



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.:05-332/21-168/7  
Ulcinj / Ulqin, 07.06.2021.godine

***V.D. Glavni gradski arhitekta***  
***Arh. Dren Rogova, spec.sci.***

**OVDJE**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-168/7 od 07.06.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za uređenje parcela namjene drumski saobraćaj – saobraćajnica UPS9 u Zonu A i B, u skladu sa smjernicama Državne Studije lokacije “Dio sektora 66 – modul IV I V” – Velika plaža, Opština Ulcinj

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

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

**V.D. SEKRETAR-a,**  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b> <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b>  Br./ Nr.:05-332/21-168/7 Ulcinj / Ulqin, 07.06.2021.godine	<b>Crna Gora</b> <b>Mali i Zi</b> <b>OPŠTINA ULCINJ</b> <b>KOMUNA E ULQINIT</b>
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 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), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( „Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) i Državne Studije lokacije “Dio sektora 66 – modul IV I V” – Velika plaža („Sl.list CG“ br.68/2018 od 27.10.2018.godine), na zahtjev <b>V.D. Glavni gradski arhitekta, Arh. Dren Rogova, spec.sci.</b> , broj 05-332/21-168/1 od 20.04.2021.godini, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	<b>za uređenje parcela namjene drumski saobraćaj – saobraćajnice UPS9 u Zonu A i B, na katastarskim parcelama odnosno dijelovima katastarskih parcela broj 3538/1, 1079/1, 1079/2, 1082/2, 1081/2, 1081/5, 1081/4, 1082, 1084/1, 1363/3, 1112/2, 1113/3, 1118/7, 1118/5, 1118/3, 1116/1, 1119/23 i 1119/5 KO Donji Štoj u zahvatu Državne Studije lokacije “Dio sektora 66 – modul IV I V” – Velika plaža, Opština Ulcinj</b>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>V.D. Glavni gradski arhitekta,</b> <b>Arh. Dren Rogova, spec.sci.</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Po karti br.08 “Modul IV I V nova analiza”; katastarske parcele odnosno dijelovima katastarskih parcela broj 1079/2, 1082/2, 1081/2, 1081/5, 1081/4, 1082, 1084/1, 1363/3, 1112/2, 1113/3, 1118/7, 1118/5, 1118/3, 1116/1, 1119/23 i 1119/5 KO Donji Štoj, prikazane kao: „Ostale prirodne površine“, a katastarska parcela broj 1079/1, prikazana kao: „Površine za stanovanje male gustine“ Po karti br.09 “Modul IV i V OKP- Ograničenja, konflikti i potencijali”, na katastarsku parcelu broj 1079/1, prikazano tri izgrađena objekta.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<b>Uslovi u pogledu planirane namjene:</b> <b>Površine saobraćajne infrastrukture – Drumski saobraćaj - DS</b> Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog saobraćaja. Na površinama ove namjene mogu se planirati i prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na: - funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za naplatu usluga i drugo; - javne garaže i parkinge.  <b>Površine za pejzažno uređenje naselja - PU</b> Zelene i slobodne površine javne namjene su: zelenilo uz saobraćajnice.	

	<p><b>Tretman postojećih objekata</b>  Postojeći objekti se, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, adaptacije moraju uskladiti sa svim uslovima datim u ovom planskom dokumentu. Izuzetno, ukoliko se postojeći objekat nalazi van granica zone gradnje to jest van građevinske linije, a unutar granica urbanističke parcele, isti se može legalizovati ukoliko se uskladi sa svim ostalim uslovima datim u ovom planskom dokumentu. Ukoliko je nemoguće uskladiti postojeći objekat sa svim uslovima datim u ovom planu, postojeći objekat se ruši. Takođe, postojeći objekat se može srušiti ukoliko je to potreba investitora.</p>																																																																																							
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>																																																																																							
	<p><b>Uslovi za formiranje urbanističke parcele</b>  U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.  Koordinate urbanističkih parcela su date u grafičkom prilogu Regulacija i Nivelacija.</p> <p><b>Saobraćajnica UPS9 u Zonu A i B – Ulica 9:</b>  Državnom Studijom lokacije "Dio sektora 66 – modul IV il V" – Velika plaza, od katastarskih parcelama odnosno dijelova katastarskih parcela broj 3538/1, 1079/1, 1079/2, 1082/2, 1081/2, 1081/5, 1081/4, 1082, 1084/1, 1363/3, 1112/2, 1113/3, 1118/7, 1118/5, 1118/3, 1116/1, 1119/23 i 1119/5 KO Donji Štoj, formirana je saobraćajnica UPS9 u Zonu A i B – Ulica 9, površine od <b>4.210,08m<sup>2</sup></b></p> <p>Kordinatne tačke saobraćajnica UPS9 u Zonu A i B – Ulica 9:</p> <table border="0"> <tr><td>313</td><td>X=6608126.53</td><td>Y=4640802.23</td></tr> <tr><td>312</td><td>X=6608132.49</td><td>Y=4640789.12</td></tr> <tr><td>325</td><td>X=6608099.01</td><td>Y=4640704.82</td></tr> <tr><td>324</td><td>X=6608087.17</td><td>Y=4640698.80</td></tr> <tr><td>336</td><td>X=6608084.51</td><td>Y=4640687.85</td></tr> <tr><td>337</td><td>X=6608087.59</td><td>Y=4640676.07</td></tr> <tr><td>338</td><td>X=6608070.95</td><td>Y=4640634.16</td></tr> <tr><td>339</td><td>X=6608051.21</td><td>Y=4640584.45</td></tr> <tr><td>340</td><td>X=6608047.10</td><td>Y=4640574.09</td></tr> <tr><td>101</td><td>X=6608032.37</td><td>Y=4640536.98</td></tr> <tr><td>102</td><td>X=6608029.23</td><td>Y=4640529.08</td></tr> <tr><td>103</td><td>X=6607943.60</td><td>Y=4640313.44</td></tr> <tr><td>104</td><td>X=6607937.32</td><td>Y=4640305.84</td></tr> <tr><td>105</td><td>X=6607934.70</td><td>Y=4640286.11</td></tr> <tr><td>96</td><td>X=6607945.20</td><td>Y=4640281.91</td></tr> <tr><td>97</td><td>X=6607956.90</td><td>Y=4640298.07</td></tr> <tr><td>98</td><td>X=6607957.54</td><td>Y=4640307.90</td></tr> <tr><td>99</td><td>X=6608042.69</td><td>Y=4640522.34</td></tr> <tr><td>100</td><td>X=6608045.91</td><td>Y=4640530.43</td></tr> <tr><td>295</td><td>X=6608060.22</td><td>Y=4640566.49</td></tr> <tr><td>341</td><td>X=6608064.72</td><td>Y=4640577.82</td></tr> <tr><td>342</td><td>X=6608075.56</td><td>Y=4640605.11</td></tr> <tr><td>326</td><td>X=6608084.67</td><td>Y=4640628.05</td></tr> <tr><td>327</td><td>X=6608100.52</td><td>Y=4640667.96</td></tr> <tr><td>328</td><td>X=6608114.22</td><td>Y=4640673.25</td></tr> <tr><td>331</td><td>X=6608115.07</td><td>Y=4640685.08</td></tr> <tr><td>332</td><td>X=6608112.05</td><td>Y=4640697.01</td></tr> <tr><td>311</td><td>X=6608146.88</td><td>Y=4640784.71</td></tr> <tr><td>310</td><td>X=6608159.88</td><td>Y=4640790.31</td></tr> </table>	313	X=6608126.53	Y=4640802.23	312	X=6608132.49	Y=4640789.12	325	X=6608099.01	Y=4640704.82	324	X=6608087.17	Y=4640698.80	336	X=6608084.51	Y=4640687.85	337	X=6608087.59	Y=4640676.07	338	X=6608070.95	Y=4640634.16	339	X=6608051.21	Y=4640584.45	340	X=6608047.10	Y=4640574.09	101	X=6608032.37	Y=4640536.98	102	X=6608029.23	Y=4640529.08	103	X=6607943.60	Y=4640313.44	104	X=6607937.32	Y=4640305.84	105	X=6607934.70	Y=4640286.11	96	X=6607945.20	Y=4640281.91	97	X=6607956.90	Y=4640298.07	98	X=6607957.54	Y=4640307.90	99	X=6608042.69	Y=4640522.34	100	X=6608045.91	Y=4640530.43	295	X=6608060.22	Y=4640566.49	341	X=6608064.72	Y=4640577.82	342	X=6608075.56	Y=4640605.11	326	X=6608084.67	Y=4640628.05	327	X=6608100.52	Y=4640667.96	328	X=6608114.22	Y=4640673.25	331	X=6608115.07	Y=4640685.08	332	X=6608112.05	Y=4640697.01	311	X=6608146.88	Y=4640784.71	310	X=6608159.88	Y=4640790.31
313	X=6608126.53	Y=4640802.23																																																																																						
312	X=6608132.49	Y=4640789.12																																																																																						
325	X=6608099.01	Y=4640704.82																																																																																						
324	X=6608087.17	Y=4640698.80																																																																																						
336	X=6608084.51	Y=4640687.85																																																																																						
337	X=6608087.59	Y=4640676.07																																																																																						
338	X=6608070.95	Y=4640634.16																																																																																						
339	X=6608051.21	Y=4640584.45																																																																																						
340	X=6608047.10	Y=4640574.09																																																																																						
101	X=6608032.37	Y=4640536.98																																																																																						
102	X=6608029.23	Y=4640529.08																																																																																						
103	X=6607943.60	Y=4640313.44																																																																																						
104	X=6607937.32	Y=4640305.84																																																																																						
105	X=6607934.70	Y=4640286.11																																																																																						
96	X=6607945.20	Y=4640281.91																																																																																						
97	X=6607956.90	Y=4640298.07																																																																																						
98	X=6607957.54	Y=4640307.90																																																																																						
99	X=6608042.69	Y=4640522.34																																																																																						
100	X=6608045.91	Y=4640530.43																																																																																						
295	X=6608060.22	Y=4640566.49																																																																																						
341	X=6608064.72	Y=4640577.82																																																																																						
342	X=6608075.56	Y=4640605.11																																																																																						
326	X=6608084.67	Y=4640628.05																																																																																						
327	X=6608100.52	Y=4640667.96																																																																																						
328	X=6608114.22	Y=4640673.25																																																																																						
331	X=6608115.07	Y=4640685.08																																																																																						
332	X=6608112.05	Y=4640697.01																																																																																						
311	X=6608146.88	Y=4640784.71																																																																																						
310	X=6608159.88	Y=4640790.31																																																																																						

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 **saobraćajnicu UPS9 u Zonu A i B – Ulica 9**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

### PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI

Prema Državnom Studijom lokacijom "Dio sektora 66 – modul IV i V" – Velika plaža, planirano je uređenje uređenje parcela namjene drumski saobraćaj – saobraćajnice UPS9 u Zonu A i B, sa sledećim planskim pokazateljima:

#### Zona A i B

#### Planski parametri;

Urbanistička parcela (broj) / zona	UPS9 / Zona A i B
Površina parcele ( m2)	4.210,08
Površina urbanističke parcele ( ha)	0,42
Namjena	DS – Drumski saobraćaj
Max. dozvoljena spratnost objekta	/
Max indeks zauzetosti	0
Max bruto površina pod objektom (m2)	0
Max indeks izgradjenosti	0
Max bruto gradjevinska površina ( m2)	0
Min. površina zelenih i otvorenih površina na parceli (m2 )	842,02
Stepen ozelenosti ( po ležaju (m2 )	/
Max broj ležaja (BRGP/100m <sup>2</sup> )	0
Zelenih i otvorenih površina / ležaju (m2 )	0
Broj zaposlenih	0

#### Opšti uslovi uređenja prostora

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

#### SAOBRAĆAJ

Usled značaja zone i njenog sadržaja, Prostornim urbanističkim planom Ulcinja, planirana je izgradnja nastavka Bulevara ka Adi odnosno rekonstrukcija regionalnog puta u Bulevar. Bulevar se pruža obodom predmetne zone, trasom postojećeg puta sve do skretanja za Adu. Bulevar ima četiri saobraćajne trake, po dvije za svaki smjer razdvojene razdjelnim ostrvom. Profil Bulevara sadrži i zelena ostrva koja razvajaju kolovoz od pješačkih i biciklističkih staza.

Saobraćajna mreža sekundarnih saobraćajnica unutar kompleksa prilagođena je kontaktnim planovima kao i planiranoj namjeni. Interne-unutaršnje saobraćajnice projektovane su tako da zadovolje potrebe svih objekata i sadržaja pojedinačno, a i grupno po užim cjelinama (uslovno blokovima) uz minimalno okupiranje slobodnih površina saobraćajnom infrastrukturom. Na ovaj način je ostvarena mreža saobraćajnica koja omogućava dostupnost svakoj parceli. Sve

projektovane ulice su za dvosmjerni saobraćaj sa dvije kolovozne trake, sa obostranim pješačkim stazama.

Kroz čitavu predmetnu zonu, paralelno sa morem i plažom planirana je i nezavisna pješačko biciklistička staza sa drvoredima i elementima urbanog uređenja koja predstavlja poseban kvalitet plana.

Kroz predmetni zahvat plana planirano je saobraćajna površina za **UPS 9 (Ulica 9):**

Saobraćajnica	Kolovoz (m <sup>2</sup> )	Razdjelno ostrvo (m <sup>2</sup> )	Pješač+bic.+zel. (m <sup>2</sup> )
<b>Ulica 9</b>	3.474,00	0	1.908,00

Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su na prilogu "SAOBRAĆAJ".

Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati s obzirom na očekivano saobraćajno opterećenje. Za mjerodavno vozilo usvojiti teško teretno vozilo.

Odvodnjavanje saobraćajnih površina rješavati atmosferskom kanalizacijom slobodnim površinskim padom.

Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga, pješačkih i biciklističkih staza, može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu. Kote presječnih tačaka osa saobraćajnica su orijentacione i kao takve ih treba posmatrati prilikom izrade Glavnih projekata.

#### **Tehničko regulisanje saobraćaja**

Sve ulice unutar kompleksa su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila, sa zabranom parkiranja na kolovoznoj traci. Parkiranje je dozvoljeno samo na za to posebno urađenim i obilježenim površinama.

Sve saobraćajnice moraju biti označene, regulisane saobraćajnom signalizacijom.

Ukrštanje unutrašnjih saobraćajnica regulisati odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom uz određivanje prava prvenstva. Brzinu kretanja vozilima ograničiti na 40 km/h unutar cijelog zahvata na ulaznim krakovima.

#### **Biciklistički saobraćaj**

PUP-om je planirana biciklistička trasa duž regionalnog puta Ulcinja Ada, koja praktično postaje gradska saobraćajnica. S obzirom na širine prostora van kolovoza, biciklističke staze su obostrane.

Na ovaj način povezuje se Ulcinj sa Adom i ovim vidom saobraćaja.

Takođe, planiranom nezavisnom pješačko-biciklističkom stazom moguća je komunikacija i u okviru predmetne zone i do plaže.

#### **Pješački saobraćaj**

Trotoari su predviđeni uz saobraćajnice. Prelaze preko ulica unutar kompleksa obezbijediti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom (vertikalnom i horizontalnom).

#### **Javni masovni prevoz putnika**

Autobuski prevoz će se i dalje odvijati regionalnim putem. Pozicije BUS stajališta su definisane. Eventualna promjena pozicije BUS stajališta je moguća, jer su granice urbanističkih parcela dovoljno povučene. Stajališta su planirana kao izdvojene niše. Potrebno je obezbijediti i nadstrešnice za putnike sa drugom pratećom opremom.

