne i kulturne vegetacije-maslinjaci.</p> <p>Prema Vegetacijskoj karti Crne Gore predmetna površina pripada zajednici Orno-Quaracetum ilicis- česminove šume i makija sa crnim jasenom. Geološku podlogu zajednice čine mezozojski krečnjaci i dolomiti, a tla su crvenice i posmeđene crvenice.</p> <p>Zbog velikog antropogenog uticaja, ove šume su znatno prorijeđene i javljaju se u obliku grmova ili polugrmova. Introdukcijom flornih elemenata, borova i čempresa, vršeno je pošumljavanje navedene površine. Međutim, i u ovom slučaju je došlo do prореde usljed ne primjenjivanja mjera njege. Na cijelom području rasprostiru se masline, visoke estetske vrijednosti.</p> <p>Planirano stanje</p> <p>Studiom je predviđeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; • Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika; • Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; • Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem; • Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina; • Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima; • Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. <p>Prostor zahvata LSL-Liman II, sa aspekta uređenja prijedela, posmatran je kao prostor u službi turizma. Jedan od osnovnih potencijala razvoja turizma je očuvanje vrijednog prirodnog potencijala. U okviru očuvanja i unapređenja prostora, a u cilju planiranja kompleksa-turizam i stanovanje, determinisane su sljedeće kategorije zelenih i slobodnih površina:</p> <p>I Zelene površine javnog korišćenja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Linearno zelenilo-drvored <p>II Zelene površine ograničenog korišćenja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zelene i slobodne površine u službi stanovanja sa turizmom (rezidencijalne vile, apartmanske vile), - Zelene i slobodne površine poslovnih objekata (ugostiteljski objekat) <p>III Zaštitno zelenilo</p> <ul style="list-style-type: none"> -Maslinjaci <p>U zahvatu LSL- Liman II površine od 2,45ha(24.511m²), površinu od 12.726m² , LSL čine slobodne i zelene površine (linearno zelenilo, površine u okviru</p>

objekata stanovanja i poslovanja i maslinjaci). Na planiranih 223 korisnika (135 stacionarnih) planira se 57 m²/korisniku slobodnih i zelenih površina. Nivo ozelenjenosti prostora , u okviru LSL je 52% .

I Zelene površine javnog korišćenja

- **Linearno zelenilo – drvored** - Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika-trgova, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rješava tako da predstavlja "kičmeni stub" zelenih površina. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Međutim, drvoredi kao sastavni dio zelenih površina predviđeni su u svim naprijed navedenim kategorijama zelenila-sem maslinjaci. Drvoredne treba uklopiti između postojećeg (ukoliko se pojave na potesu drvoreda) vitalnog i funkcionalnog zelenila i maslina. Izbor vrsta u drvoredu zavisi prevashodno od njegove namjene u okviru planiranih kategorija zelenila i profila saobraćajnica.

- rastojanje između drvorednih sadica od 5-9m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, 2-2,2m
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima)

- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),

II Zelene površine ograničenog korišćenja

- **Zelene i slobodne površine stambenih objekata u službi turizma** (rezidencijalne vile, apartmanske vile),

Na površinama planiranim za stanovanje u službi turizma neophodno je najprije:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu , ostalih 30% pješačke staze i prilazni putevi ,
- korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvored (dat šematski prikaz drvoreda). Planiranom drvorednom sadnjom i u okviru ovih objekat postići jedinstvo cijelog naselja
- rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-9m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Linearno zelenilo)
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja.

- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, , u okviru iste kat. parcele,
- zbog manjka zelenih površina u okviru urb. parcela preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.
- **krovno zelenilo**-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.
- **vertikalnim ozelenjavanjem** dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka ,
- tren nivelisati terasasto, podzidama,
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljeni kamen ili u skladu sa fasadom objekata,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni , pergole ili gazebo.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

- Zelene i slobodne površine poslovnih objekata (ugostiteljski objekat)

Prostor planiran za ovu namjenu nalazi se na lokaciji koji omogućuje izuzetne panoramske vizure prema moru. Zelene površine oko poslovnog-ugostiteljskog objekta organizovati u vidu manje parkovske površine otvorenog tipa-slobodna vizura prema moru . Ova površina prevashodno mora da ima dekorativnu funkciju. Planirano je parkovsko uređenje, slobodnim –prirodnim stilom.Prostor treba urediti izrazito dekorativno, popločavanjem kvalitetnim materijalima sa zelenim ostrvima.