7.3.

#### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Regulaciono i Nivelaciono rješenje**, dato je u grafičkom prilogu 11.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje

	korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
8	<p style="text-align: center;"><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Konstrukcija objekta</b>  Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p> <p><b>Preporuke za seizmičko projektovanje</b>  <b>Neki osnovni principi seizmičkog planiranja i projektovanja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izbjegavati lociranje objekata na močvarnim i nestabilnim terenima.</li> <li>- prilikom planiranja međusobnog rastojanja objekata treba isključiti mogućnost sudaranja objekata a time i njihovo razaranje pri dejstvu zemljotresa. Sama širina rastojanja direktno zavisi od upotrijebljenih konstruktivnih sistema i od visine objekta.</li> <li>- analize ponašanja objekata na dejstva zemljotresa ukazale su da su se zgrade sa kompaktnim i simetričnim osnovama ponašale bolje i predvidljivije od onih sa razuđenim i nepravilnim osnovama. Pokazalo se da su objekti velikih dužina, usljed različitog ponašanja tla na udaljenim krajevima objekta, značajno stradali.</li> <li>- objekti koji imaju složenu osnovu i različite spratnosti pojedinih djelova treba dilatirati tako da pojedini djelovi imaju pravilne geometrijske oblike.</li> <li>- zbog lokalne vrste tla, to jest od njegovih frekventnih karakteristika, potrebno je izabrati krući konstruktivni sistem sa manjom sopstvenom periodom oscilovanja, kako bi se izbjegla veoma nepoželjna pojava rezonance, to jest poklapanje predominantne periode oscilovanja tla i sopstvene periode oscilovanja objekta.</li> <li>- Prilikom projektovanja predlaže se upotreba evropskih standarda EN 1991, EN 1992, EN1993 i EN1998, koji su usvojeni i kao crnogorski standardi. Koristiti tačnije metode seizmičkih analiza.</li> <li>- S obzirom da se objekti rade u neposrednoj blizini mora, postoji opasnost od korozije konstruktivnog materijala izazvane hloridima iz morske vode (klase izloženosti XS1, XS2 i XS3 prema EN 1992-1-1). Prilikom projektovanja o ovome se mora voditi računa.</li> <li>- Zbog mogućih neravnomjernih slijeganja tla kod infrastrukturnih sistema treba koristiti fleksibilnije vodove i cijevi.</li> </ul> <p><b>Zaključci preporuka za seizmičko projektovanje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Područje Velike plaže predstavlja dio Crne Gore koji ima najizraženiji seizmički hazard, i to zbog dvije činjenice: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mjera seizmičkog intenziteta izražena preko maksimalnog horizontalnog ubrzanja tla na osnovnoj stijeni iznosi 0.38g za povratni period od 475 godina i najveća je u Crnoj Gori.</li> <li>• Lokalni teren se sastoji od rastresitih i srednje zbijenih pjeskova sa visokim nivoom podzemnih voda (od 50-80cm mnm) kod kojih ne samo da dolazi do značajnih aplikacija dejstava zemljotresa u odnosu na osnovnu stijenu, već je moguća i pojava likvefakcije.</li> </ul> </li> <li>- Potrebno je uraditi reviziju ovog dokumenta s obzirom da je on rađen u godinama neposredno nakon zemljotresa 1979., kako bi se eventualno on korigovao u smislu ugrađivanja novijih saznanja do kojih je struka i nauka došla u međuvremenu.</li> <li>- U skladu sa prethodnim dokumentima i dobijenih karata izbjegavati izgradnju objekata na terenima kod kojih postoji vjerovatnoća pojave</li> </ul>

	<p>likvefakcije kao i na močvarnim i nestabilnim terenima. Ovaj problem se može inženjerski riješiti zamjenom, ojačanjima ili odvodnjavanjem tla, upotrebom dubokog fundiranja – šipova i slično ali po vrlo visokoj cijeni. Ovdje treba voditi računa da bi recimo upotrebom šipova obezbjedili sigurnost samom objektu ali se to ne može reći i za okolni teren. Tako se relativno efikasno rješenje za objekat kompromituje jer će sve instalacije kao i prilazni putevi izvedeni na tlu koje može likvefirati, najvjerovatnije doživjeti velika oštećenja i samim tim učiniti objekat neupotrebljivim. Obezbeđenje otpornosti na likvefakciju i okolnog tla, ipak čitavo rješenje pravi izuzetno skupim.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Osim objekata, i sva infrastruktura je podložna seizmičkom riziku o čemu se mora voditi računa.</li> <li>- Na terenima kod kojih je moguća izgradnja izbjegavati veće spratnosti objekata. Kao što je prije objašnjeno, kod ovakvih objekata se mogu očekivati višestruko veće seizmičke sile.</li> <li>- Zbog visokog nivoa podzemnih voda predlaže se da se ne izvode podzemne etaže, kako zbog problema prilikom izvođenja tako i zbog otežanog održavanja.</li> </ul> <p>Prilikom planiranja i projektovanja objekata kao i infrastrukture na ovom području neophodno je primijeniti najveće standarde, najnovija dostignuća kao i osnovne principe seizmičkog planiranja i projektovanja.</p>
9	<p align="center"><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine</b></p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprječavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</p> <p><b>Zaštita vazduha</b></p> <p>Kvalitet vazduha na području prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kod postojećih izvora zagađivanja vazduha primijeniti ekološki povoljnije tehnologije u proizvodnji i sisteme za prečišćavanje vazduha u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisije;</li> <li>- nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora;</li> <li>- ograničiti emisije iz industrije primjenom najbolje dostupne tehnologije (BAT) i tehnika maksimalne zaštite za veoma toksične, kancerogene i mutagene materije;</li> <li>- za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama;</li> <li>- izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> </ul> <p><b>Zaštita zemljišta</b></p> <p>Radi zaštite i sprječavanja nepovoljnog uticaja na kvalitet zemljišta potrebno je preduzimati sljedeće mjere:</p>

- zaštititi poljoprivredno i gradsko zemljište od poplava održavanjem postojeće mreže za odbranu od poplava i njenim pojačavanjem na mjestima gdje je potrebno povećati nivo zaštite;

- izgraditi kanalizacionu mrežu sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;

- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u okolinu;

- kontrolisati sječu autohtonih šumskih vrsta, naročito u ugroženim predjelima;

#### **Mjere zaštite od buke**

Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanjem graničnih vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br.75/06);

- za građevinska područja na području plana određuju se najviši dopušteni nivoi buke u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom;

- posebne mjere zaštite od buke određuju se za objekte koji se grade izvan građevinskog područja i objekte društvenih delatnosti;

#### **Mjere zaštite biodiverziteta**

Delta Bojane spada u najvažnija močvarna staništa u istočnom Mediteranu. Imajući u vidu neobično raznolik kompleks jedinstvenih i ugroženih prirodnih i kulturnih pejzaža, staništa i vrsta nameće se potreba za jasno i cjelovito definisanje i realizaciju mjera i aktivnosti koje treba preduzeti za njihovu zaštitu.

Sljedeće mjere moraju biti jasno definisane i sagledane:

- Prioritetno očuvanje najvažnijih i najugroženijih ekosistema kao što su pješčani ljljan *Panocratium maritum* - najugroženija biljna vrsta u Crnoj Gori koja se može pronaći samo na Velikoj plaži ili registrovane tri vrste ptica od globalnog značaja za zaštitu: Kudravi pelikan *Pelecanus crispus*, droplja *Otis tarda* i veliki orao klokotoš *Aljuila clanga*;

- Jasno definisanje i strogo sprovođenje najstrože kaznene politike prema svim oblicima uništavanja i eksploatacije zaštićenih vrsta flore i faune;

- Primjena odnosno produženje primjene mjera konzervacije očuvanih prirodnih vrijednosti;

- Restauracija narušenih prirodnih vrijednosti sa obnovom ekoloških vrijednosti i staništa vrsta ugroženih degradacijom;

- Primjena postojećih domaćih i međunarodnih, odnosno utvrđivanje specifičnih lokalnih standarda za ocjenu ugroženosti, veličine, promjena i trendova populacija te veličine, promjena i trendova rasprostranjenosti biljnih i životinjskih vrsta (IUCN, „Crvena lista”);

- Kartiranje biljnih i životinjskih vrsta (koristiti međunarodne kriterijume i standarde), posebno vrsta od međunarodnog značaja kao i onih koje su globalno, regionalno ili lokalno ugrožene. Ova mjera ima dugoročni karakter i treba da bude predviđena i konkretizovana godišnjim planovima zaštite i razvoja gdje će biti decidno definisane vrste čije kartiranje treba izvršiti;

- Definisane objekata, parametara i lokaliteta za uspostavljanje dugoročnog monitoring sistema ugroženih i značajnih biljnih i životinjskih vrsta;

- Na mjestima gde postoji šansa da planirana izgradnja ugrozi zaštićene vrste, investitor je u obavezi da uradi Studiju uticaja na životnu sredinu;

- Raditi na jačanju institucionalnog okvira za kontrolu lova i ribolova, i preduzeti hitne korake u cilju sprječavanja gubitka vrsta.

U Crnoj Gori su započete aktivnosti na harmonizaciji zakonske regulative i aktivnosti prikupljanja podataka za ustanovljavanje mreže zaštićenih područja.



Za novoformiranu EMERALD ekološku mrežu sastavljenu od područja koja su od interesa za specifičnu zaštitu (Šasko jezero, rijeka Bojana, Knete i Ada Bojana, Velika plaža sa Ulcinjskom Solanom, Rumija) neophodno je:

1. Uraditi i implementirati planove kojima će se identifikovati kratkoročni i dugoročni ciljevi (ovi planovi mogu da se odnose ili na pojedinačne oblasti ili na šire oblasti kao što su na primjer močvare).

2. Vršiti redovnu reviziju uslova planova upravljanja u skladu se promijenjenim uslovima ili stečenim novim saznanjima.

3. Jasno označiti ASCI (Areas of Special Conservation Interest) područja od interesa za specifičnu zaštitu na mapama i ukoliko je moguće na terenu.

4. Informisati nadležne organe i zemljoposjednike o karakteristikama i obimu ASCI područja od interesa za specifičnu zaštitu.

5. Obezbjediti monitoring ASCI područja a posebno faktora zbog kojih je njihovo očuvanje veoma važno.

Za zaštitu vrsta i staništa/ekosistema, Evropska unija zahtijeva uspostavljanje nacionalne mreže zaštićenih područja od evropskog značaja NATURA 2000.

Planirano je da se imenuju upravljači svih sajtova mreže NATURA 2000, čije uspostavljanje ima utemeljenje u Zakonu o zaštiti prirode Crne Gore (Sl.list CG 51/08, od 22.08.2008. godine). U tom smislu, definisaće se indikatori praćenja realizacije aktivnosti i uspostaviti baza podataka. Prikupljeni podaci će se razraditi i digitalizovati, izvršiće se analiza i određivanje predloga za NATURA 2000 područja.

Izvjese od ovih mjera imaju dugoročan karakter, a njihovo sprovođenje je od velikog nacionalnog i međunarodnog značaja i zahtijeva angažovanje specijalizovanih stručnih i naučnih institucija.

#### **Mere zaštite uspostavljenih EMERALD područja**

##### **Velika plaža**

Zaštita velikog prirodnog, netaknutog obalnog ekosistema uključujući i prisustvo globalno važnih staništa, flore i faune, kao i važnih obalnih uticaja.

##### **Mjere zaštite prirodne baštine**

Ciljevi zaštite prirodne baštine generišu se po više osnova, i to kao:

1. Ciljevi zaštite posebnih prirodnih vrijednosti koji obuhvataju zaštitu:

- prostora (mjesta) izuzetnih i jedinstvenih djelova prirode od značaja za naučne, kulturnoobrazovne, rekreativne i druge svrhe;

- karakterističnih predstavnika pojedinih ekosistema i izrazitih biogeografskih područja, odnosno predstavnika pojedinih tipova predjela, od izvornih do antropogenih;

- prirodnih predela, ambijenata i pejzaža oko kulturno-istorijskih spomenika, u okviru kompleksne zaštite ovih cjelina;

- zaštitnih zona (zona uticaja) oko zaštićenih prirodnih dobara.

2. Ciljevi zaštite biodiverziteta koji zahtijevaju:

- očuvanje genetskog, specijskog i ekosistemskog biodiverziteta, na osnovu preduzetih proučavanja genofonda, formiranja baza podataka, inventarizacije i kategorizacije elemenata komponenti biodiverziteta;

- preduzimanje dugoročnih ekosistemskih istraživanja interdisciplinarnog obuhvata;

- praćenje stanja biodiverziteta, kao i ugrožavajućih faktora, sa procjenom tendencija promjena i spontanijih sukcesija;

- održavanje biodiverziteta i bioloških resursa, u skladu sa politikom održivog razvoja i metodama i postupcima rada na konzervaciji/obnovi i revitalizaciji u konkretnim slučajevima.

3. Posebni ciljevi koji podrazumijevaju:

- očuvanje ambijentalnih, estetskih i rekreativnih potencijala područja od javnog interesa;

- razvoj informacionog sistema zaštite prirode (u okviru informacionog sistema životne sredine i prostora);
- zasnivanje zaštite na sistemskom prostornom, urbanističkom i ekološkom planiranju; održavanje i širenje međunarodne saradnje od zajedničkog interesa.

#### **Zaštićena prirodna dobra – domaća dezinacija**

Na području plana nalaze se sljedeći zaštićeni objekti (zaštićeni po osnovu matičnog Zakona o zaštiti prirode – Sl.List SRCG br. 36/77, 39/77,2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92,27/07):

- Velika ulcinjska plaža - Spomenik prirode (približno IUCN kategorija III).

#### **Zaštićena prirodna dobra – međunarodna dezinacija**

- IPA (Important Plant Area) područje od značaja za zaštitu biljaka: Velika ulcinjska plaža, Rumija;

- EMERALD područja - U skladu sa integracijom sa Evropskom Unijom i na osnovu principa Direktive o pticama i EU Direktive o staništima na teritoriji opštine Ulcinj formirana su sljedeća EMERALD zaštićena područja:

- Velika plaža sa Ulcinjskom Solanom (2835ha).

#### **Mjere zaštite prirode**

Integralna zaštita prirodnih dobara na području opštine Ulcinj realizovaće se integrisanjem mjera zaštite prirode i životne sredine u sve namjene korišćenja prostora predviđene ovim planskim dokumentom; sva buduća zaštićena područja na planskom području moraju imati Planove upravljanja, pri čemu će se njihova klasifikacija i organizacija subjekata upravljanja uskladiti sa važećim IUCN smjernicama zaštite prirode, a sve u skladu sa osnovnim postavkama Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore.

- prilikom projektovanja na lokalitetima koja imaju status zaštićenih prirodnih dobara obavezno je primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti prirode (posebno članove 9 i 12);

- za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da izradi procjenu uticaja na životnu sredinu i u okviru nje, ocjenu prihvatljivosti projekta;

- definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode (primjena zoniranja u svim slučajevima za koje je to neophodno) ;

- uz sve kolovoze potrebno je ne samo predvidjeti i izgraditi, već takođe održavati u funkciji objekte za odvođenje i tretman zagađenih voda;

- efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima.

#### **Mjere ublažavanja uticaja na biodiverzitet i ekološki osjetljive lokalitete**

- Izvršiti kartiranje staništa i bitopova i Studiju mapiranja dina i Pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila, za svaku urbanističku parcelu

- Ukoliko navedene Studije i istraživanja dokažu da plansko rješenje ne pravi smetnju zaštićenom prirodnom dobru neophodno je:

1. U zaštitnom pojasu , u pojasu dina, moguće je podići vjetrozaštitni pojas ukoliko ne ometa habitate, kao nastavak već postojećeg pojasa u drugim Modulima. Preporuka je da se vjetrozaštitni pojas formira od autohtonih biljnih vrsta uz izbjegavanje monokulture alepskog bora.

2. Za skadarski hrast (*Quercus robur* L. Ssp *scutariensis* Cernj) predvidjeti obavezno očuvanje i sve aktivnosti (izgradnju) podrediti njegovom očuvanju. Posađivanje je moguće ukoliko vitalnost stabala to omogućuje.

3. Maksimalno izbjegavati nasipanje terena na slobodnim površinama u okviru urbanističkih parcela predviđenih za izgradnju i uređenje radi očuvanja postojeće vegetacije i staništa.

4. Predvidjeti zabranu korišćenja invazivnih biljnih vrsta.

5. Kontrolisati parametre morske vode u cilju očuvanja morskih habitata.

	6. Predvidjeti ograđivanje zaštićenih područja, staništa i jedinki tokom građevinskih radova.
10 .	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Pejzažna arhitektura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S obzirom da se radi o površinama, za koje parametri iz Plana predjela za PPPNOP Crne Gore, ukazuju da su to površine visoke ranjivosti, sve intervencije moraju biti pažljivo sprovedene uz smjernice iz prethodno urađenih studija kako ne bi došlo do narušavanja postojećeg biodiverziteta;</li> <li>• Raster parking mjesta formirati pomoću travnih rešetki koje daju prirodan izgled, travna rešetka može biti ispunjena travom ili nekim drugim materijalom poput sitnog pijeska ili šljunka;</li> <li>• Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom;</li> <li>• Rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 - 10 m;</li> <li>• Minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5 – 3 m i obim stabla na visini 1 m min. 10 – 15 cm;</li> <li>• Drvoredna stabla moraju imati čisto, po cijeloj dužini uspravno deblo, bez grančica sa dobro definisanom krošnjom;</li> <li>• Visina čistog debla mora biti najmanje 200 cm;</li> <li>• Otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0 x 1,0 m (za sadnju na pločnicima);</li> <li>• Obezbijediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima);</li> <li>• Razdjelne trake bulevara urediti parternim uređenjem, koristeći vrste otporne na uslove sredine. Kompoziciju formirati linearno čime će se naglasiti blizina kružnog toka;</li> <li>• Kružne tokove urediti parternim zelenilom sa kompozicijom žbunja srednje visine kako se ne bi narušila bezbjednost saobraćaja;</li> <li>• Budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno;</li> <li>• Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju;</li> <li>• Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu;</li> <li>• Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su min. širine 2 m i više;</li> <li>• U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u otvorima duž trotoara, uz obratiti pažnju na podzemne instalacije;</li> <li>• Sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na dva parking mjesta saditi jedno drvo, između parking prostora formirati linearni pojas sadnje sa parternim uređenjem;</li> <li>• U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama;</li> <li>• U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje;</li> <li>• 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, insolaciju);</li> <li>• Birati vrste koje ne zahtjevaju velike mjere njege, minimalne zahtjeve za vodom i koje su adaptirane na uticaje vjetra i posolice;</li> <li>• Planirati sistem za navodnjavanje;</li> <li>• Planirati sistem za osvetljenje.</li> </ul> <p><b>a) Autohtona vegetacija</b>  Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crategus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, itd.</p> <p>NATURA 2000 habitata na Velikoj ulcinjskoj plaži uključujući Adu Bojanu  1310 Jednogodišnja vegetacija caklenjača (salicornia) na mulju i pijesku  1410 Mediteranske slane močvarne livade (juncetalia maritimi)  2110 Začeci pokretnih obalnih dina  2120 Pokretne obalne dine sa ammophila arenaria (bijeke dine)  2130 *Učvršćene obalne dine sa zeljastom vegetacijom (sive dine)  2190 Vlažne pokretne dine –  2220 Dine sa vrstom euphorbia terracina  2240 Dinski pašnjaci sa jednogodišnjim vrstama (brachypodietalia)  2270 * Borove šume na obalnim dinama  3170 * Mediteranske povremene lokve  6420 Mediteranske visoke hidrofilne livade (molino-holoschoenion)</p> <p><b>b) Alohtona vegetacija</b>  Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliqastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis itd.</p>
11	<p align="center"><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p><b>Pravila za očuvanje u slučaju slučajnih otkrića</b>  U svim fazama izrade planske, projektne i tehničke dokumentacije, kao i u svim fazama izvođenja objekata, kao i bilo kojim dugima aktivnostima na kopnu i vodi, ukoliko se naiđe na nalaze od arheološkog značaja, slučajni pronalazač dužan je da:</p>

	<p>1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</p> <p>2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;</p> <p>3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;</p> <p>4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p> <p>Pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.</p> <p>Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja:</p> <p>1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;</p> <p>2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;</p> <p>3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;</p> <p>4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;</p> <p>5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.</p> <p>Privremena obustava radova može trajati najduže 30 dana.</p> <p>U roku iz prethodnog stava Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.</p> <p>Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu, nalazište se smatra slobodnim prostorom.</p> <p>Žalba na rješenje o prethodnoj zaštiti ne odlaže izvršenje rješenja.</p> <p>Troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.</p>
12 .	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica</b></p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.</p> <p>Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
13 .	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14 .	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>

	/
15 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p><b>Uslovi u pogledu faznosti gradnje</b>  Moguća je fazna izgradnja na osnovu usvojenog jedinstvenog Idejnog rješenja, u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017).</p>
17 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p><b>Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu</b>  Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Dozvoljeno je projektovati pristupe na više mjesta, s obzirom na složene zahtjeve projektovanja turističkih kompleksa (ekonomski ulaz, ulaz za goste i slično).  Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.  Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, na parteru ili u okviru objekata ili u okviru nezavisnog slobodnostojećeg objekta – nadzemne garaže, koja može biti montažnog ili tvrdog karaktera, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).  Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.</p> <p><b>Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada</b>  Upravljanje komunalnim otpadom podrazumijeva sljedeća planska rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doslijedno i kontinuirano čišćenje prostora od kabastog i opasnog otpada;</li> <li>- uspostavljanje sistema upravljanja otpadom na regionalnim osnovama;</li> <li>- podsticanje primarne separacije komunalnog otpada;</li> <li>- kontrolu i prevenciju neplanskog deponovanja;</li> <li>- i podsticanje recikliranja, odnosno ponovnog korišćenja.</li> </ul> <p>Sistem sakupljanja otpada u opštini, oslanjaće se na primjenu mjera za smanjivanje otpada na mjestu njegovog nastanka, uz poštovanje uslova propisanih u podzakonskim aktima, čija izrada je predviđena Zakonom o upravljanju otpadom, a koji treba da obuhvati primarno odvajanje i prikupljanje pojedinih kategorija otpada. S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije.  Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.  Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2-3 kontejnera . Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m3.</p>

	<p>Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima). Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šut i drugi sličan građevinski otpad,</li> <li>- opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) .</li> </ul> <p>Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom koji opština donosi, u skladu sa Zakonom .</p>
	<p><b>ENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Elektroinstalacije objekata</b></p> <p>Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.</p> <p>Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.</p> <p><b>Osvjetljenje javnih površina</b></p> <p>Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i da ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nivo sjajnosti kolovoza,</li> <li>- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,</li> <li>- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i</li> <li>- vizuelno vođenje saobraćaja.</li> </ul> <p>Izbor rasvjete treba izvršiti po važećim evropskim standardima EN 13201.</p> <p><b>Izgradnja niskonaponske mreže</b></p> <p>Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00 zavisno od mjesta i nacina polaganja), ukoliko stručna služba Elektrodistribucije - Podgorica ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.</p> <p>Zbog potrebe vršenja preraspodjele potrošača po traforeonima, ne rješavati pojedine slučajeve odvojeno od cjeline, već sagledati uticaj svake izmjene na širi prostor.</p> <p>Što se tiče izvodjenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.</p> <p>Zaštitu od preopterećenja i kratkog spoja obezbijediti pravilnim izborom osigurača na početku voda u skladu sa važećim tehničkim propisima. Primijeniti sistem zaštite od opasnog napona dodira TN-C do mjesta priključka NN kablova na objektima *(u GRT).</p> <p>Investitori su dužni da obezbijede projektnu dokumentaciju za izvodjenje instalacije osvetljenja, kao i da obezbijede tehničku kontrolu tih projekata.</p> <p><b>Izgradnja spoljnog osvetljenja</b></p> <p>Izgradnjom novog javnog osvetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbijediti fotometrijske parametre date evropskim standardom EN 13201.</p> <p>Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz</p>

primjenu standardnih kablova (PP 000 4x25mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV za ulično osvetljenje i PP 00 3(4)x16mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV za osvetljenje u sklopu uredjenja terena). Pri projektovanju instalacija osvetljenja u sklopu uredjenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvetljenja.

Sistem osvetljenja treba da bude cjelonoćni. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji, odnosno a u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvetljenja, 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 osvetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica.

Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

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

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

Investitori su dužni da obezbjede projektnu dokumentaciju za izvodjenje instalacije osvetljenja, kao i da obezbjede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbjede potrebnu dokumentaciju za izdavanje gradjevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtjevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

#### **Mjere energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom ( LED ), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m<sup>2</sup> krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorijevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.



	<p>Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></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"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
	<p><b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b><u>Vodovod</u></b></p> <p>Da bi se obezbijedili higijenski uslovi stanovništva, turista i osoblja kao i funkcionisanje pratećih sadržaja potrebno je izgraditi osnovnu hidrotehničku infrastrukturu za obezbjeđenje potreba za vodom i distributivnih vodova do svih objekata.</p> <p>Vodovodnu mrežu neophodno je razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica, cjevovode hidraulički dimenzionisati prema časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata</p> <p><b><u>Fekalna kanalizacija</u></b></p> <p>Za sistem kanalizacije prihvaćen je razdjelni sistem sa potpuno nezavisnim sistemima fekalne i atmosferske kanalizacije.</p> <p>Sistem mreže fekalne kanalizacije takođe je neophodno voditi duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata na najnižim tačkama na kojima je obezbijeđen dovoljan prostor.</p> <p>U novoplaniranim turističkim zonama se podrazumijeva prikupljanje kompletnih količina otpadnih voda, i njihovo prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent. (Kuhinje restorana trebaju imati instaliran predtretman otpadnih voda u separatorima masti. Perionice trebaju imati predviđen predtretman u separatoru sapunice. Oba tipa separatora su neophodna da rasterete uređaj za prečišćavanje otpadnih voda.)</p> <p>U detaljnoj projektnoj dokumentaciji je potrebno predvidjeti stepen prečišćavanja fekalnih i atmosferskih voda koji je u skladu sa odredbama</p>

Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Kote dna cijevi date u studiji su orijentacione. Stvarne kote će se odrediti glavnim projektima.

#### **Atmosferska kanalizacija**

Budući da su planirne ulice sa ivičnjacima i trotoarima potrebna je atmosferska kanalizacija sa slivničkim rešetkama za odvodnju kišnih voda. Sve prihvaćene vode sa saobraćajnica i trotoara moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijent. Dalje se prihvaćene i prečišćene atmosferske vode odvođe u upojne bunare.

#### **Opšti zajednički uslovi**

Neki od uslova koje treba ispuniti u izradi projektne dokumentacije su već predhodno navedeni ali se zbog sistematičnosti navode još neki opšti uslovi i smjernice:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, strukturno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju (PP) polipropilenske punozidne cijevi ili (PVC) polivinilhloridskih punozidnih cijevi, u atmosfersku mrežu (PEHD R) polietilen rebrasti i u vodovodnu mrežu (PEHD) polietilenske cijevi prečnika Ø100 i Ø150, a za prečnike Ø200, Ø250 i Ø300 od nodularnog liva (DUCTIL), a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak.
- Minimalni, odnosno maksimalni pad fekalne kanalizacione mreže iznosi 4‰ i 40‰, a atmosferske kanalizacione mreže iznosi 2‰ i 30‰ retrospektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih i atmosferskih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove, takođe na svim vertikalnim lomovima vodvodne mreže predvidjeti vazdušne ventile i ispuste;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50 m;
- Na atmosferskoj kanalizaciji razmak između slivnika predvidjeti na raspojanju od 25.0 m;
- Prečnik cijevi na kanalizacionoj mreži predvidjeti minimalno 250 mm, na atmosferskoj mreži prečnika 300 mm, dok je kod vodvodne mreže potrebno predvidjeti mrežu prema odgovarajućoj propusnoj moći ili minimalno 100 mm zbog protivpožarne zaštite;
- Prilikom dimenzionisanja vodvodne mreže, pored potrebne količine vode za sanitarne potrebe, potrebno je obezbijediti i potrebnu količinu vode za gašenje požara u trajanju od 2h, proticaj 10 l/s.
- Procenat punjenja cijevi fekalne kanalizacione mreže u okruglim profilima maksimalnog stepena ispunjenosti 60%, a kod atmosferske mreže 80%;
- kod odvođenja fekalnih voda do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Ulcinja, kao prelazno rješenje, moguća je izgradnja bioloških uređaja za prečišćavanje za svaku urbanističku parcelu, sa stepenom prečišćavanja u skladu sa gore navedenom zakonskom regulativom;
- atmosferske vode sa saobraćajnih površina i trotoara površina biće zaujljene i moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijente - upojne bunare.
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodvodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodvodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5 m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodvodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora

	<p>odrediti minimalnu dubinu iskopa od 2,0 m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom;</li> <li>- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> <li>- Zabraniti izgradnju propusnih septičkih jama odnosno upojnih bunara za fekalnu kanalizaciju, ukoliko dođe do izgradnje u jednom dijelu lokacija.</li> <li>- Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, kao i u skladu sa drugim propisima kojima se regulišu pitanja iz ove oblasti;</li> <li>- Na osnovu ovih urbanističko tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. Listovi CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br.23/14) i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima, a tehnička dokumentacija podliježe reviziji u skladu sa čl.86 istog Zakona.</li> </ul> <p><b>Napomena:</b> Za sve što nije definisano u uslovima iz ovog Plana primjenjivaće se uslovi i smjernice koji su dati PUP-om opštine Ulcinj.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>/</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p>/</p>
	<p><b>TELEKOMUNIKACIONA MREŽA</b></p> <p>Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.</p> <p>Jedan od ciljeva izrade ovog UP-a jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.</p> <p>U skladu sa preporukama iz prethodno urađenih planova, kao i preporukama nadležne Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, porebno je voditi računa o slijedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture,</li> <li>- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,</li> <li>- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.</li> </ul> <p>Takođe, potrebno je voditi računa o sledećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan</li> </ul>

prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora,

- da shodno Strategiji razvoja informacionog društva do 2020. godine, u narednom periodu prioritet treba dati razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih),

- da se planirani kapaciteti (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) predvide za mogućnost korišćenja od strane više operatora.

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu:

- Pravilnik o graničnim vrijednostima parametra elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10),

- Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 33/14),

- Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 52/14),

- 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),

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 59/15).

U opisu postojećeg stanja je navedeno da u zoni predmetne Državne studije lokacije, jednim dijelom postoji telekomunikaciona kanalizacija i fiksna telekomunikaciona pristupna mreža polagana u zemlju, oboje u vlasništvu dominantnog fiksnog operatora Crnogorskog Telekomu, koja se vodi telekomunikacionog čvora RSS Velika Plaža.