Međutim, površinu ne pretrpavati i :

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, npr. prirodno lomljen kamen,
- prostor oko stepeništa urediti bordurom od perena ili živice,
- tren nivelisati terasasto, podzidama,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,

	<ul style="list-style-type: none"> • ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo <p>III Zaštitno zelenilo</p> <p>- Maslinjaci – u zahvatu LSL LIMAN II, prepoznata je površina od 3.654m² maslinjaka. Naime, planirana izgradnja je van maslinjaka, ali su pojedinačna stabla ili manje grupe maslina (<i>Olea europea</i> ssp. <i>Oleaster</i>, <i>Olea europea</i> ssp. <i>Sativa</i>), na mjestima namjenjenim turističkom stanovanju. Iz tog razloga je neophodno zaštititi svako stablo masline , a ona pojedinačna stabla, koja se ne mogu uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi. Radnje oko procjene, taksacije, valorizacije i eventualnog presađivanja maslina mora vršiti ekspert iz oblasti maslinarstava. Navedene radnje-taksacije, valorizacije, moraju da predhode izradi Idejnih i drugih projektnih rešenja pejzažne arhitekture. Na površini postojećih maslinjaka izvršiti inventarizaciju maslina sa primjenom mjera njege i uzgoja , odnosno, izvršiti rekultivaciju i regeneraciju maslinjaka prema važećim propisima. Maslina sem poljoprivredne-proizvodne vrijednosti ima veliku hortikulturnu i pejzažnu vrijednost pa se očuvanje i obnavljanje maslinjaka preporučuje i sa estetskog aspekta.</p> <p>PREDLOG BILJNIH VRSTA</p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste,koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.</p> <p>a/Autohtona vegetacija</p> <p><i>Quercus ilex</i>, <i>Fraxinus ornus</i>,<i>Laurus nobilis</i>, <i>Ostrya carpinifolia</i>, <i>Olea eurpaea</i>, <i>Quercus pubescens</i>, <i>Paliurus aculeatus</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Carpinus orientalis</i>, <i>Acer campestre</i>, <i>Acer monspessulanum</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Ulmus carpinifolia</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Tamarix africana</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Crategus monogyna</i>, <i>Spartium junceum</i>, <i>Juniperus oxycedrus</i>, <i>Juniperus phoenicea</i>, <i>Petteria ramentacea</i>, <i>Colutea arborescens</i>, <i>Mirtus communis</i>, <i>Rosa sempervirens</i>, <i>Rosa canina</i>, i td.</p> <p>b/Alohtona vegetacija</p> <p><i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus maritima</i>, <i>Cupressus sempervirens</i>,<i>Cedrus deodara</i>, <i>Magnolia sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, , <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Feijoa selloviana</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Aucuba arborescens</i>, <i>Cinnamomum camphora</i>, <i>Eucaliptus sp.</i>, <i>Chamaerops exelsa</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Washingtonia filifera</i>, <i>Bougainvillea spectabilis</i>, <i>Camelia sp.</i>, <i>Hibiscus syriacus</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Viburnum tinus</i>,<i>Tecoma radicans</i>, <i>Agava americana</i>, <i>Cycas revoluta</i>,<i>Cordylina sp.</i>, <i>Yucca sp.</i> <i>Hydrangea hortensis</i> i td. <i>revoluta</i>,<i>Cordylina sp.</i>, <i>Yucca sp.</i> <i>Hydrangea hortensis</i> i td.</p>
11 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p style="text-align: center;">/</p>
12 .	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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 .	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>