U odnosu trenutno stanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kao i na moguće planove dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatora fiksne i mobilne telefonije na ovom području, projektant predviđa da se unutar zahvata ovog DSL-a, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, rekonstruiše postojeća elektronska kanalizacija i izgradi nova elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 i 3 PVC cijevi 110mm.

Elektronska komunikaciona kanalizacija bi se koristila za provlačenje kablova različitih kablovskih operatora koji pokazuju interesovanje za pružanje različitih elektronskih komunikacionih servisa, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem elektronskom komunikacionom operateru u Crnoj Gori.

Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na tržištu elektronskih komunikacija u Crnoj Gori, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama elektronskih komunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj elektronskoj komunikacionoj kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama i aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr.

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane elektronske komunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm, unutar zone ovog DSL-a, iznosi oko 2620 metara, a sa 3 PVC cijevi 110mm iznosi oko 6350 metara. Za realizaciju predložene

telekomunikacione infrastrukture planirana je i izgradnja 71 novih kablovskih okana.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operatorima. Imajući u vidu namjenu objekata unutar posmatrane zone i samu lokaciju, kroz novoplaniranu kanalizaciju treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

Kućnu instalaciju za potrebe elektronskih komunikacija treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 instalacije. U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronskih komunikacija poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U odnosu na obuhvaćeno područje, mobilni operatori su u momentu izrade ovog DSL-a nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju. U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje kablovskih okana, što bi bilo neekonomično.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru predmetnog DSL-a, kao i kablovska okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.


	<p>Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, koji sa tehničkog stanovišta, omogućavaju provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.</p> <p>Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DSL-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni operator elektronskih komunikacija ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih kablovskih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.</p> <p>Elektronsku komunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.</p>
	<p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b></p> <p>Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),</p> <p>Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o graničnim vrijednostima parametra elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10),</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p><b><i>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:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>,</i></b></li> <li>- <b><i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>, kao i</i></b></li> <li>- <b><i>Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i></b></li> </ul>

18 .	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19 .	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20 .	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Urbanistička parcela (broj) / zona	/
	Površina urbanističke parcele ( m2)	/
	Površina urbanističke parcele ( ha)	/
	Namjena	/
	Max. dozvoljena spratnost objekta	/
	Max indeks zauzetosti	/
	Max bruto površina pod objektom (m2)	/
	Max indeks izgradjenosti	/
	Max bruto građevinska površina ( m2)	/
	Min. površina zelenih i otvorenih površina na UP (m2 )	/
	Stepen ozelenosti ( po ležaju (m2 )	/
	Max broj ležaja (BRGP/100m <sup>2</sup> )	/
	Zelenih i otvorenih površina / ležaju (m2 )	/
	Broj zaposlenih	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno. Teži se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.</p> <p>S obzirom na namjenu površina, plan je urađen tako da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum.</p> <p>Kao normativ za potreban broj parking mjesta, koristiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm;</li> <li>- trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm;</li> <li>- hoteli (na 1000 m2) ----- 5 pm;</li> <li>- restorani (na 1000 m2) ----- 120 pm.</li> </ul> <p>Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.</p> <p>Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta</p>

	<p>obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.</p> <p>Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;</li> <li>- slobodna visina garaže min 3,00 m;</li> <li>- dimenzije PM min. 2,5x4,8 m;</li> <li>- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;</li> <li>- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.</li> </ul> <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Uslovi za racionalno korišćenje energije</b></p> <p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;</li> <li>- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</li> <li>- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> </ul>

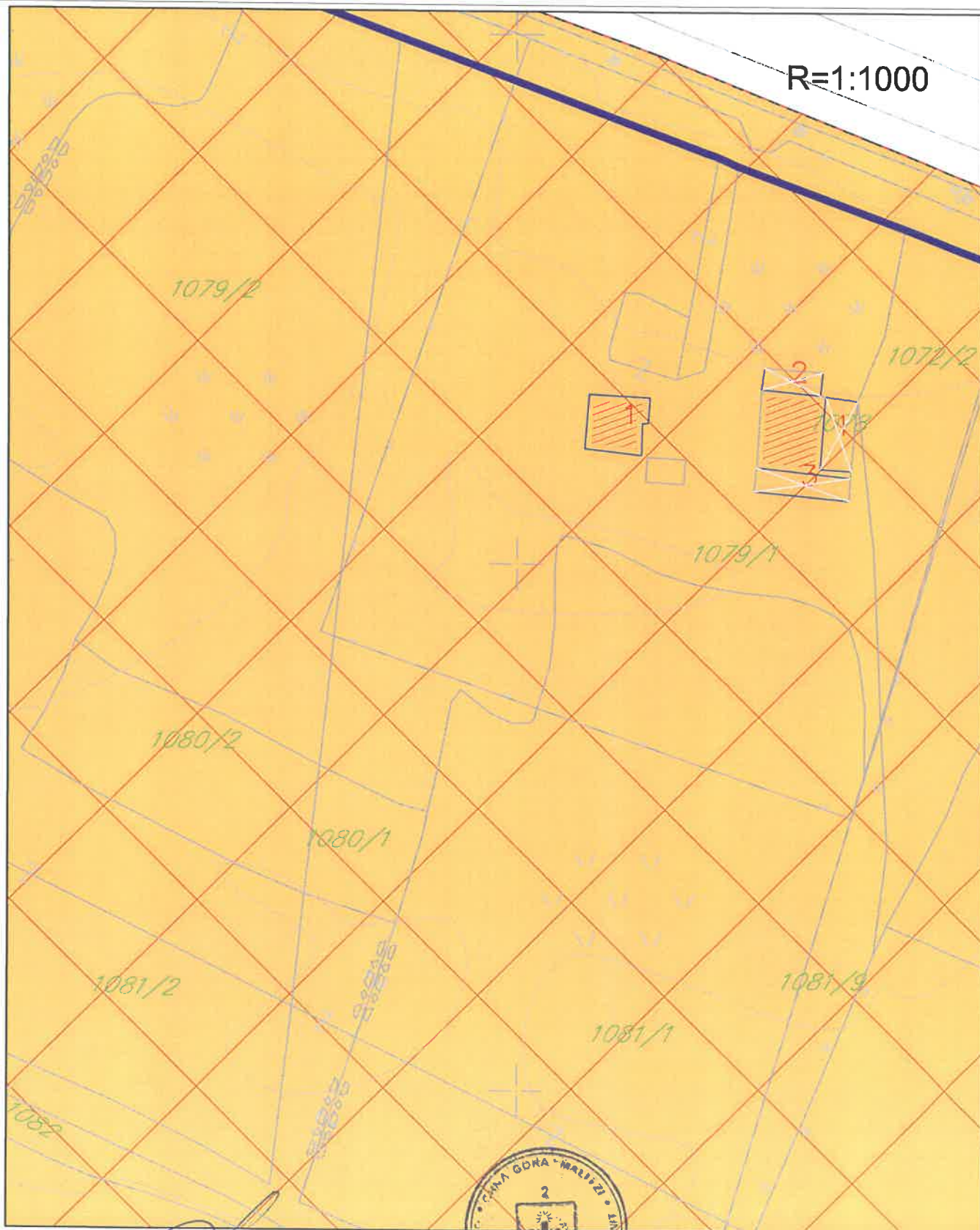


		<p>- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta</li> <li>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</li> <li>- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće</li> <li>- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote</li> </ul>
--	--	---

		<p>- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima</p> <p>- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DSL, pri čemu se preporučuje da 30% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p>
<b>OSTALI USLOVI</b>		
<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 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijском 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	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- Urbanističko - građevinskoj inspekciji</li> <li>- Arhivi i</li> <li>- U spise predmeta</li> </ul>
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 <b>potpis</b>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>V.D. SEKRETAR-a,</b> Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24		 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> </ul>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Državne Studije lokacije Dio sektora 66 – modul IV i V“ – Velika plaža u R=1/1000.</p>



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža  
-Karta 07.Modul IV i V TIPOLOGIJA PREDJELA



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

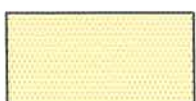


V.D. Sekretar,-a  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

*[Handwritten signature]*

## LEGENDA

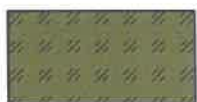
### TIPOVI PREDJELA



**Pojas pejskovitih obala - plaža**



**Oblast ulcinjskih dina sa  
halofitnom vegetacijom**



**Pojas mješovitih šuma**



**Agrikulturni predio**



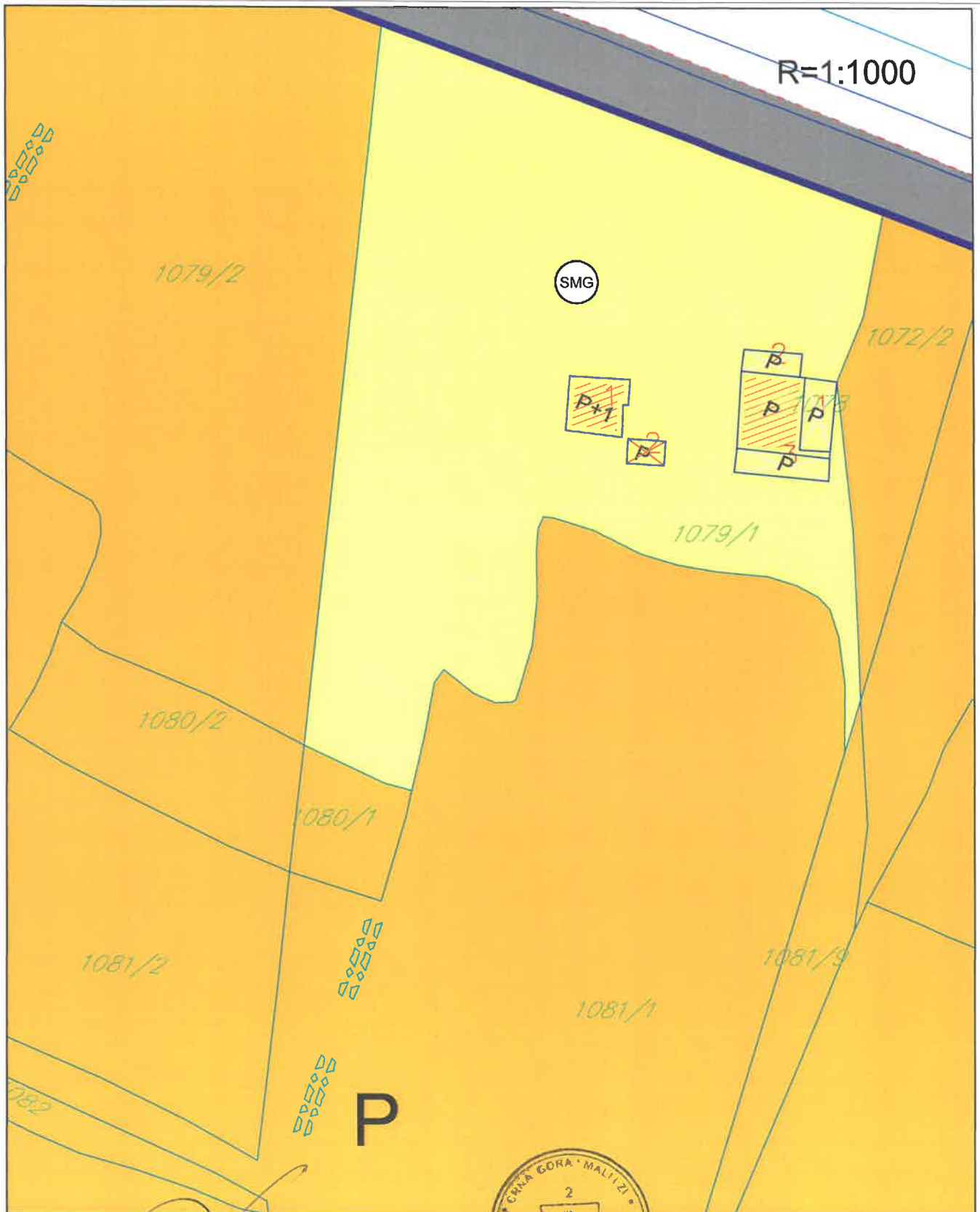
**Akvatorijum Morskog dobra**



**Poljane i livade**



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža.  
-Karta 08.Modul IV IV nova analiza










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



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

## LEGENDA

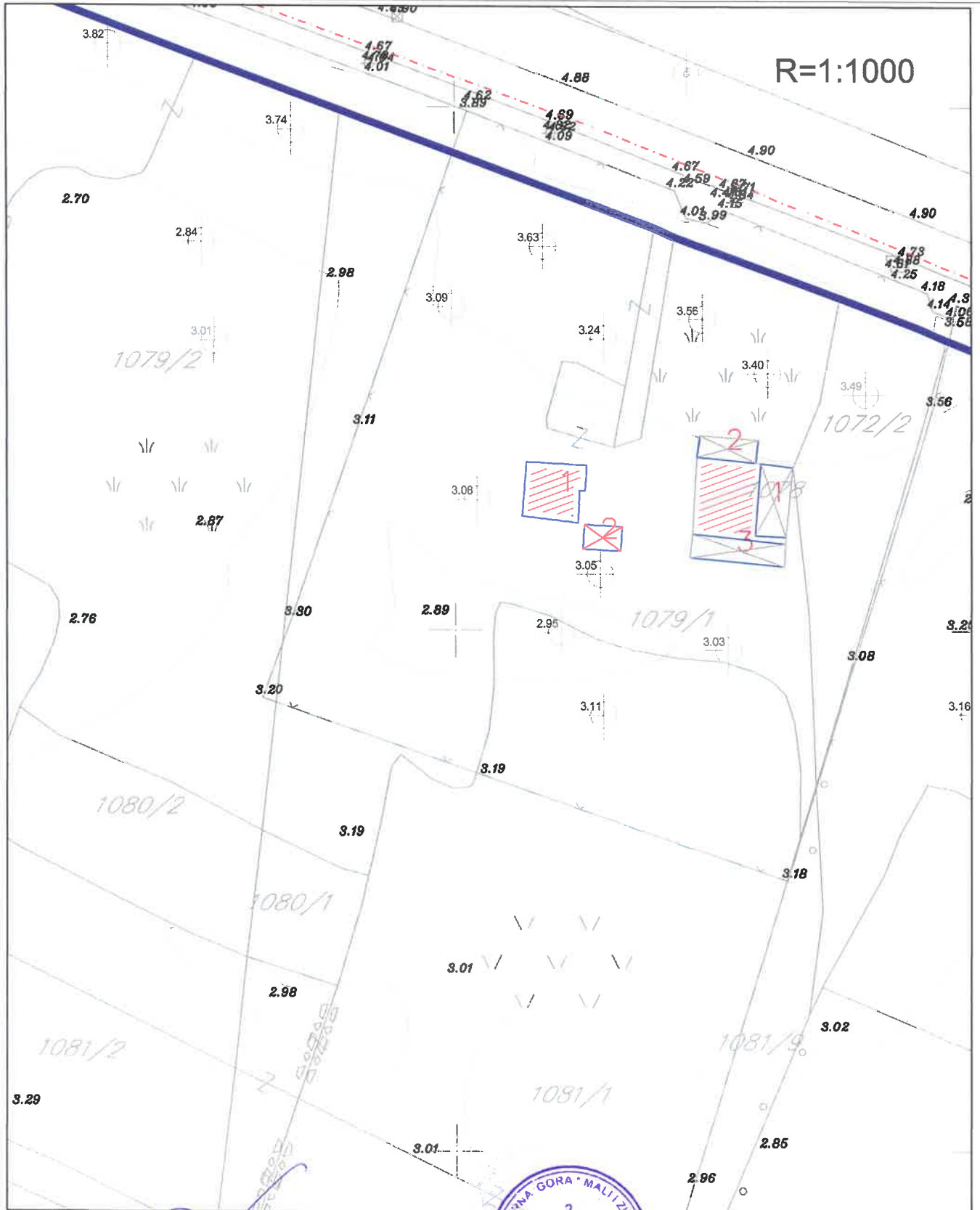
	GRANICA ZAHVATA DSL P <sub>≈</sub> 349.37 ha
	OBJEKTI - DOBAR BONITET
	OBJEKTI KOJI NISU U EVIDENCIJI NA SAJTU UPRAVE ZA NEKRETNINE
P+1	SPRATNOST OBJEKATA
	GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
	LINIJA OBALE
	LINIJA ODMAKA
	REŽIMI - MORSKO DOBRO

## LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA TURIZAM - T3 VIKENDICE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	ŠUMSKE POVRŠINE
	POVRŠINE MORA - POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža.  
-Karta 09.Modul IV i V-OKP-Organicjenja,konflikti i potenciali



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



**V.D. Sekretar,-a**  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.



## LEGENDA



GRANICA ZAHVATA DSL

P $\approx$  349.37 ha



GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA



LINIJA OBALE



LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP



REŽIMI - MORSKO DOBRO



ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA

IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

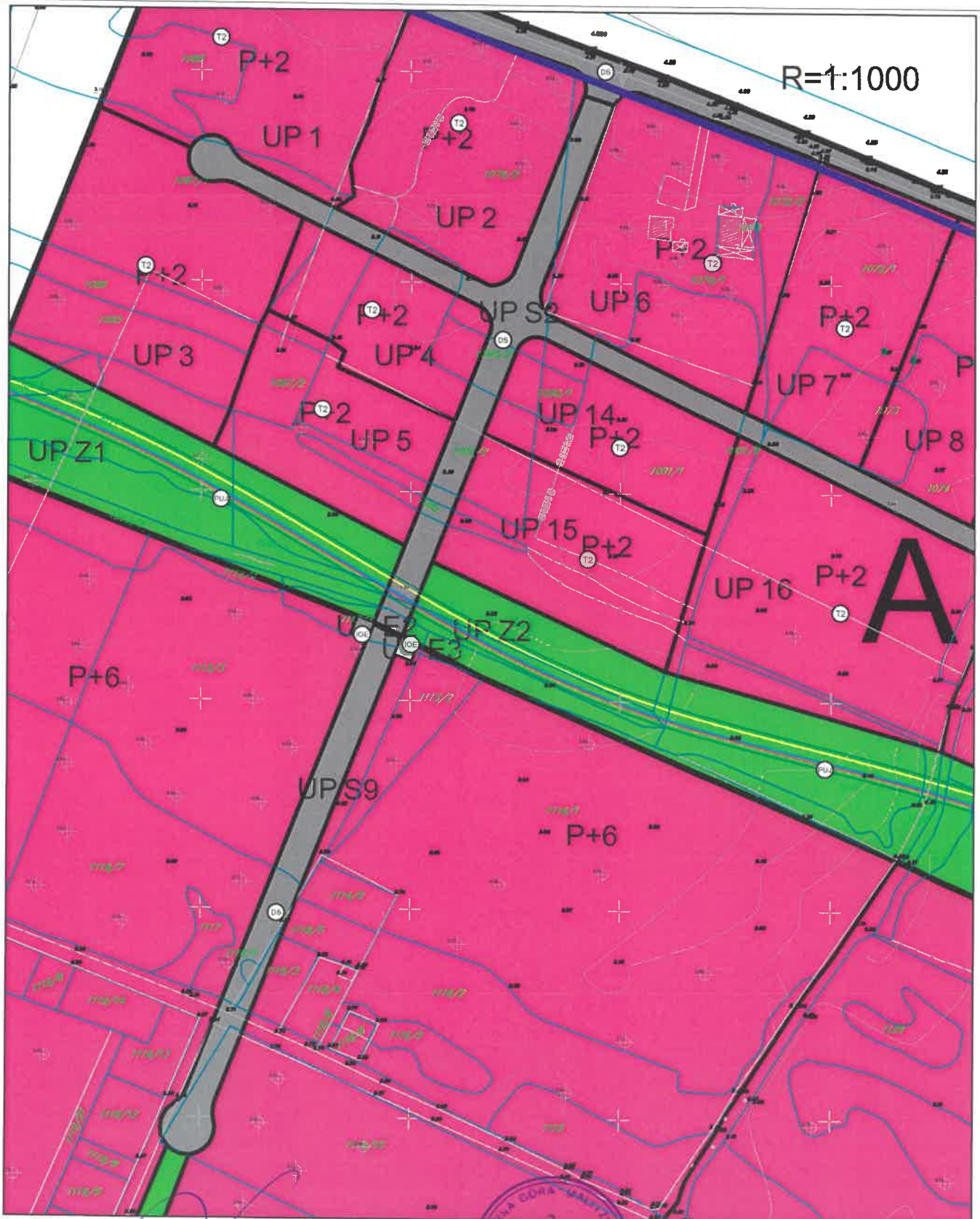


DONJA GRANICA DINA

IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66- moduli IV i V",  
Velika plaža-Karta 10.namjena površina



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



V.D. Sekretar,-a  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

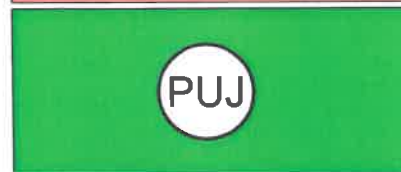
# LEGENDA NAMJENE POVRŠINA



POVRŠINE ZA TURIZAM  
TURISTIČKA NASELJA T2



POVRŠINE ZA  
CENTRALNE DJELATNOSTI



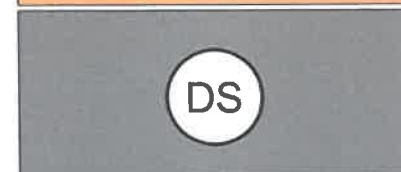
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
JAVNE NAMJENE



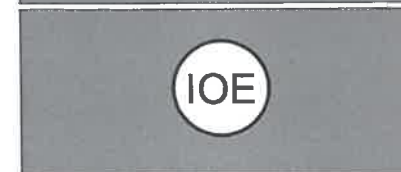
POVRŠINE MORA - POVRŠINE  
UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA



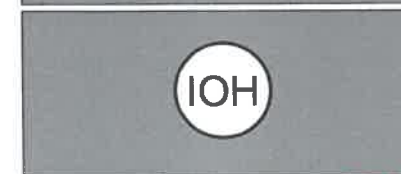
OSTALE PRIRODNE  
POVRŠINE



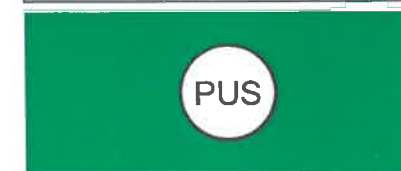
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE  
INFRASTRUKTURE -  
DRUMSKI SAOBRAĆAJ



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE



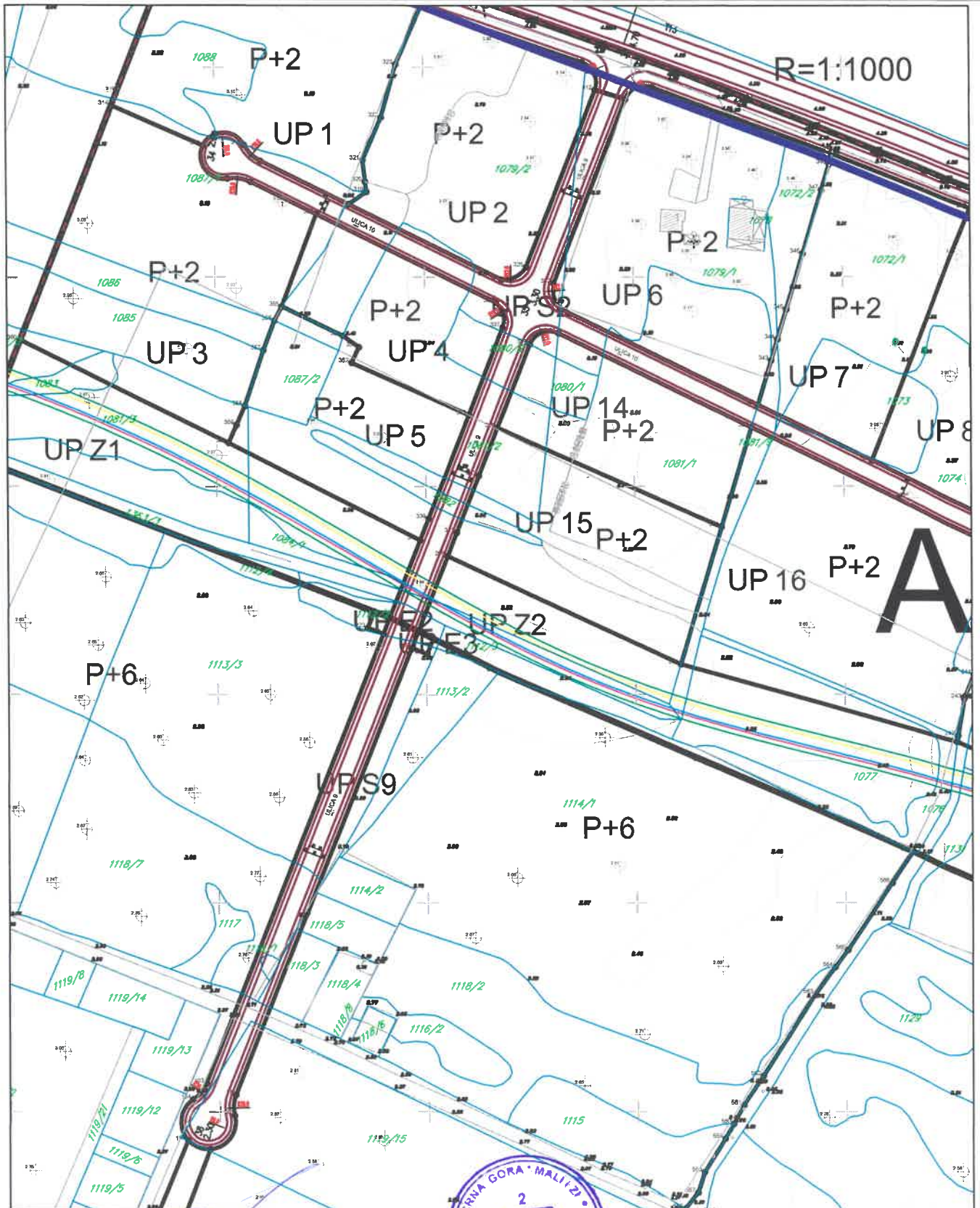
OBJEKTI HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
SPECIJALNE NAMJENE



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža.  
-Karta 11.Parcelacija
















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



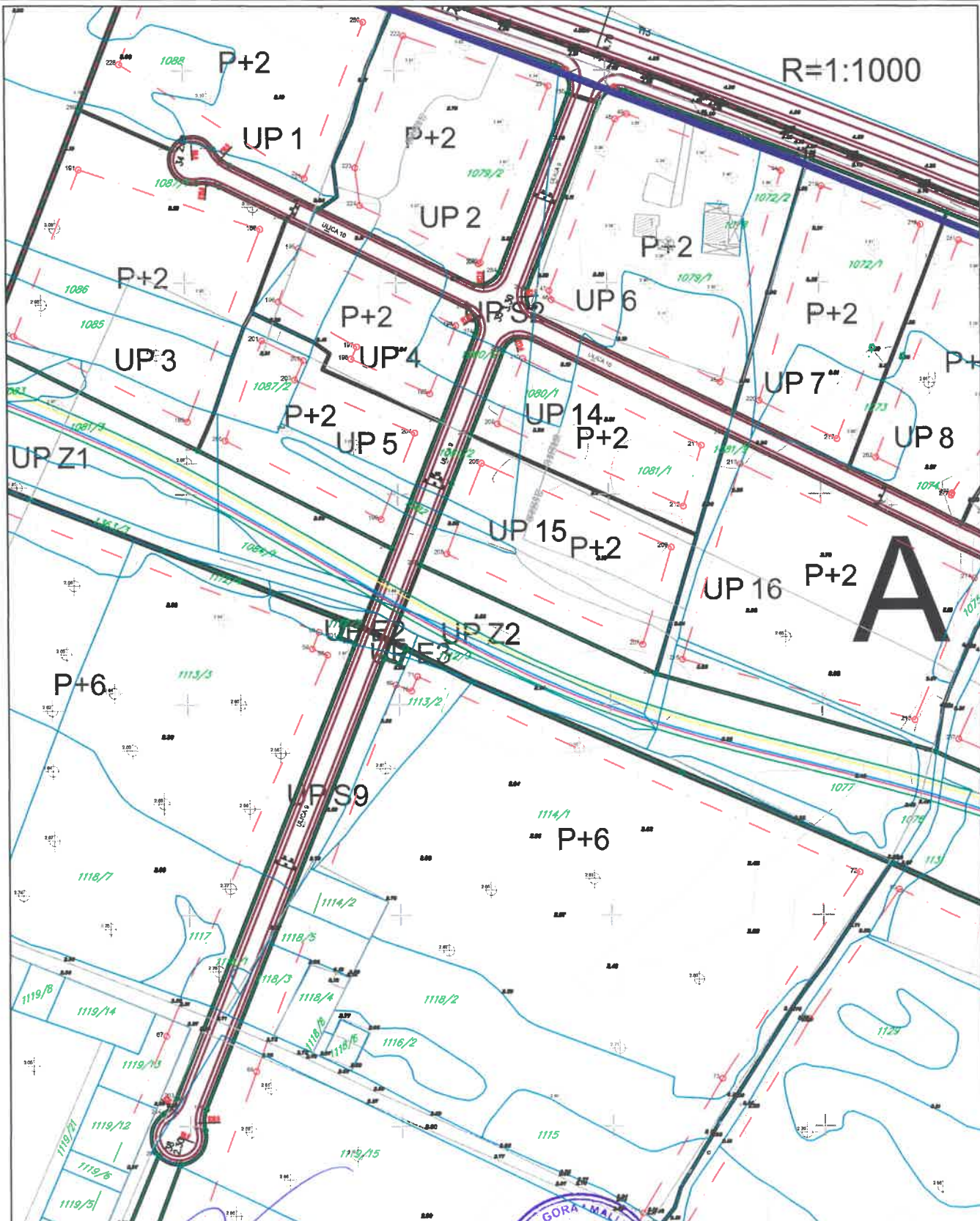
V.D. Sekretar,-a  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

# LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DSL  
P ≈ 349.31 ha
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A**  
 OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1**  
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 515  TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
-  DAŠČANA PROMENADA
-  GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
-  LINIJA OBALE
-  LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
-  ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
-  DONJA GRANICA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža  
-Karta 12.Regulacija i nivelacija






















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



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

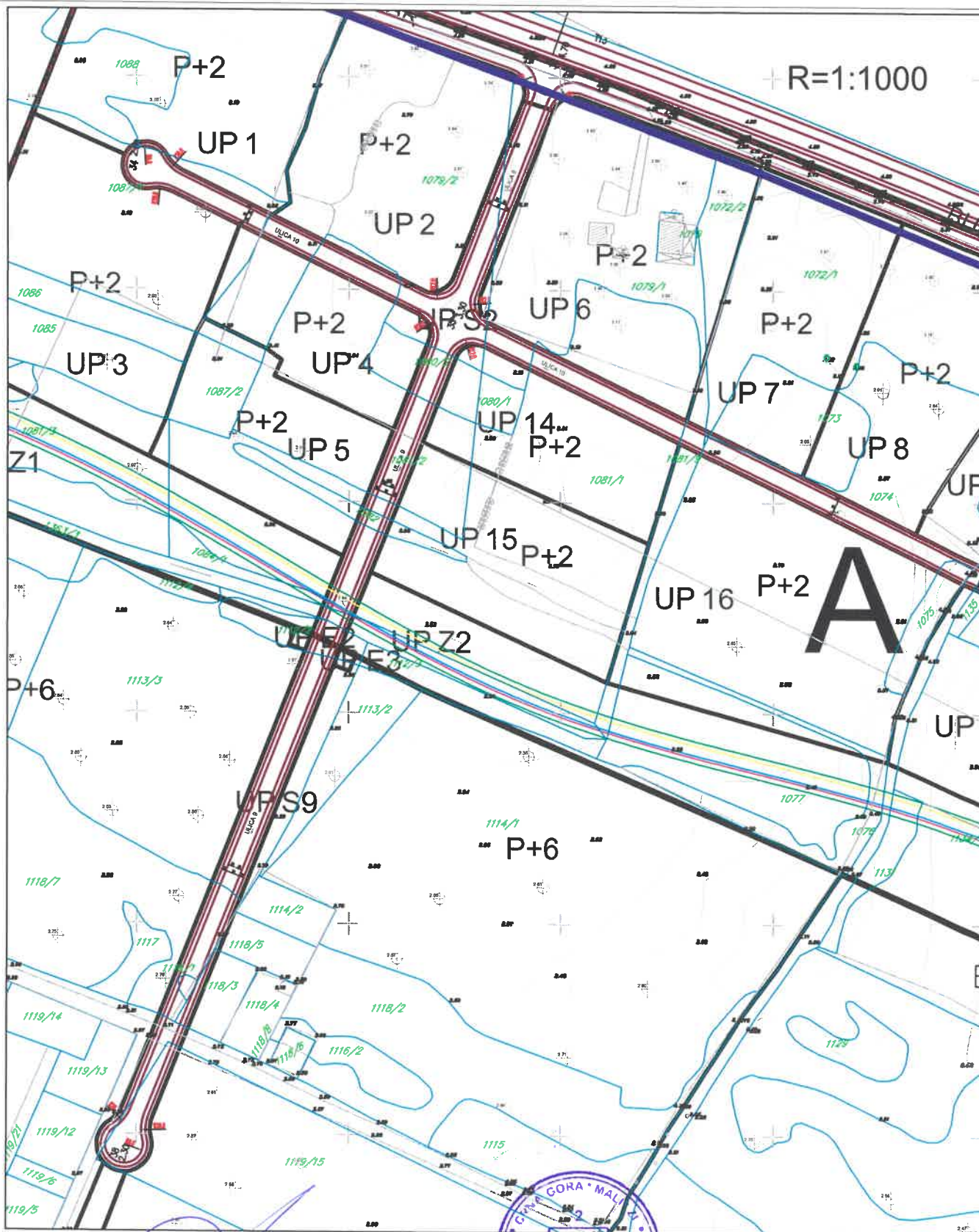
# REGULACIJA I NIVELACIJA

## LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA DSL P≈ 349.31 ha
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	PRELOMNE TAČKE GRANICA RL
	PRELOMNE TAČKE GRANICA GL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL 1
	REGULACIONA LINIJA
	CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
	
	DAŠČANA PROMENADA
	
	GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
	LINIJA OBALE
	LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
	REŽIMI - MORSKO DOBRO
	ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
	DONJA GRANICA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža  
-Karta 13.Saobraćaj GIS


















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

V.D. Sekretar,-a  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.



# SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

## LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA DSL P≈ 349.31 ha
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	VIČNJAK
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
	DAŠČANA PROMENADA
	GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
	LINIJA OBALE
	LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
	REŽIMI - MORSKO DOBRO
	ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
	DONJA GRANICA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE





## LEGENDA:

— — planirani vodovod

— vodovod

- - - planirana fekalna kanalizacija

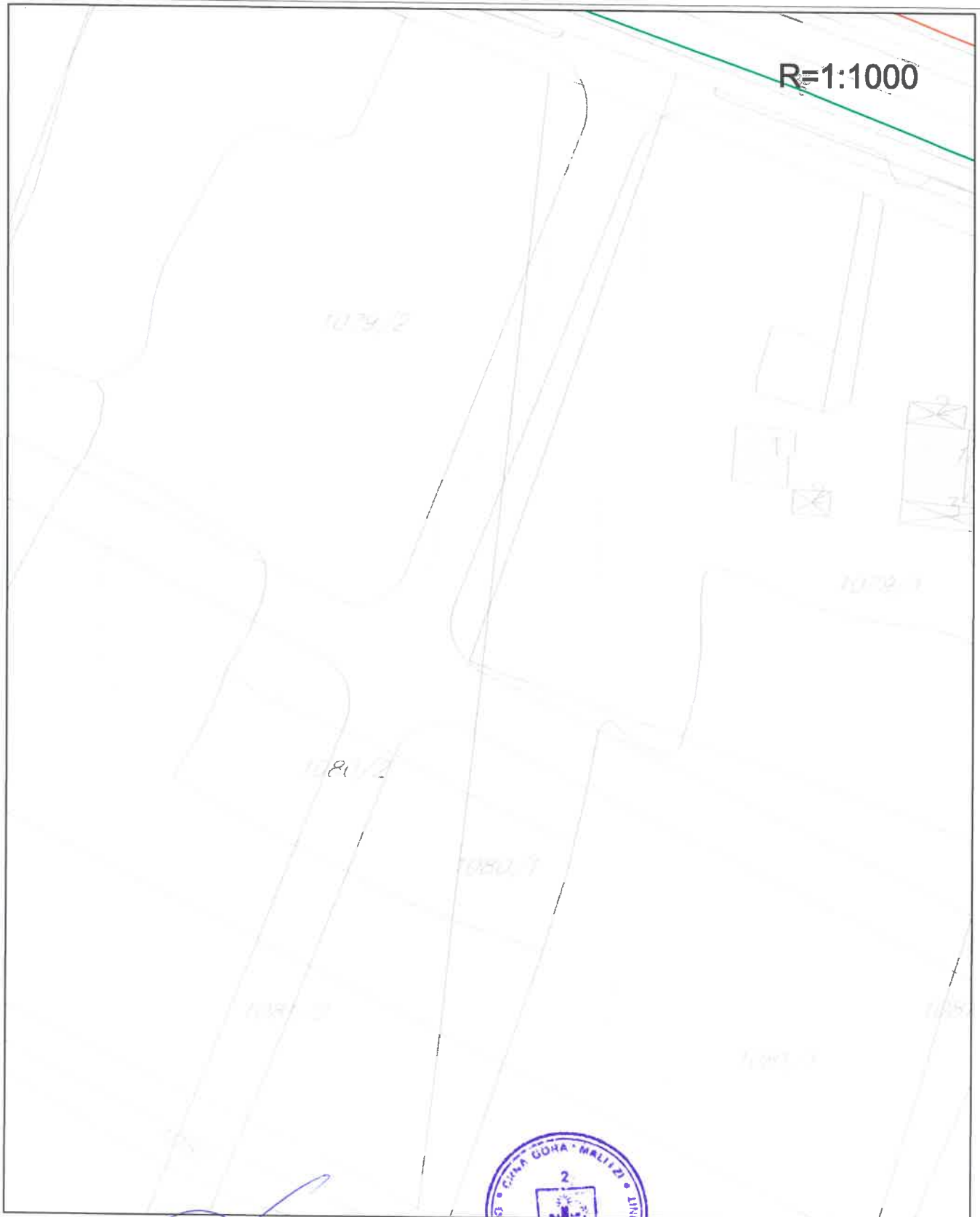
PS planirana pumpna stanica  
za fekalnu kanalizaciju

— — planirana atmosferska kanalizacija

S planirani separator



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža.  
-Karta 15.Modul IV IV- Postojeca Elektroenergetska infrastruktura.



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



V.D. Sekretar,-a  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

# LEGENDA:



TS 10/0.4 kV



ELEKTROVOD 35 kV



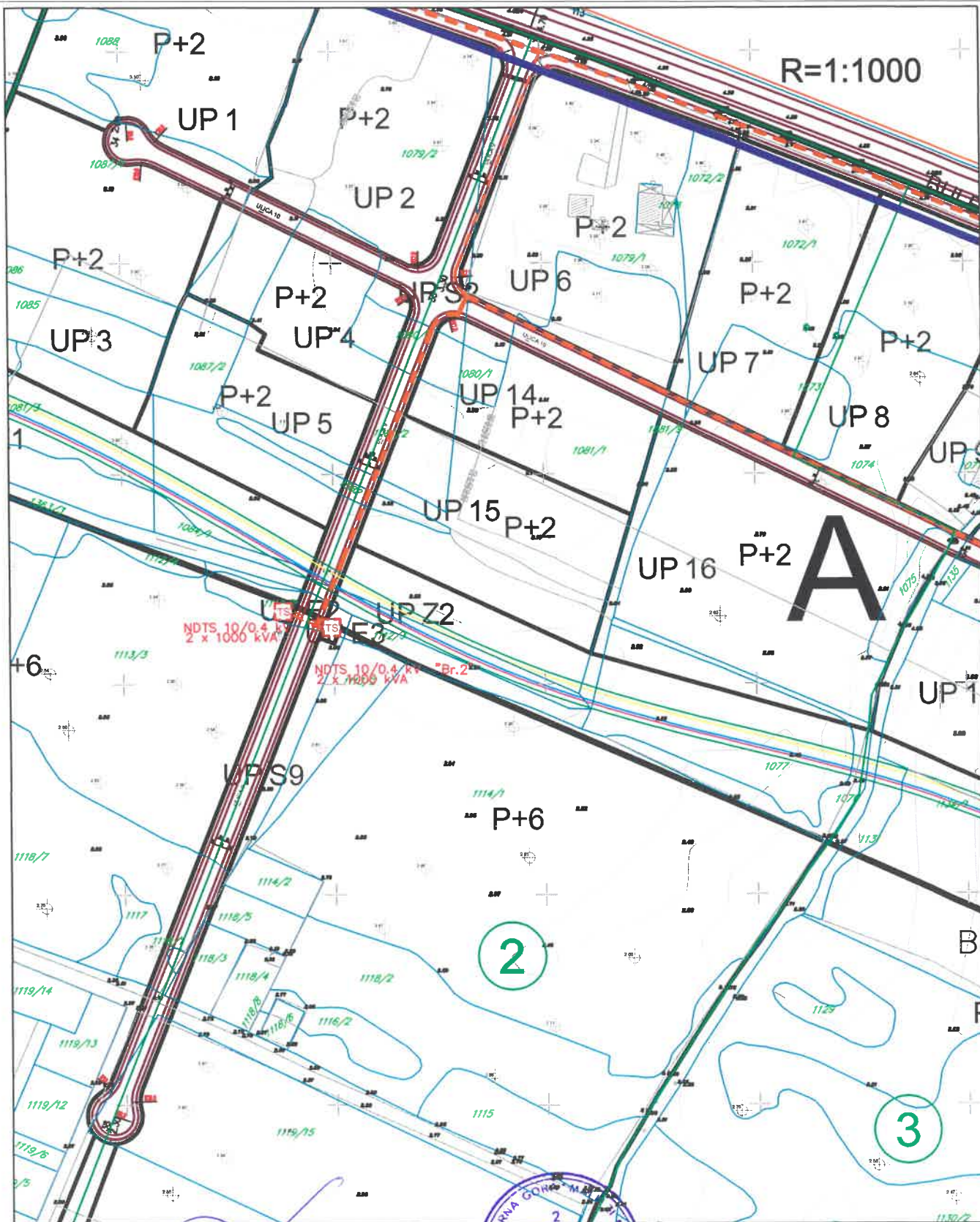
GRANICE TRAFORA REONA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, stylized strokes.

Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža  
 -Karta 16.Plan Elektroenergetska infrastruktura GIS



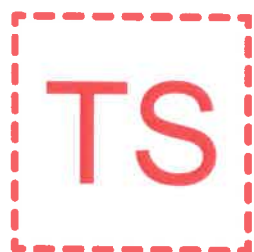
Savjetnik | za urbanizam  
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar,-a  
 Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.

*Muhamed Muharemović*

# LEGENDA:



PLANIRANA TRAFOSTANICA



ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI



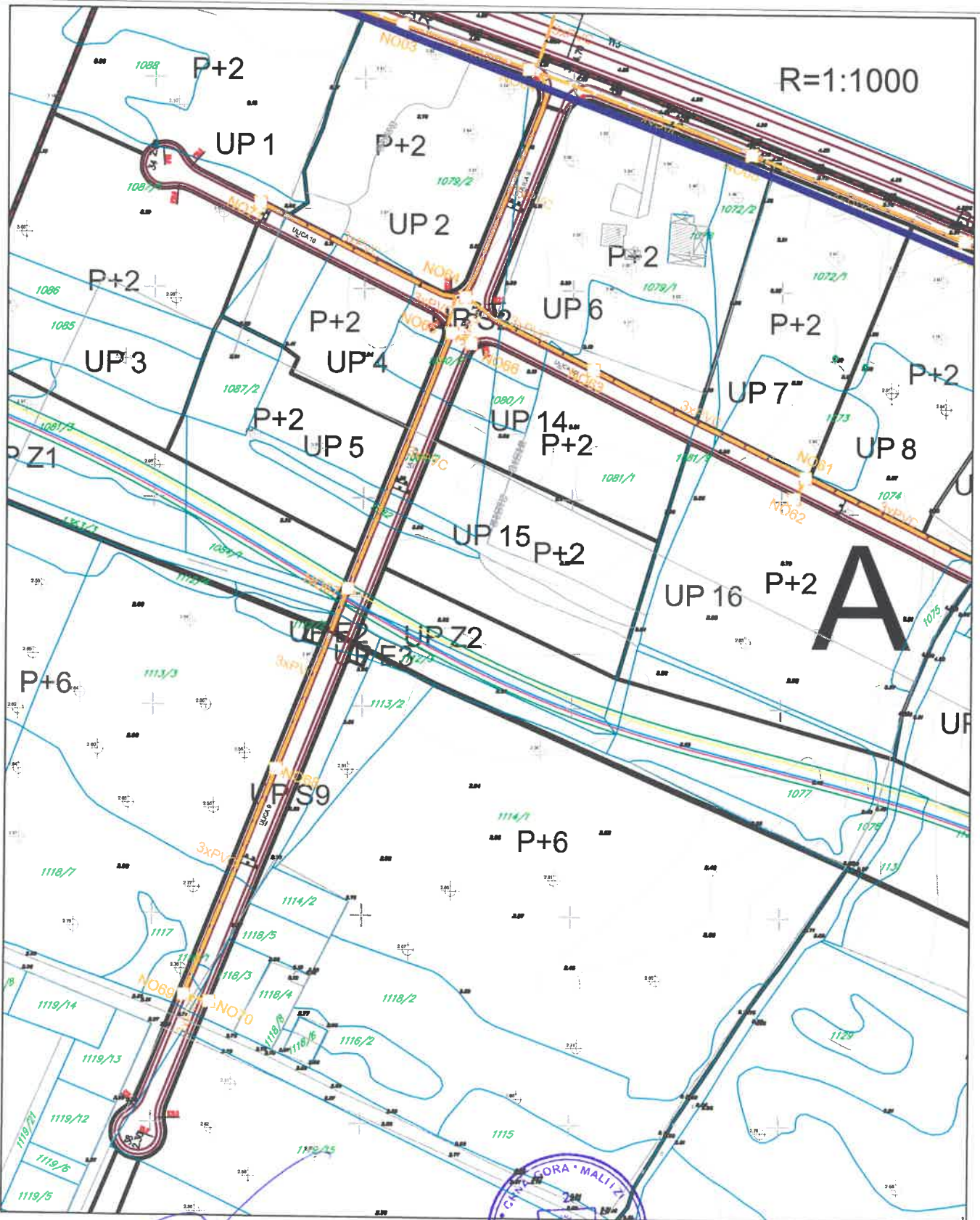
ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE



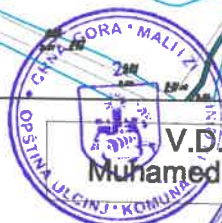
GRANICE TRAFIO REONA



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika plaža  
-Karta 17.Plan telekomunikaciona infrastruktura



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



V.D. Sekretar,-a  
Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.