	/
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>Preporuke za realizaciju - faznost</p> <p>Ponudjeni model intervencija obuhvata cjelokupno područje, a istovremeno obavezuje na disciplinovano i realno ponašanje u prostoru kroz fazu realizacije.</p> <p>Potrebno je u skladu sa utvrdjenim okvirima razvoja prostora i programa izgradnje kroz postupak operacionalizacije sprovjesi i sledeće :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sprovesti sva potrebna mjerenja i snimanja na terenu za zone koje se žele graditi radi ažuriranja eventualno nastalih promjena u odnosu na raspoložive podloge i markiranje ostalih važnih podataka. - Uraditi detaljne programe izgradnje i uređenja prostora, projekte uređenja, i to parcijalno prema veličini i dinamici zahvata koji se želi realizovati. - Izvršiti sve zakonske pripreme na pristupanju realizaciji plana, odnosno djelova prostornog plana. - Pripremiti potrebnu tehničku dokumentaciju (predlog i izbor tipoloških primjera), troškove uređenja i drugo. <p>Dinamika realizacije je bitan faktor za realno planiranje prostora.</p> <p>Predloženim modelom zone omogućena je parcijalna realizacija objekata, prema potrebama i mogućnostima budućih korisnika, a bilo bi optimalno da izrada saobraćajnica a posebno primarnog saobraćajnog kraka prethodi izgradnji objekata.</p> <p>U svim fazama realizacije treba prvo završiti planiranu saobraćajnu matricu a zatim pristupiti realizaciji pojedinačnih objekata.</p> <p>Svi sadržaji u pojedinačnim zonama mogu se takođe realizovati fazno, uz prvenstvenu realizaciju saobraćajnica i potrebne mreže instalacija odnosno prethodne radove na uređenju terena.</p>
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>ELEKTROENERGETIKA</p> <p>Postojeće stanje</p> <p>Formiranje informacione osnove</p> <p>Elektroenergetika je urađena na osnovu raspoloživih podataka koje je dala Elektro distribucija Ulcinj , podataka uzetih su iz studije elektroenergetike i generalnog plana Ulcinja.</p> <p>Napajanje konzumnog područja iz studije lokacije električnom energijom</p> <p>Područje obuhvaćeno ovom studijom lokacije , a koja se odnosi na zonu Liman, napaja se trenutno preko jednog vazdušnog voda 1 kV presjeka Alč4x95mm2 a koji izlazi iz TS 10/04 kV »Meterize 1« . Ova trafostanica se nalazi na 10 kV izla za »Grad 3« napojenog sa TS 35/10 kV »Grad« .</p> <p>Može se konstatovati da su energetski uslovi pod kojima se napaja područje Limana potpuno nezadovoljavajući .</p> <p>Takođe i sveukupno stanje na naponskom nivou 10 kV je takvo da su dostignute granične vrijednosti opterećenja trafostanica 10/04 kV i napojnih vodova,a izgradnja neophodne TS 35/10 kV, 2x8 MVA »Novi Ulcinj« kasni . Kao ilustracija se navodi da je maksimalno jednovremeno opterećenje na 10 kV izlazu »Grad 2« u mjesecu</p>

avgustu 2008. godine bilo 180 A i dostiglo je blisku vrijednost maksimalno dopuštenoj.

Planirano stanje

Planirano stanje domaćinstva

Potrebe jednog domaćinstva u električnoj energiji mogle bi se podijeliti na :

- osvjtljavanje ,
- pripremanje hrane ,
- pripremanje tople vode ,
- pranje rublja,
- pranje posuđa,
- rashlađivanje namirnica,
- rashlađivanje prostorije,
- grejanje prostorija,
- peglanje,
- informisanje i zabava.

Rezultat ove prognoze, saglasno postojećem detaljnom urbanističkom planu grada Ulcinja jeste da je vršna snaga na pragu domaćinstva. iznosi 12,6 kW . Ovaj podatak se odnosi na 2000. godinu.

Studija lokacije obuhvata napajanje ukupno 32 rezidencijalne vile sa 5 do 8 korisnika po objektu .

Na pragu 10/04 kV

$$P_{m10kv} = 32 \times 12,6 \text{ kW} \times f_n ,$$

gdje je :

$$f_n = f_{oo} + (1 - f_{oo}) \times (1/n^{1/2}) = 0,2 + 0,8 \times (1/5,65) = 0,2 + 0,14 = 0,314$$

gdje je $n = 32$

$$f_{oo} = 0,2$$

$$P_{md} = 32 \times 12,6 \times 0,314 = 32 \times 3,95 = 126,4 \text{ kW}.$$

Planirano stanje » ostala potrošnja«

Procjenjuje se, shodno procjenama JUGEL-a , na iznos 20-25% opterećenja domaćinstva . Ovu potrošnju čine potrošači široke potrošnje (školstvo, zdravstvo, kultura, administracija, zanati , trgovina i drugo) .

$$P_{mop} = 0,25 \times 126 \text{ kW} = 31 \text{ kW} .$$

Planirano stanje ukupne potrošnje

Ukupna potrošnja se sastoji od zbira sve tri kategorije iz prethodnog teksta .

$$P_m = P_{vd} + P_{vop} = 126 + 31 = 157 \text{ kW}$$

Određivanje TS 10/04 kV i mreže 10 kV

Napajanje potrošača u ovoj zoni se oslanja na TS 35/10 kV , 2 x8 MVA »Grad« . Za obezbjeđivanje potrebne snage u visini 157 kW potrebna je jedna TS 10/04 kV, 630 kVA .