# LEGENDA



**TELEKOMUNIKACIONO OKNO  
PLANIRANO NO01,....,NO71  
PLANIRANA TK KANALIZACIJA  
SA 3/4 PVC CIJEVI Ø110 MM**



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - moduli IV i V", Velika  
plaža-Karta 18..Modul IV i V PEJZAŽNA ARHITEKTURA



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



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

# LEGENDA PEJZAŽNE ARHITEKTURE

## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



PARK



PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA I ZAŠTITE-OZELENJAVANJE



PJEŠAČKA ULICA



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

## LINEARNO ZELENILO

## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA

## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



ZELENILO INFRASTRUKTURE



ZAŠTITNI POJAS

## OSTALE POVRŠINE



VRIJEDNI DJELOVI NASELJA



TAČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI PREDJELA







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1488/2021

Datum: 26.04.2021.

KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1100 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1079	1		7 63,68,192	15/07/2020	BRIJEG MORA	Pašnjak 3. klase		7642	69.54
1079	1		7 63,68,192	15/07/2020	BRIJEG MORA	Pašnjak 4. klase		800	6.96
1079	1	1	7 63,68,192		BRIJEG MORA	Porodična stambena zgrada		122	0.00
1079	1	2	7 63,68,192		BRIJEG MORA	Pomoćna zgrada		46	0.00
1079	1	3	7 63,68,192		BRIJEG MORA	Pomoćna zgrada		89	0.00
1079	1	4	7 63,68,192		BRIJEG MORA	Pomoćna zgrada		31	0.00
Ukupno								8730	76.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0212968223019	RUDOVIĆ PETAR VIKTOR D. ŠTOJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

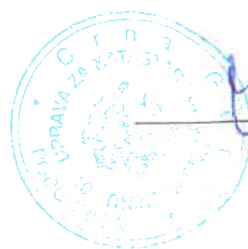
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1079	1	1	Porodična stambena zgrada	980	P1 122	/
1079	1	1	Stambeni prostor 30	1	P 98	Svojina RUDOVIĆ PETAR VIKTOR 0212968223019 D. ŠTOJ ULCINJ Ulcinj
1079	1	1	Stambeni prostor 30	2	P1 98	Svojina RUDOVIĆ PETAR VIKTOR 0212968223019 D. ŠTOJ ULCINJ Ulcinj
1079	1	2	Pomoćna zgrada	969	P 46	Svojina RUDOVIĆ PETAR VIKTOR 0212968223019 D. ŠTOJ ULCINJ Ulcinj
1079	1	3	Pomoćna zgrada	969	P 89	Svojina RUDOVIĆ PETAR VIKTOR 0212968223019 D. ŠTOJ ULCINJ Ulcinj
1079	1	4	Pomoćna zgrada	0	P 31	Svojina RUDOVIĆ PETAR VIKTOR 0212968223019 D. ŠTOJ ULCINJ Ulcinj

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1079	1			2	Pašnjak 3. klase	0:0	Morsko dobro
1079	1			20	Pašnjak 3. klase	18/06/2019 9:34	Morsko dobro
1079	1			20	Pašnjak 4. klase	15/07/2020 11:1	Morsko dobro
1079	1			21	Pašnjak 3. klase	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1			22	Pašnjak 4. klase	15/07/2020 11:1	Morsko dobro
1079	1			22	Pašnjak 3. klase	23/07/2019 9:43	Pravo službenosti RJESENJE 954-1081/19 OD 18.07.2019.G. - STVARNA SLUŽBENOST PRAVO PROLAZA - SVAKODOBNIH VLANIKA KAT.PARC.BR.1079/5, 1080/1 I 1081/1, IMA PRAVO PROLAZA KROZ DIJ KAT.PARCELA BR. 1081/10, 1081/11 I 1079/1, U ŠIRINI OD 5 M, SA ISTOCNE STRANE, UPISANE U LISTUNEPOK. BR.1100 KO DONJI STOJ - NA OSNOVU UG. O PRODAJI UZZ. BR.215/2019 OD 18.07.2019.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA.
1079	1			23	Pašnjak 4. klase	15/07/2020 11:2	Pravo službenosti RJESENJE 954-1081/19 OD 18.07.2019.G. - STVARNA SLUŽBENOST PRAVO PROLAZA - SVAKODOBNIH VLANIKA KAT.PARC.BR.1079/5, 1080/1 I 1081/1, IMA PRAVO PROLAZA KROZ DIJ KAT.PARCELA BR. 1081/10, 1081/11 I 1079/1, U ŠIRINI OD 5 M, SA ISTOCNE STRANE, UPISANE U LISTUNEPOK. BR.1100 KO DONJI STOJ - NA OSNOVU UG. O PRODAJI UZZ. BR.215/2019 OD 18.07.2019.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA.
1079	1	1	1	20	Stambeni prostor	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	1	2	20	Stambeni prostor	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	1		7	Porodična stambena zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	1		8	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu
1079	1	1		20	Porodična stambena zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	2		7	Pomoćna zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	2		9	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1079	1	2		20	Pomoćna zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	3		7	Pomoćna zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	3		10	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu
1079	1	3		20	Pomoćna zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	4		7	Pomoćna zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1079	1	4		11	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu
1079	1	4		20	Pomoćna zgrada	18/06/2019 9:56	Morsko dobro

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: 9

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINI

Broj: 917-1-53-2021

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ

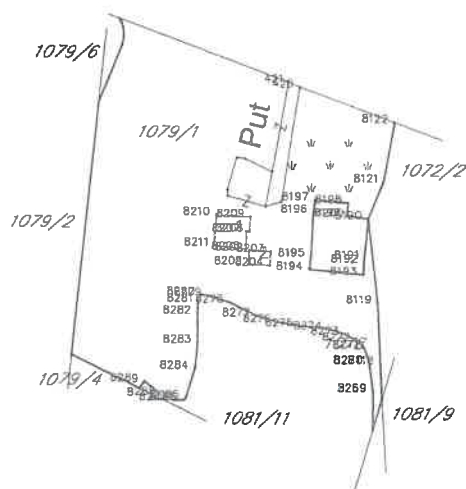
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 1079/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Overava  
Službeno lice:





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1489/2021

Datum: 26.04.2021.

KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1097 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1079	2		4 63/68		BRIJEG MORA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		2500	22.75
1079	2		4 63/68		BRIJEG MORA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		8964	77.99
1080	2		7 63/68		BRIJEG MORA	Njiva 5. klase NASLJEDE		1251	72.56
1081	2		8 63/68		BRIJEG MORA	Livada 5. klase NASLJEDE		4102	141.52
Ukupno								16817	314.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0909950223020	RUDOVIĆ KOLJA NOCA D.ŠTOJ Donji Štoj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1080	2			3	Njiva 5. klase	0:0	Morsko dobro

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: 917-1-53-2021

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ

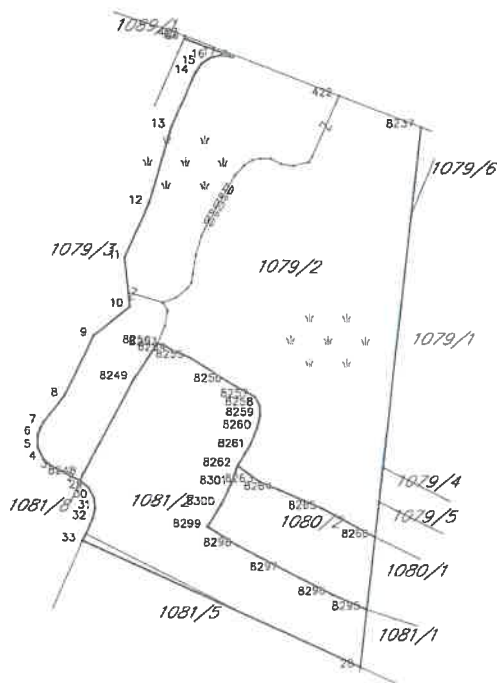
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,8

Parcele: 1079/2, 1080/2, 1081/2

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



18400000008



108-919-1490/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1490/2021

Datum: 26.04.2021.

KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/20021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4880 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1080	1		7 63,68	23/07/2019	BRIJEG MORA	Njiva 5. klase KUPOVINA		455	26.39
1081	1		7 63,68	23/07/2019	BRIJEG MORA	Livada 5. klase KUPOVINA		4250	146.62
Ukupno								4705	173.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1901971223015 0	CUNGU BEĆIR GZIM KOSOVSKA BB Ulcinj 0		Susvojina	1/2
1108969223014 0	CUNGU BEĆIR SMAIL KOSOVSKA BB Ulcinj 0		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1080	1			13	Njiva 5. klase	18/06/2019 9:56	Morsko dobro
1081	1			14	Livada 5. klase	18/06/2019 9:56	Morsko dobro

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

Datum i vrijeme: 26.04.2021. 08:44:43

1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-53-2021

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ

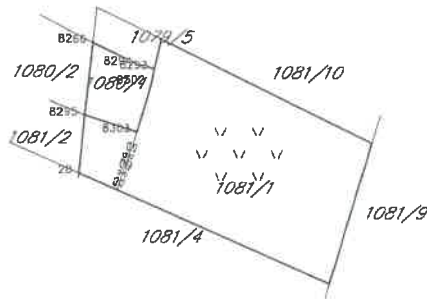
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 1080/1, 1081/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1491/2021

Datum: 26.04.2021.

KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3903 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1081	4		7 63,68		BRIJEG MORA	Livada 5. klase KUPOVINA		14403	496.90
1081	5		8 63/68		BRIJEG MORA	Livada 5. klase KUPOVINA		3427	118.23
1082			7 63,68		BRIJEG MORA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		694	138.52
1084	1		8 63,68		BRIJEG MORA	Sume 3. klase KUPOVINA		561	4.04
Ukupno								19085	757.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002189925	„TEMPLE'S GLORY 2.9" DOO PODGORICA UL.4.JULABR.56 A „ULAZ VI" PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1081	4			1	Livada 5. klase	0:0	Morsko dobro
1081	4			2	Livada 5. klase	09/06/2020 11:47	Hipoteka RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIČA MARIO GOJČAJ - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ. BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE, RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA „TEMPLES GLORY 2.9., DOO PODGORICA PO OSNOVU SPORAZUMA ZAKLJUČENOG DANA 03.06.2020.G. IZMEDJU MARIA GOJČAJ JMB: 1310996210084, S JEDNE STRANE I HIPOTEKARNOG DUŽNIKA S DRUGE STRANE, NA KOJEM SU POTPISI OVJERENI OD STRANE NOTARA ANKE STOJKOVIĆ IZ PODGORICE POD OZNAKOM OV 3394/2020, U IZNOSU OD 588.539,68 EURA, UVEĆAN ZA UGOVORENU KAMATU OD 1.5% GODIŠNJE, SA ROKOM DOSPJEĆA OD 3 GODINE, KOJI IZNOS MOŽE BITI UVEĆAN ZA ZATEZNE KAMATE I TROŠKOVE EVENTUALNE PRINUDNE NAPLATE U POSTUPKU JAVNE PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU PREDMET HIPOTEKE.
1081	4			3	Livada 5. klase	09/06/2020 11:49	Zabrana otudjenja i opterećenja RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. -ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČA MARIO GOJČAJ JMB: 1310996210084 - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.


Datum i vrijeme: 26.04.2021. 08:46:30


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1081	4			4	Livada 5. klase	09/06/2020 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1081	4			5	Livada 5. klase	28/08/2020 11:4	Zabilježba rješenja u izvršenju RJEŠENJE 954-727/2020 OD 11.08.2020.G. - RJEŠENJE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE I.BR.26/20 OD 20.05.2020.G. I.BR.26/20 OD 22.06.2020.G. RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA IZVRŠNOG DUŽNIKA - PROTIVPOVJERIOCA „PETROL CRNE GORE MNE., DOO PODGORICA OD IZVRŠNOG POVJERIOCA -PROTIVDUŽNIKA „TEMPLE S GLORY 2.9., DOO PODGORICA I TO: NA IME DUGA IZNOS OD 2.844.686,64 EURA SA ZAKONSKOM ZATEZONOM KAMATOM PA DO KONACNE ISPLATE.
1081	5			7	Livada 5. klase	0:0	Morsko dobro
1081	5			8	Livada 5. klase	09/06/2020 11:47	Hipoteka RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA MARIO GOJČAJ - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ. BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE, RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA „TEMPLES GLORY 2.9., DOO PODGORICA PO OSNOVU SPORAZUMA ZAKLJUČENOG DANA 03.06.2020.G. IZMEDJU MARIA GOJČAJ JMB: 1310996210084, S JEDNE STRANE I HIPOTEKARNOG DUŽNIKA S DRUGE STRANE, NA KOJEM SU POTPISI OVJERENI OD STRANE NOTARA ANKE STOJKOVIĆ IZ PODGORICE POD OZNAKOM OV 3394/2020, U IZNOSU OD 588.539,68 EURA, UVEĆAN ZA UGOVORENU KAMATU OD 1.5% GODIŠNJE, SA ROKOM DOSPIJEĆ A OD 3 GODINE, KOJI IZNOS MOŽE BITI UVEĆAN ZA ZATEZNE KAMATE I TROŠKOVE EVENTUALNE PRINUDNE NAPLATE U POSTUPKU JAVNE PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU PREDMET HIPOTEKE.
1081	5			9	Livada 5. klase	09/06/2020 11:49	Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. -ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA MARIO GOJČAJ JMB: 1310996210084 - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1081	5			10	Livada 5. klase	09/06/2020 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1081	5			11	Livada 5. klase	28/08/2020 11:4	Zabilježba rješenja u izvršenju RJEŠENJE 954-727/2020 OD 11.08.2020.G. - RJEŠENJE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE I.BR.26/20 OD 20.05.2020.G. I.BR.26/20 OD 22.06.2020.G. RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA IZVRŠNOG DUŽNIKA - PROTIVPOVJERIOCA „PETROL CRNE GORE MNE., DOO PODGORICA OD IZVRŠNOG POVJERIOCA -PROTIVDUŽNIKA „TEMPLE S GLORY 2.9., DOO PODGORICA I TO: NA IME DUGA IZNOS OD 2.844.686,64 EURA SA ZAKONSKOM ZATEZONOM KAMATOM PA DO KONACNE ISPLATE.
1082				2	Voćnjak 3. klase	0:0	Morsko dobro
1082				3	Voćnjak 3. klase	0:0	Morsko dobro
1082				4	Voćnjak 3. klase	09/06/2020 11:47	Hipoteka RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA MARIO GOJČAJ - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ. BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE, RADI OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA „TEMPLES GLORY 2.9., DOO PODGORICA PO OSNOVU SPORAZUMA ZAKLJUČENOG DANA 03.06.2020.G. IZMEDJU MARIA GOJČAJ JMB: 1310996210084, S JEDNE STRANE I HIPOTEKARNOG DUŽNIKA S DRUGE STRANE, NA KOJEM SU POTPISI OVJERENI OD STRANE NOTARA ANKE STOJKOVIĆ IZ PODGORICE POD OZNAKOM OV 3394/2020, U IZNOSU OD 588.539,68 EURA, UVEĆAN ZA

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							UGOVORENU KAMATU OD 1.5% GODIŠNJE, SA ROKOM DOSPIJEĆA OD 3 GODINE, KOJI IZNOS MOŽE BITI UVEĆAN ZA ZATEZNE KAMATE I TROŠKOVE EVENTUALNE PRINUDNE NAPLATE U POSTUPKU JAVNE PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU PREDMET HIPOTEKE.
1082				5	Voćnjak 3. klase	09/06/2020 11:49	Zabijanje otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA MARIO GOJČAJ JMB: 1310996210084 - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1082				6	Voćnjak 3. klase	09/06/2020 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1082				7	Voćnjak 3. klase	28/08/2020 11:4	Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE 954-727/2020 OD 11.08.2020.G. - RJEŠENJE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE I.BR.26/20 OD 20.05.2020.G. I.BR.26/20 OD 22.06.2020.G. RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA IZVRŠNOG DUŽNIKA - PROTIVPOVJERIOCA „PETROL CRNE GORE MNE., DOO PODGORICA OD IZVRŠNOG POVJERIOCA - PROTIVDUŽNIKA „TEMPLE S GLORY 2.9., DOO PODGORICA I TO: NA IME DUGA IZNOS OD 2.844.686,64 EURA SA ZAKONSKOM ZATEZONOM KAMATOM PA DO KONACNE ISPLATE.
1084	1			3	Šume 3. klase	0:0	Morsko dobro
1084	1			4	Šume 3. klase	0:0	Morsko dobro
1084	1			5	Šume 3. klase	09/06/2020 11:47	Hipoteka RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA MARIO GOJČAJ - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ. BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE, RADI OBEZBEDIJENJA POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA „TEMPLES GLORY 2.9., DOO PODGORICA PO OSNOVU SPORAZUMA ZAKLJUČENOG DAŃA 03.06.2020.G. IZMEDJU MARIA GOJČAJ JMB: 1310996210084, S JEDNE STRANE I HIPOTEKARNOG DUŽNIKA S DRUGE STRANE, NA KOJEM SU POTPISI OVJERENI OD STRANE NOTARA ANKE STOJKOVIĆ IZ PODGORICE POD OZNAKOM OV 3394/2020, U IZNOSU OD 588.539,68 EURA, UVEĆAN ZA UGOVORENU KAMATU OD 1.5% GODIŠNJE, SA ROKOM DOSPIJEĆA OD 3 GODINE, KOJI IZNOS MOŽE BITI UVEĆAN ZA ZATEZNE KAMATE I TROŠKOVE EVENTUALNE PRINUDNE NAPLATE U POSTUPKU JAVNE PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU PREDMET HIPOTEKE.
1084	1			6	Šume 3. klase	09/06/2020 11:49	Zabijanje otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA MARIO GOJČAJ JMB: 1310996210084 - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1084	1			7	Šume 3. klase	09/06/2020 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-590/2020 OD 05.06.2020.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.518/2020 OD 02.06.2020.G. SACINJEN PRED NOTARKOM ANKOM STOJKOVIĆ IZ PODGORICE.
1084	1			8	Šume 3. klase	28/08/2020 11:4	Zabilježba rješenja o izvršenju RJEŠENJE 954-727/2020 OD 11.08.2020.G. - RJEŠENJE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE I.BR.26/20 OD 20.05.2020.G. I.BR.26/20 OD 22.06.2020.G. RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA IZVRŠNOG DUŽNIKA - PROTIVPOVJERIOCA „PETROL CRNE GORE MNE., DOO PODGORICA OD IZVRŠNOG POVJERIOCA - PROTIVDUŽNIKA „TEMPLE S GLORY 2.9., DOO PODGORICA I TO: NA IME DUGA IZNOS OD 2.844.686,64 EURA SA ZAKONSKOM ZATEZONOM KAMATOM PA DO KONACNE ISPLATE.

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)

Naeelnik:  
  
Čaprići Dževdet





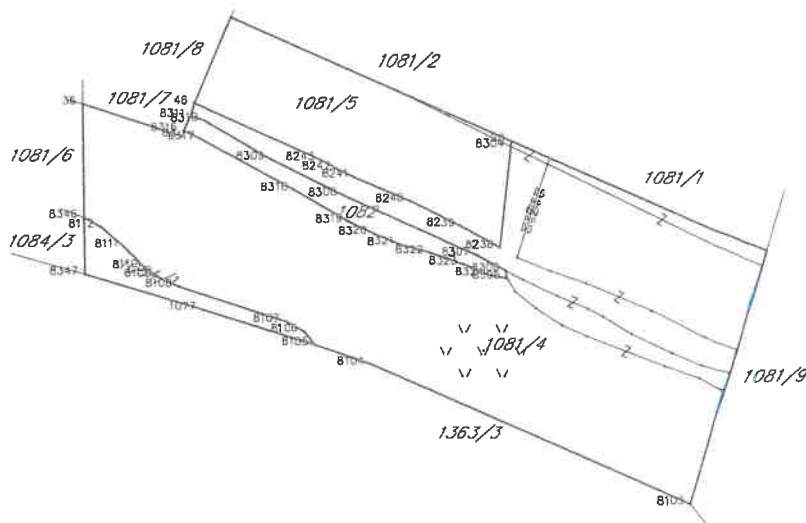
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINI  
Broj: 917-1-53-2021  
Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 7,8  
Parcele: 1081/4, 1081/5, 1082, 1084/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1492/2021  
Datum: 26.04.2021.  
KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4359 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1112	2		8 63	20/02/2020	BRIJEG MORA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		332	0.00
1113	3		8 62	22/04/2021	BRIJEG MORA	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		12478	0.00
1116	1		7 65		BRIJEG MORA	Pašnjak 4. klase PRAVNI PROPIS		40	0.35
1118	7		8 65	22/04/2021	BRIJEG MORA	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		5683	0.00
Ukupno								18533	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0101959223018	IVANOVIĆ PRENKA ANTO D.ŠTOJ Donji Štoj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1112	2			1	Gradjevinska parcela	20/02/2020 14:20	Morsko dobro Rjesenje 954-248/20 OD 20 02 2020 G. Zabilježba,, Morsko dobro..
1112	2			2	Gradjevinska parcela	01/04/2020 12:47	Zabilježba gradnje Resenje 060-322/20 od 23.3.2020 god -Ugovor o zajednickoj gradnji UZZ.Br.146/20 od 24.2.2020 god -sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja
1112	2			3	Gradjevinska parcela	22/09/2020 9:48	Zabilježba gradnje RJEŠENJE 919-909/20 OD 10.08.2020.G. I RJEŠENJE O ISPRAVCI OD 21.09.2020.G.- NOTARSKI ZAPIS IZMJENA I DOPUNA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ.BR. : 146/20 OD 24.02.2020.G., UZZ.. BR.191/2020 OD 29.07.2020.GOD. SACINJEN PRED NOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA.
1113	3			1	Gradjevinska parcela	22/04/2021 9:12	Morsko dobro Rjesenje 954-248/20 OD 20 02 2020 G. Zabilježba,, Morsko dobro..
1113	3			2	Gradjevinska parcela	22/04/2021 9:26	Zabilježba gradnje Resenje 060-322/20 od 23.3.2020 god -Ugovor o zajednickoj gradnji UZZ.Br.146/20 od 24.2.2020 god - sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1113	3			3	Gradjevinska parcela	22/04/2021 9:11	Zabilježba gradnje RJEŠENJE 919-909/20 OD 10.08.2020.G. I RJEŠENJE O ISPRAVCI OD 21.09.2020.G.- NOTARSKI ZAPIS IZMJENA I DOPUNA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ.BR. : 146/20 OD 24.02.2020.G., UZZ.. BR.191/2020 OD 29.07.2020.GOD. SACINJEN PRED NOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA.
1116	1			1	Pašnjak 4. klase	18/12/2012 0:0	Morsko dobro
1118	7			1	Gradjevinska parcela	22/04/2021 9:12	Morsko dobro Rjesenje 954-248/20 OD 20 02 2020 G. Zabilježba., Morsko dobro..
1118	7			2	Gradjevinska parcela	22/04/2021 9:27	Zabilježba gradnje Resenje 060-322/20 od 23.3.2020 god -Ugovor o zajednickoj gradnji UZZ.Br.146/20 od 24.2.2020 god - sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja
1118	7			3	Gradjevinska parcela	22/04/2021 9:12	Zabilježba gradnje RJEŠENJE 919-909/20 OD 10.08.2020.G. I RJEŠENJE O ISPRAVCI OD 21.09.2020.G.- NOTARSKI ZAPIS IZMJENA I DOPUNA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ.BR. : 146/20 OD 24.02.2020.G., UZZ.. BR.191/2020 OD 29.07.2020.GOD. SACINJEN PRED NOTARKOM ILIRIJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA.

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: 917-1-53-2021

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ

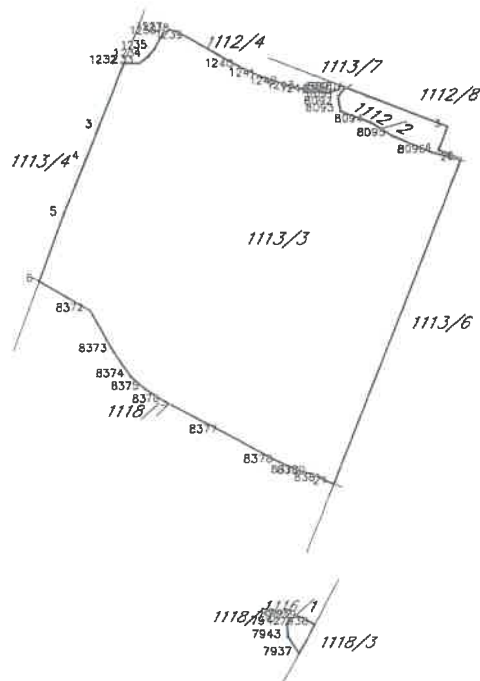
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,8

Parcele: 1112/2, 1113/3, 1116/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradilo:

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1493/2021  
Datum: 26.04.2021.  
KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 201 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2524 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Škica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1118	3		8 65		BRIJEG MORA	Šume 3. klase PRAVNI PROPIS		887	6.39
Ukupno								887	6.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2512984220012	ŠKRELJA NUO ALEKSANDAR ULCINJ 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
1118	3			8	Šume 3. klase		Morsko dobro Morsko dobro

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: 9

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-53-2021

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ

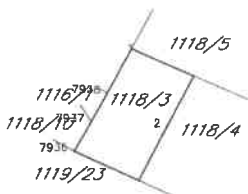
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,8

Parcela: 1118/3

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



18400000008



108-919-1494/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ**Broj: 108-919-1494/2021  
Datum: 26.04.2021.  
KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2525 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1118	5		8 65		BRIJEG MORA	Šume 3. klase PRAVNI PROPIS		811	5.84
Ukupno								811	5.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Ohim prava
0711976223059	MINIĆ RADE ULCINJ 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
1118	5			10	Šume 3. klase		Morsko dobro Morsko dobro

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: 4

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINI

Broj: 917-1-53-2021

Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ

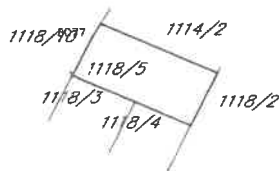
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,8

Parcela: 1118/5

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1496/2021

Datum: 26.04.2021.

KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2121 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1119	15		8 65		BRIJEG MORA	Livada 5. klase		14560	502.32
Ukupno								14560	502.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002360675 2	ZATVORENI INVESTIACIONI FOND „TREND,, - A.D. PODGORICA MARKA MILJANOVA BR 46- PG PODGORICA 2		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1119	15			17	Livada 5. klase	0:0	Zabilježba postupka Zabeležba u korist kupca Fond zajedničkog ulaganja Trend AD.Podgorica Rešenjem Br:060-2367/06g od 28.12.2006g.

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

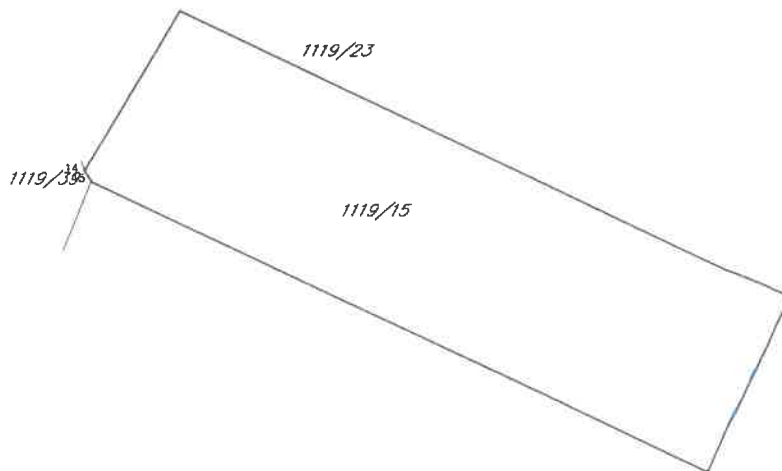
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 917-1-53-2021  
Datum: 26.04.2021.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 7,8  
Parcela: 1119/15

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-1495/2021

Datum: 26.04.2021.

KO: DONJI ŠTOJ

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 917-1-53/2021 OD 23 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe 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 <sup>2</sup>	Prihod
27	1		10 41	03/11/2020	VELIKA PLAŽA	Pašnjak 4. klase		58923	512.63
27	1		10 41	03/11/2020	VELIKA PLAŽA	Pašnjak 5. klase		2678733	23304.98
1119	1		8 65	03/11/2020	BRIJEG MORA	Livada 5. klase		181160	6250.02
1119	23		8 65	28/07/2020	BRIJEG MORA	Livada 5. klase		27528	949.72
Ukupno								2946344	31017.34

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
6184000000308	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
27	1			1	Pašnjak 4. klase	03/11/2020 13:18	Morsko dobro
27	1			2	Pašnjak 4. klase	03/11/2020 13:19	Morsko dobro
27	1			2	Pašnjak 5. klase	03/11/2020 13:19	Morsko dobro
1119	1			32	Livada 5. klase	28/07/2020 12:54	Zabilježba postupka Restitucija Rešenjem Br:954-1588/08g od 11.11.2008g u korist RudoviC Maraš

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1119	1			33	Livada 5. klase	03/11/2020 13:20	Zabilježba postupka Resenje 060-47/15-sl od 24.4.2015 god -Postupak restitucije br 03-ul-6-97/05 od 18.3.2005 god .Komisja za povracaj i obestecenja u korist Rudovic Anta,Rudovic Pjetra ,Rudovic Preke i Rudovic Sandra svi iz Ulcinja.
1119	1			34	Livada 5. klase	28/07/2020 12:58	Zabilježba postupka Restitucija Rešenjem Br:954-1591/08g od 12.11.2008g. u korist RudoviC Anto i dr.
1119	1			35	Livada 5. klase	28/07/2020 13:33	Morsko dobro
1119	23			1	Livada 5. klase	28/07/2020 13:1	Morsko dobro

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