U uslovima kakvo je sadašnje stanje mreže 10 kV mogući način priključivanja je na TS 10/04 kV »Nova Mahala 1« podzemnim kablom XHE 49 , 10 kV presjeka 3x95mm² bakar ili 3x 150 mm² aluminijum. Priključenje na ovu trafostanicu podrazumjeva rasterećenje izlaza 10 kV »Grad 2« , tako da će se iz TS 35/10 kV »Grad« izvući novi 10 kV izlaz koji će bi se mogao nazvati »Grad 4«, koji bi završavao kod TS 10/04 kV »Crpna stanica« i preuzeo bi napajanje dijela postojeće 10 kV mreže prema trafostanicama 10 kV »Nova Mahala 4« i ostali dio izvoda 10 kV »Grad 2« iza TS 10/04 kV »Crpna stanica« .

Na ovaj način bi ostao aktivan izvod »Grad 2« do TS 10/04 kV »Crpna Stanica«

	<p>Podzemni kabal 10 kV bi bio tipa XHE 49 presjeka 3x95mm² bakar ili 3x 150 mm² aluminijum.</p> <p>Objekti na predmetnoj lokaciji napajaće se i drugim 10 kV podzemnim kablovskim vodom XHE 49 –Al presjeka 50mm² koji može biti trožilni ili više jednožilnih i to sa TS 10/04 kV »Meterize 4-Boško Strugar« , a čija dionica do plaže Liman je u fazi realizacije.</p> <p>Napojna mreža i raspored TS10/04 kV dati su u grafičkom prilogu elektroenergetika.</p> <p>Mreža 0,4 kV</p> <p>Napajanje objekata na niskom naponu je podzemnim termoplastičnim kablom presjeka 4x150 mm² aluminijum do slobodnostojećih plastičnih ormara. Napajanje samih objekata se vrši termoplastičnim kablom 4x35 mm² bakar.</p> <p>Javna rasvjeta</p> <p>Kod izgradnje javne rasvjete, zavisno od vrsta saobraćajnica treba zadovoljiti sledeće kriterijume :</p> <ul style="list-style-type: none"> - potreban nivo i ravnomjernost osvetljaja na kolovozu, - potreban nivo i ravnomjernost sjajnosti na kolovozu, - snažljivost blještaja . <p>Napajanje se izvodi termoplastičnim kablovima, u trafostanicama predvidjeti polje javne rasvjete. Kandelaberski stubovi su visine 4-5 m dok je visoka rasvjeta na stubovima 10 m.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.</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.
	<p>Hidrotehničke instalacije VODOSNABDIJEVANJE</p> <p>Projektovano rješenje</p> <p>Područje naselja Liman ima izgrađenu i koristi za vodosnabdevanje, sekundarnu liniju PE 63mm koja se svojom trasom nalazi na 75m udaljena od razmatrane lokacije „LIMAN II“.</p> <p>Predloženim rješenjem je predviđeno da se izgradi prstenasta veza vodovodne linije sa ciljem poboljšanja tehničkih uslova (protoka, pritiska, stabilnosti) vodosnabdijevanja za projektovanu lokaciju.</p> <p>Lokacija „LIMAN II“ se nalazi na nadmorskoj visini u rasponu od H_{min}=70.00mm do H_{max}=110.00 mm u takozvanoj visokoj zoni, što zahtjeva da prilikom izvođenja hidrotehničkih radova moraju da se koriste fazonski komadi i armatura koji imaju minimalne lokalne i linijske gubitke sa ciljem da pad hidrostatskog pritiska bude što manji.</p> <p>Lokacija „LIMAN II“ se nalazi na velikoj nadmorskoj visini, sa aspekta vodosnabdijevanja kao i zbog kontinuiranog i stabilnog vodosnabdjevanja za</p>

	<p>projektovanu lokaciju predviđena je izgradnja buster stanice sa rezervoarskim prostorom sa ciljem pokrivanja neravnomjerne dnevne potrošnje planskog prostora.</p> <p>FEKALNE I ATMOSFERSKE VODE</p> <p>Za "LIMAN II" potrebno je izgraditi kolektorsku mrežu sa trasom koja koristi postojeću liniju terena, što je po predloženom rješenju i projektovano. Gravitaciona kanalizaciona mreža se koristi za odvod fekalne kanalizacije i atmosferskih voda do postrojenja za tretman otpadnih voda koje je projektovano na najnižoj zoni lokacije "LIMAN II".</p> <p>Zbog gabarita postrojenja, kao i uslova na terenu, predloženo postrojenje za tretman otpadnih voda je neophodno koristiti "SBR" metodu za obradu otpadnih voda koja mora da prilikom završetka ciklusa tretmana dobije vodu II kategorije, koja se može koristiti za topljenje zelenih površina na lokaciji "LIMAN II", kao i za napajanje protivpožarnog sistema.</p> <p>Pri realizaciji planiranih namjena i projekata obavezne su mjere prethodnog tretmana atmosferskih voda sa svih kolovoznih i parkirnih površina preko taložnika sa ciljem taloženja sitnog nanosa prije ulivanja atmosferskih voda u zajednički tank (prečišćene fekalne vode SBR metodom do tretmana kvaliteta druge kategorije) za namjensko korišćenje.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Saobraćaj</p> <p>Okosnica saobraćajnog rješenja je saobraćajnica u produžetku postojećeg puta, na koju su predviđena četiri saobraćajna priljučka sa okretnicama na krajevima, za saobraćaj manjeg intenziteta, koji prate konfiguraciju terena paralelno sa izohipsama.</p> <p>Razvijena je matrica saobraćaja koja maksimalno prati postojeću konfiguraciju terena sa kolskim pristupom svim planiranim urbanističkim parcelama, a obzirom na velike postojeće nagibe terena neophodno je u pojedinim deonicama izvršiti veće denivelacije puta u odnosu na teren i izvesti odgovarajuće potporne zidove.</p> <p>Širina ulice i okvirna nivelacija i ostali regulacioni elementi dati su u grafičkim prilogima, a definitivna regulacija utvrdiće se potrebnom projektnom dokumentacijom za realizaciju saobraćaja i ostale infrastrukture.</p> <p>Saobraćaj u mirovanju je obzirom na relativno malu veličinu zahvata i namjenu prostora sa slobodnostojećim objektima na parcelama predviđen u okviru svake pojedinačne parcele, u suterenskim i podrumskim prostorima, garažama - na parceli korisnika, osm nekoliko parking mjesta predviđenih uz restoran-vidikovac.</p> <p>Pješački saobraćaj je planiran uz sve kolske saobraćajnice kao i pješačkim stazama po dubini lokacije, koje su planirane zrakasto od centralnog motiva restorana – vidikovca. Pješačke staze ujedno predstavljaju i rekreativne površine u skladu sa turističkom namjenom prostora.</p>
17.3.	<p>saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>/</p>

17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona infrastruktura POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Na području koje obuhvata lokalna studija lokacije Liman - Ulcinj ne postoji tk infrastruktura , ali u neposrednoj blizini zahvata sa donje strane nalaze se tk instalacije rađene osamdesetih godina prošlog vijeka kablovima tipa TK 10 sa nedovoljnim kapacitetom da zadovolji ni sadašnje potrebe postojećih lokacija i to uglavnom razvijenom distributivnom mrežom .</p> <p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Projektovati napajanje ove zone sa IPS – a Stara pošta . Projektovati telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju za sadašnje i buduće potrebe stambeno – turističkog naselja , telefonskih govornica i drugih objekata u zoni zahvata i u njegovom okruženju .</p> <p>Potrebno je u planiranoj zoni postaviti 2 cijevi Ø 110 PVC E 2 6m/3.2mm/6bar do novoformiranog okna broj 1 odakle bi se postavila tk kanalizacija po cijeloj zoni .</p> <p>Zatim je potrebno izgraditi tk kanalizaciju sa 2 cijevi Ø110 PVC sa odgovarajućim brojem tk okana sa ugradnjom liveno željeznih poklopaca a u neposrednoj blizini okana postaviti tk stubiće KROS II a do ulaza u objekte postaviti dvija cijevi φ 40 -60mm. Jednu cijev predvidjeti za distribuciju TV signala ili drugih servisa . Nova tk kanalizacija kao i tk okna planirati na zelenim površinama kako bi se smanjili troškovi izrade i omogućila lakša i nesmetana intervencija u oknima . u neposrednoj blizini okana broj 2, 3, 4 , 6, 7, 9 , 10 ,11 i 13 postaviti KROS II (kablovske stojeće razdjelnike) odakle bi se napajali pojedinačno svi objekti . a odatle do ulaza u objekte postaviti po dvije cijevi Ø40 – 60 mm PE .</p> <p>Pri polaganju elastičnih distributivnih PE cijevi na mjestima gdje se mijenja pravac cijevi voditi računa da se ne pređe dozvoljeni poluprečnik krivine i da se ne deformiše poprečni presjek cijevi. Jedna PE cijev u distributivnoj planiranoj tk kanalizaciji je namijenjena za potrebe kablovske TV distribucije u objekte . Unutrašnje dimenzije kablovskih tk okana moraju biti dim 120x110x100cm .</p> <p>Tk ormar, kao koncentrator svih tk instalacija , montirati u zidu, na visini od 1.5 m od poda, a na mjestu gdje je najjednostavnije moguće izgraditi kanalizaciono- instalacionu koncentraciju . Kućnu instalaciju u svim objektima izvesti kablovima UTP klase 6 i 7 ili kablovima istih ili sličnih karakteristika . Planirati za svaku stambenu jedinicu po dva priključka .</p> <p>Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od 50cm za trotoar, odnosno 80cm za kolovoz primenjuju se zaštitne mjere, cijevi deblj. zida 5,3mm. PVC cijevi se uvode u kab.okna pomoću spojnice za okna koje se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betoniraju.</p> <p>RASTOJANJE OD DRUGIH PODZEMNIH INSTALACIJA:</p> <p>Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,3m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera . Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0.3 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala . Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti</p>

manjoj od 0.3m ,ugao ukrštanja,po pravilu ,treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

Novo tk instalacije izvesti sa paričnim kablovima xDSL koji zadovoljavaju standarde i kategoriju koji se postavljaju u dijelu uvođenja novih servisa kao što su : MIPNET , ISDN , ADSL , ADSL II , HDSL , IPTV itd .

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara obuhvata skup svih mjera i radnji , normativne upravne,organizacione, tehničke , obrazovne i propagandne prirode .

Budući da izgradnja kablovske tk mreže i kablovske tk kanalizacije nije potencijalni izvor požara , to se mjere zaštite od požara preduzimaju u fazi izgradnje iste. Odnosno sve mjere zaštite od požara predvidjeti prilikom transporta i uskladištenja materijala za izgradnju kablovske tk kanalizacije u skladu sa odredbama važećeg Zakona o Zaštiti od požara .

Uslovi priključenja na telekomunikacionu mrežu:

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 drugih 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;

Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:

- ***Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>,***

- ***Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture***



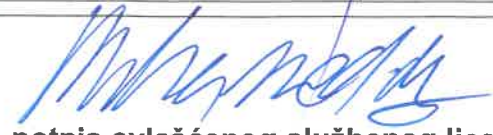
<http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>, kao i

- ***Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp>***

preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi

	<i>pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i>	
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	
	Oznake urbanističkih parcela	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28
	Površina urbanističkih parcela (m ²)	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	• ineks zauzetosti na urbanističkoj parceli - do max. 0.35
	Max. Površina prizemlja (m ²)	Rezidencialnih vila – 1.233,00, Apartmanskih vila – 4.953,00, Restoran – 131,00, Ukupno – 6.317,00,
	Maksimalni indeks izgrađenosti	• indeks izgrađenosti na urbanističkoj parceli – do max. 0.70
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Rezidencialnih vila – 3.724,00, Apartmanskih vila – 11.642,00, Restoran – 536,00, BRP objekata – 15.902,00
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P do Su+P+1
	Namjena	T - Turizam
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Smjernice uređenja i oblikovanja prostora Oblikovanje prostora Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primjereno tradicionalnoj urbanoj matrici i materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.</p> <p>Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu</p>

	<p>zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Sve zone u okviru lokacije povezati i odgovarajućim pješačkim stazama koje prate nagibe terena a treba ih oblikovno uklopiti tako da ne ugroze vizuelnu identifikaciju prostora kao zone sa naglašenim prirodnim karakteristikama postojeće i planirane flore.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka o čemu posebno treba voditi računa prilikom projektovanja hotelsko apartmanskog kompleksa.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.</p> <p>Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je posvetiti posebnu pažnju :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obradi zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obradi kolovoznih površina i trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbanom dizajnu, opremi uz mogućnost inkorporiranja djela primjenjene umjetnosti. <p>Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviraće se i stvoriti novi identitet djelova kompleksa.</p> <p>Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :</p> <p>a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :</p> <ul style="list-style-type: none"> - klupe za sjedenje, - česme i fontane, - kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja, - korpe za otpatke,
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - nadštresnice za i drugi detalji posebnih prostora za odmor sa dobrim vizurama ka moru, - kiosci, - oprema parkovskih i sportskih terena itd. <p>b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.</p> <p>Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije vec da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21 .	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta .	
22 .	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. Listovi nepokretnosti sa kopijama katastarskog plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu „Liman II“ u Ulcinju u R=1/1000 .</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Rješenje za saobraćajne uslove broj 06-335/21-120/2 od 14.06.03.2021.godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.</p> <p>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova izgradnju apartmanskih, rezidencijalnih vila i restorana-vidikovac na urbanističkim parcelama br.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28, u zahvatu Lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu „Liman II“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/21-198/3 od 08.06.2021. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-332/21-198/5 od 08.06.2021. godine (mišljenje o potrbi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/21-198/6 od 08.06.2021. godine (vodni uslovi).



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 – 335/21-120/2

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b
85360 Ulcinj, Crna Gora
tel: +382 30 412 - 050
+382 30 412 - 956
fax: +382 30 412 - 413

mev

Ulcinj, 14.06.2021.g./v.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosioca zahtjeva CDM doo ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I Usluge Bar ovlašćeni zastupnik Dragomir Stojanović, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017 god. i 44/18,63/18,11/2019 i 82/2020), donosi:

Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit			
Datum: 16.06.2021			
Priloz - Besiskan	Vrijed - Vite		
05-332/21-198/3			

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva CDM doo ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I Usluge Bar, ovlašćeni zastupnik Dragomir Stojanović za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmantskih, rezidencijalnih vila i restorana vidikovac u zahvatu lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu Liman II u Ulcinju na urbanističkim parcelama br.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 i 28 sl list CG br.03/10 od 21.01.2010 godine) na djelovima katastarskih parcela br.3964/1,3866,3867,3958/1 i 3956 KO Ulcinj.

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na saobraćajnicu u okviru lokacije.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj **06-335/21-1120/1 od 14.06.2021** godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosioca zahtjeva CDM doo ZA GRAĐEVINARSTVO, TURIZAM I Usluge Bar, ovlašćeni zastupnik Dragomir Stojanović za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmantskih, rezidencijalnih vila i restorana vidikovac u zahvatu lokalne studije lokacije za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu Liman II u Ulcinju na urbanističkim parcelama br.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 i 28, na djelovima katastarskih parcela br.3964/1,3866,3867,3958/1 i 3956 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova br.06-332/21-198/4**.

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenom LSL za turističko naselje visoke kategorije na lokalitetu Liman II u Ulcinju.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 5,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokainim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

Obradio,

Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
1x U spise,
1x arhivi



VD SEKRETAR,
Gazmond Kalezić

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1863/2021

Datum: 17.05.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BR 917-1-73/2021 OD 17 05 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2087 - 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
3866			20 7		BAŠBULJUK	Voćnjak 2. klase		2754	815.46
3867			20 7		BAŠBULJUK	Voćnjak 2. klase		2385	706.20
3964	1		21 11	14/04/2020	BAŠBULJUK	Sume 4. klase		18986	98.73
Ukupno								24125	1620.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002456333	„CMD“DOO BAR BAR BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Nacelnik: 9

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-73/2021

Datum: 17.05.2021.



Katastarska opština: ULCINJ

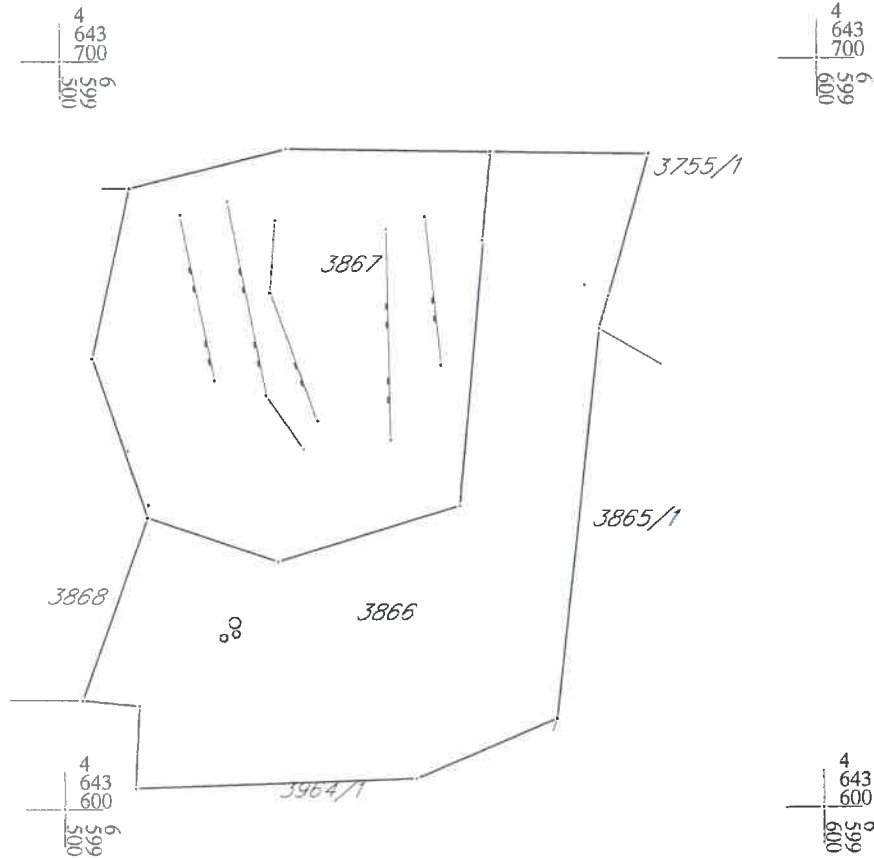
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcele: 3866, 3867

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1868/2021

Datum: 17.05.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BR 917-1-73/2021 OD 17 05 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3518 - 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
3958	1		21 10	12/01/2015	LIMAN	Voćnjak 2. klase		3850	1139.98
Ukupno								3850	1139.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1007966223012	RESULBEGOVIĆ NAIL ALI LIMAN BR.17 ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:
Čaprić Dževdet



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1866/2021

Datum: 17.05.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BR 917-1-73/2021 OD 17 05 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 604 - 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
3956			21 8	25/09/2002	BAŠBULJUK	Nekategorisani putevi		342	0.00
Ukupno								342	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000000000002	- - „CRNA GORA,, PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
0000002006235	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj		Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-73/2021

Datum: 17.05.2021.



Katastarska opština: ULCINJ

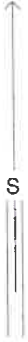
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

Parcela: 3956

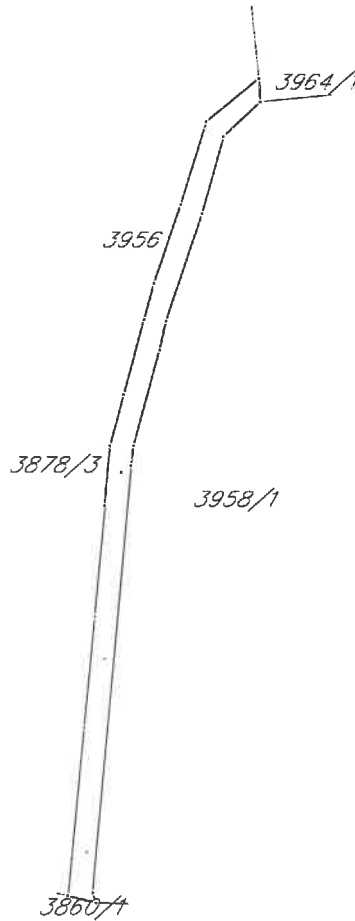
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
500
6
599
400

4
643
500
6
599
500



4
643
400
6
599
400

4
643
400
6
599
500

4
643
300
6
599
400

4
643
300
6
599
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: