



K

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.:05-332/21-115/7
Ulcinj / Ulqin, 14.04. 2021. god.

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

OVDJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-115/7 od 14.04.2021.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnica i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking), u zahvatu Lokalne studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu "Šas", Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:
1 x Imenovanom
1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
1 x Arhivi i

1 x file fizike poradirota



V.D. SEKRETAR-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/21-115/7 Ulcinj / Ulqin, 14.04. 2021. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu 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 Lokalne Studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu „Šas“, donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-8175/7 od 22.12.2012.god. („Sl.list CG“ – opštinski propisi, broj 40/12 od 31.12.2012.god.), na zahtjev Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, br.05-332/21-115/1 od 24.03.2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju saobraćajnica i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking), na dijelovima katastarskih parcela br.618, 619, 620, 602, 603, 606/1, 606/16, 606/17, 606/1/8 i 606/19 KO Šas u zahvatu Lokalne studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu "Šas" u Ulcinju</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opština Ulcinj</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p><u>Postojeće stanje</u> Do granice područja koje se obrađuje Lokalnom studijom lokacije, vodi lokalna saobraćajnica Vladimir-Šas-Fraskanjel, koja je povezana sa regionalnim putem Ulcinj-Vladimir-Sukobin. Ova saobraćajnica se pruža sa severne strane lokacije na oko 200m od nje. Sa istočne strane predmetnog prostora od puta Vladimir-Šas-Fraskanjel odvaja se lokalni slepi put preko koga se može pristupiti samoj lokaciji. Lokalna saobraćajnica Vladimir-Šas-Fraskanjel je sa asfaltnim zastorom i profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 5.5-6.0m i bankinama sa obe strane, širine oko 1.2m. Put koji se odvaja od nje i vodi prema Šaskom jezeru sastoji se iz kolovoza širine oko 5.5m i slepo se završava. Samo područje koje je predmet studije je neizgrađeno. Teren je po obodu nagnut sa visinskim kotama koje se kreću od 10.0 – 56.0mnm, dok je u središnjem delu sa blažim nagibima. Sa jugozapadne strane, teren naglo pada prema Šaskom jezeru, do kote 2.50mnm.</p> <p>Geometrija i poprečni profil lokalnog puta ka jezeru, širine oko 5.5m dozvoljavaju bezbedno odvijanje dvosmernog saobraćaja, pa je preko nje moguće planirati pristup predmetnoj parceli.</p> <p><u>Analiza postojećeg stanja</u></p> <p>Saobraćajna povezanost i infrastrukturna opremljenost Pristup lokaciji za budući turistički kompleks na lokalitetu Šas ostvaruje sa lokalne saobraćajnice Vladimir-Šas-Fraskanjel, koja je povezana sa regionalnim</p>	

putem Ulcinj-Vladimir-Sukobin. Ovaj lokalni put je sa kolovozom od asfaltnog zastora širine oko 5.5m. Takođe se pristup predmetnoj lokaciji može ostvariti i preko lokalnog puta Zoganje-Šas sa asfaltnim zastorom, širine 3.0-3.5m, koji se isto tako odvaja od regionalnog pravca Ulcinj-Vladimir-Sukobin. Dužina saobraćajnice Vladimir-Šas-Fraskanjel od regionalnog puta do same lokacije je oko 6km dok je udaljenost lokacije od regionalnog pravca preko lokalnog puta Zoganje-Šas oko 12km, pri čemu je kolovoz znatno lošiji.

Prirodne karakteristike predmetnog područja

Mikrolokacija

Lokalna studija lokacije obuhvata područje koje se nalazi naspram Šaskog jezera, iznad Ulcinjskog polja. Jezero je značajno sezonsko stanište ptica selica. Turistička sezona na jezeru je otvorena preko čitave godine. U letnjem periodu, jezero se ne može videti golim okom, a zimi, kada vode nadodu, gotovo čitav kraj je pod jezerskom vodom. Na njegovoj obali, odnosno u bližoj okolini predmetne lokacije se nalaze ruševine starog grada Svaca (Šasa).

Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike su bazirane na podacima meteorološke stanice u Ulcinju. (objavljeno u Osnovnoj studiji CO1 prostorni plan priobalne zone 2000). Na crnogorskoj obali vlada mediteranska klima, sa sušnim letima i blagim, kišnim zimama. Prosečna temperatura tokom svih meseci je iznad 5°C. Prosečne mesečne temperature iznad 10°C počinju početkom marta, i traju do decembra. Prosečna mesečna temperatura u Ulcinju je 15.8°C. Najviša zabeležena temperatura je izmerena u avgustu, i iznosila je 40.5°C. Najmanja zabeležena temperatura je izmerena u februaru, i iznosila je -6.4°C. Srednja temperatura najtoplijih meseci je 27°C (jul i avgust), dok je prosečna temperatura najhladnijih meseci (januar i februar) 10 do 11°C.

Srednja temperatura najhladnijih zimskih meseci iznosi 5°C, dok je srednja temperatura najhladnijih letnjih meseci oko 20°C.

Godišnje u Ulcinju ima 108 letnjih dana (sa dnevnom maksimalnom temperaturom iznad 25°C) i 27.6 tropskih dana (sa dnevnom maksimalnom temperaturom iznad 30°C). U toku godine ima samo 9 hladnih dana (sa dnevnom minimalnom temperaturom od 0°C).

Režim padavina na mediteranskoj obali dostiže svoj maksimum tokom zime, i minimum tokom leta. Najviše padavina ima u oktobru, novembru i decembru, što predstavlja 30 do 40 % ukupnih godišnjih padavina; najmanje padavina ima tokom juna, jula i avgusta, što predstavlja samo 10 % godišnjih padavina. Tokom zimskog perioda, dnevne padavine u proseku iznose 5-8l/m², iako najveća vrednost dnevnih padavina može dostići i preko 40 l/m². Tokom letnjeg perioda, dnevne padavine u proseku iznose 1 l/m². Godišnje padavine u Ulcinju u proseku iznose 1,109 l/m², što predstavlja najmanju količinu padavina na crnogorskoj obali. Maksimalne padavine u Ulcinju, u toku perioda od 24 h, u zadnjem periodu od 100 godina su procenjene na 191 l/m². Za ulcijsko područje su tipični sledeći pravci vjetrova: sjeveroistočni (16.8 %), istočni (16.3%), istočno-severoistočni (11.6%), zapadni (7.4%), i zatišja u učestalosti od samo 3.9%. Ekstremna jačina vetrova na obali Ulcinja dostiže brzinu od 20 m/s (72 km/h). Prosečna vlažnost vazduha u ulcinjskom području iznosi 65.9 % (minimalnih 61.5 % u julu i maksimalnih 69.3 % u maju). Povećana oblačnost je karakteristična za zimski period, što nije slučaj i sa letnjim periodom. Prosečna oblačnost na godišnjem nivou u Ulcinju je 41% (minimalnih 18% tokom jula/avgusta, i maksimalnih 55% tokom decembra). Prosečna mesečna insolacija u Ulcinju iznosi 212.9 sati (maksimalno 332.0h u julu).

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata</p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020). Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Lokalne studije kroz više grafičkih i tehničkih priloga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan saobraćaja nivelacije i regulacije - Plan parcelacije, regulacije i UTU - Smernice za sprovođenje planskog dokumenta. <p>Trasa saobraćajnica i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking), sa Lokalne studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu "Šas", grade se na dijelovima katastarskih parcela br. 618, 619, 620, 602, 603, 606/1, 606/16, 606/17, 606/1/8 i 606/19 KO Šas.</p> <p>PLANSKO REŠENJE</p> <p>Koncept organizacije prostora</p> <p>Čitav zahvat plana opredeljen je kao površina za turizam u okviru koje su planirani sadržaji koji podržavaju karakter eko – seoskog turističkog centra pa su pored sadržaja koji su namenjeni smeštaju, kako u hotelu tako i u turističkom naselju sa vilama različitog tipa, planirani sadržaji koji će prezentirati eko turizam. To su pre svega površine sa zasadima lokalnih kultura (masline, vinova loza, mandarine i sl.) površine na kojima će se gajiti životinje (kako bi se istakao ambijentalni karakter eko – turističkog centra) kao i objekti u kojima će se vršiti prerada poljoprivrednih proizvoda (ceđenje malsina, proizvodnja rakije i vina i sl), mleka i mesa a na nivou prezentacije adekvatne turistima.</p> <p>Sadržaji turističkog karaktera u okviru predmetnog prostora uvezani su u celinu saobraćajnicama koje se razvijaju kroz predmetni prostor kao i uređenim zelenim površinama koje u skladu sa konfiguracijom terena dobijaju svoj karakter (od uređenja na liticama i kamenjarima do uređenog priobalja u okviru koga je moguća organizacija sportsko rekreativnih sadržaja u kontaktu sa jezerom.</p> <p>U okviru predmetnog prostora sadržaji su organizovani tako da se što manje kolski saobraćaj razvija kroz predmetni prostor.</p> <p>Pešačkim komunikacijama je dat primat u okviru predmetnog prostora i njima su uvezani svi planirani sadržaji i dati pravci ka drugim značajnim sadržajima u kontaktu a koji će u smislu turističke ponude upotpuniti ovaj prostor, pre svega se misli na lokalitet Šaskih crkava i Šasko jezero kome se sa predmetne lokacije pored staza po obodu može pristupiti i vertikalnom komunikacijom (liftom).</p> <p>Veoma bitan prirodni faktor koji određuje ovaj prostor i stvara uslove za raspored sadržaja je konfiguracija terena kao i jasno definisane grupacije kamenjara. Predmetni prostor se izdiže čak 54m iznad jezera prema kome se spušta kamena litica. Rasporedom sadržaja se težilo da se u skladu sa namenom obezbede što kvalitetnije vizure.</p> <p>MREŽA I OBJEKTI INFRASTRUKTURE</p> <p>SAOBRAĆAJ</p> <p>Plan</p> <p>Predlog saobraćajnog rešenja za predmetnu Lokalnu studiju lokacije zasniva se na poštovanju postojeće trase Vladimir-Šas-Fraskanjel, kao i trase nekategorisanog slepog puta koji se od njega odvaja. Studijom se predlaže njegova rekonstrukcija u smislu proširenja poprečnog profila za obostrane trotoare, širine 1.5m. U grafičkom prilogu " Šira dispozicija lokacije" je dat predlog moguće saobraćajne veze i potrebnih intervencija kojim bi se ostvarila mnogo</p>

bolja saobraćajna povezanost predmetne lokacije i susednih parcela na saobraćajnu mrežu u smislu kvalitetnije veze sa planiranim atraktivnim turističkim sadržajima koji postoje ili se planiraju u okruženju.

Lokalnim putem prema jezeru, lokacija je saobraćajno povezana sa lokalnim putem Vladimir-Šas-Fraskanjel. Predmetno područje je sa ovim putem u saobraćajnom smislu povezano novoplaniranom internom saobraćajnicom.

Sam ulaz-izlaz na lokaciju je planiran na sredini istočnog dela prostora, odakle počinje glavna saobraćajnica ovog prostora sa kolovozom širine 5.5m i trotoarima sa obe strane širine 1.5m.

Zbog velikog nagiba terena glavna saobraćajnica je u ovom delu lokacije planirana serpentinski, kako bi se savladao teren. Planirana je celom dužinom lokacije i uklopljena u teren. Od nje se na levu i desnu stranu račvaju ostale pristupne veze prema formiranim urbanističkim parcelama, sadržajima kao i površinama za parkiranje.

U središnjem delu lokacije planiran je javni parking prostor namenjen parkiranju putničkih automobila ukupnog kapaciteta **63 parking mesta**.

Pored putničkih, predviđeno je i parkiranje autobusa i to na **4 parking mesta** kao i dostavnih i teretnih vozila na još **4 parking mesta**.

U planskom dokumentu data je mogućnost da se deo javnog parkinga izvede i kao javna podzemna ili automatizovana mehanička podzemna garaza sa ulazom i izlazom odnosno jedinstvenim ulazom i izlazom (ako se radi o mehaničkoj automatskoj garaži). U ovom slučaju nivelaciono rešenje garaže i krova moralo bi se prilagoditi terenu i ne bi važile nivelacione kote date u grafičkom prilogu koje se odnose na površinski parking. Krov može da se ozeleni (u vidu intenzivnog zelenog krova). Kombinacijom ozelenjavanja i popločavanja ova površina bi se mogla koristiti kao centralni plato za „zabavu, uzbuđenje i obrazovanje“, za razne eko-turističke manifestacije (održavanje izložbi meda, domaće radinosti, suvenira, manja predavanja, koncerti, otvorene pozorišne predstave..i dr).

Na ovom platou bi se mogao postaviti i manji punkt koji bi bio u službi organizovanja pomenutih manifestacija u vidu info punkta.

Za deo javnog parkinga gde se daje ova mogućnost formirana je i posebna UP (za izgradnju pomenute podzemne garaže sa multifunkcionalnim krovom).Ova mogućnost se daje iz razloga što se radi o ECO SELU a cilj je da se na lokaciji mirujući saobraćaj učini što manje vidljiv i što više potisne ispod zemlje.

Glavna interna saobraćajnica preko koje bi bio usmeren sav motorni saobraćaj koji ulazi na lokaciju, u središnjem delu je planirana sa kolovozom **širine 5.5m, razdelnim zelenilom širine 3.0m i trotoarima širine 1.5m sa obe strane**. Ostale interne saobraćajnice koje se vezuju na nju su sa profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 5.5m i trotoarima širine 1.5m sa obe strane.

Zaobljenja na raskrsnicama glavne saobraćajnice na predmetnom prostoru i lokalnog puta predviđena su za dostavna vozila ili autobus, kao merodavna, sa minimalnim radijusima $R=8.0m$ i $R=5.0m$. Raskrsnice ostalih pristupnih saobraćajnica sa glavnom zaobljene su minimalnim radijusima $R=6.0m$.

Unutar područja koje se obrađuje studijom lokacije objekti i ostali sadržaji su povezani pešačkim stazama širine 3.0m i 2.0m.

Veza planiranih sadržaja sa Šaskim jezerom predložena je i preko lifta ili žičare kojom bi se spuštalo na uređenu obalu jezera. Uz samo jezero planirani su dokovi sa vezovima za male barke i kupalište.

Niveleta glavne saobraćajnice prati postojeći teren, pa tako padom terena ona dostiže podužne nagibe do 12% (u serpentinskom delu). Niveleta ostalih, pristupnih saobraćajnica, približno prati postojeći teren sa nagibima od 2.0% 4.0%.

Nivelacione kote su date na karakterističnim i ukrsnim tačkama i služe kao orijentacija prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata.

Parkiranje na nivou studije lokacije rešeno je u skladu sa namenom prostora.

Broj parking mesta je planiran po normativu 1 parking ili garažno mesto po jednoj smeštajnoj jedinici i minimum 2 parking mesta po vili.

Parkiranje posetilaca kompleksa sa kratkotrajnim parkiranjem predviđeno je na centralnom javnom parkingu, kapaciteta **63 parking mesta za putničke automobile**. Na centralnom parkingu planirano je i parkiranje za potrebe etno seoskog domaćinstva, centralnih delatnosti, kao i parkiranje usled nedostatka parking mesta u okviru hotela i restorana.

Parkiranje putničkih automobila planirano je preko glavne i pristupnih saobraćajnica na parking mestima u okviru organizovanih parkirališta za putničke automobile za upravno parkiranje standardnih dimenzija (2.5x5.0m) i u okviru pripadajućih parcela prema normativima u zavisnosti od buduće namene.

Ukupni ostvareni kapacitet javnih parking mesta je 68 parking mesta. Obzirom, da su predviđeni ulasci autobusa i dostavnih vozila na samu lokaciju, neposredno ispred hotela, na platou je planirano parkiranje autobusa za prijem i iskrcavanje putnika kao i duže zadržavanje.

Dužina novoplanirane interne ulične mreže je 1003m.

Ukupna površina pod saobraćajnicama (ulice, parkinzi, trotoari i staze) je 17 755.2m² što iznosi oko 21% od ukupne površine zahvata.

Uslovi

SAOBRAĆAJNICE

Situaciono rešenje – geometriju predmetnih saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga, gde su dati svi analitičko geodetski elementi za obeležavanje, kao što su koordinate ukrasnih tačaka i temena krivina, radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profil.

Prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata moguća su manja odstupanja trase saobraćajnica u smislu što boljeg usklađivanja trase sa postojećim terenom. (Saobraćajnice projektovati za računsku brzinu $V_r = 40\text{km/h}$ (30km/h).

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata.

Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice, obzirom da nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačnije odrediti kote niveleta koje su u planu date orijentaciono. Saobraćajnice na predmetnom prostoru projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza i trotoara u pravcu $i_p=2\%$ (2.5%) u krivini maksimalni poprečni nagib $i_p=6\%$. Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine. Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-5%.

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta, kaldrme ili kamenih ploča zavisno od arhitektonskog rešenja kompleksa. Takođe, ovičenje kolovoza raditi od betonskih ili kamenih ivičnjaka 18/24cm. Na ulazima u dvorišta i na prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i rampama po propisima za hendikepirana lica.

Na delovima saobraćajnica sa većim nagibom (u serpentinskom delu), gornji habajući sloj treba raditi od mikroasfalta ili kamena eruptivnih svojstava (granitne kocke), kako bi se izbeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini.

Što se tiče osiguranja kosina iznad i ispod saobraćajnica, moraju se izvesti ogradni zidovi ili armirano betonski potporni zidovi koje treba raditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obavezanim korišćenjem kamena iz lokalnih kamenoloma ili lokacije. Vidna strana potpornog zida mora biti oblagana istim

kamenom, tekstura zida (suhomedja, split sistem..i dr) po arhitektonskom rešenju kompleksa. Sve kosine useka i nasipa je potrebno ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mestu izgradnje saobraćajnice.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena.

Asfaltiranje se u lokaciji se dozvoljava samo za kolovoz glavnih internih saobraćajnica. Upotreba asvalta je zabranjena za trotoare, parking prostore, pešačke staze i druge površine.

PARKIRANJE

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta dimenzija 2.5/5m.

U okviru prostora namenjenog za vile broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 smeštajnu jedinicu – 1 parking mesto dimenzija 2.5/5m, odnosno min 2.3/4.8m.

Za hotel visoke kategorije sa svim sadržajima za ovakvu vrstu objekta treba obezbediti min 1 parking- garažno mesto na 1.2 smeštajnu jedinicu.

Obzirom na prostorne mogućnosti deo parkiranja se mora obezbediti u garaži ispod hotela i to u više nivoa.

Planskim dokumentom data je mogućnost da se deo javog parkinga izvede i kao javna podzemna ili automatizovana mehanička podzemna garaža sa ulazom i izlazom odnosno jedinstvenim ulazom i izlazom (ako se radi o mehaničkoj garazi). U ovom slučaju, krov garaže može da se ozeleni (u vidu intenzivnog zelenog krova). Dozvoljava se i kombinacija ozelenjavanja - popločavanja u slučaju da se projektanskim rešenjem ova površina iznad garaže predvidi kao centralni plato za zabavu, uzbuđenje, obrazovanje, kao i za razne eko-turističke manifestacije (održavanje izložbi meda, domaće radinosti, suvenira, manja predavanja, koncerti, otvorene pozorišne predstave..i dr.). Nivo zelenog krova odnosno platoa može se izvesti u vidu kaskadnih terasa ali obavezno da prati nivo terena. Na ovom platou dozvoljava se i postavljanje manjeg punkta koji bi bio u službi organizovanja pomenutih manifestacija u vidu info punkta (BGP ovog punkta ne sme da bude veća od 10% površine platoa.)

Rampe za ulazak u garažu ispod objekta hotela projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom 12% kao otvorene i 15% kao natkrivene.

Ukoliko nije moguće ostvariti dovoljan broj parking mesta u okviru pripadajuće parcele samog hotela, može se koristiti i deo javnog parkinga neposredno uz hotel. Za potrebe ugostiteljskih sadržaja-restorana potrebno je zadovoljiti kriterijum 1 parking mesto na 40m² BGP , kao i 1parking mesto na 2 sobe, uz mogućnost korišćenja najbližeg javnog parkinga.

Trotoare, posebne pešačke staze i platee raditi sa zastorom od kamenih ploča ili nekog drugog materijala po izboru projektanta. Ne dozvoljava se upotreba asfalta.

Parkinge raditi sa zastorom od kamenih ploča ili štampanog betona, a oivičenja od kamenih ili štampanih betonskih ivičnjaka 18/24cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva, da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drveće, uvek kada uslovi terena dopuštaju. Ne dozvoljava se upotreba asfalta. Ukoliko se u nekom objektu planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne, a mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

	<p>BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ</p> <p>Planskom dokumentacijom nisu predviđene posebne staze za bicikliste. Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (ugostiteljski sadržaji, turistički sadržaji, i dr.) mogu se obezbediti odgovarajući otvoreni prostor za ostavljanje i čuvanje bicikla.</p> <p>PEŠAČKI SAOBRAĆAJ</p> <p>Planom je predviđena izgradnja sistema pešačkih komunikacija koji se sastoji od trotoara, pešačkih staza, stepenista, izletničke staze kroz i okolo zona i zelenih površina, i kolsko-pešačkih ulica koje omogućavaju prilaz objektima. Minimalna širina ovih komunikacija je 1.6m. Bankine uz ulice gde nisu planirani trotoari, izvesti stabilizovane, kako bi mogle da služe za kretanje pešaka.</p> <p>Položaj trotoara, dimenzije i prateća oprema treba da omogući punu fizičku zaštitu pešaka od motornog saobraćaja.</p> <p>Izletničke staze za kretanje pešaka potrebno je graditi naročito duž jezerske obale, kao grebenske, panoramske i vezne, gde god je to moguće.</p> <p>Uz izletničke staze unutar lokacije i pešačke, potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).</p> <p>Oblikovanju staza treba posvetiti posebnu pažnju i izvesti ih u skladu sa originalnim popločavanjem. Ovo treba realizovati u sklopu jedinstvenog plana uređenja javnih površina. Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od kamenih ploča ili nekog drugog materijala po izboru projektanta. Ne dozvoljava se asfaltiranje, upotreba tipskih ivičnjaka ili prefabrikovanih betonskih elemnata. Ukoliko se koristi kamen, potrebno je koristiti lokani kamen a način slaganja i dimenzije - po predlošku, eventualnog postojećeg tipa polaganja koji je dominantan u okruženju. Na svim delovima staza i trotoara, gde može doći do padanja pešaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde. Odvodnjavanje sa pešačkih površina-trotoara ostvariti prirodnim padom, poprečnim nagibom trotoara ip=2% prema kolovozu.</p>						
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>						
	<p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora kao i planirana funkcionalna organizacija.</p> <p>Plan obuhvata više vlasnickih struktura. Planskim rjesenjem je ispoštovano vlasništvo tako sto se granice urbanističkih parcela poklapaju sa granicama katastarskih parcel a u okviru koncepta osnovne ideje ECO SELA.</p> <p>Saobraćajnice i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking), grade se na dijelovima katastarskih parcela: br. 618, 619, 620, 602, 603, 606/1, 606/16, 606/17, 606/1/8 i 606/19 KO Šas, u zahvatu Lokalne Studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu „Šas“ u Ulcinju.</p>						
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>						
	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Građevinska linija, horizontalna i visinska regulacija su instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije. Regulacija i nivelacija je usklađena sa nivelacijom pristupne saobraćajnice, objekte prilagoditi nivelaciji saobraćajnica koje se razvijaju kroz predmetni prostor kao i postojećem terenu.</p> <p>Trasa saobraćajnica i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking), data je koordinatnim tačkama;</p> <p>Koordinatne tačke granice zahvata saobraćajnica i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking):</p> <table data-bbox="462 1904 893 1973"> <tr> <td>1</td> <td>6611029.24</td> <td>4649606.37</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>6611050.92</td> <td>4649598.88</td> </tr> </table>	1	6611029.24	4649606.37	2	6611050.92	4649598.88
1	6611029.24	4649606.37					
2	6611050.92	4649598.88					

3	6611057.29	4649594.18
4	6611058.60	4649588.43
5	6611045.57	4649565.58
8	6611041.82	4649559.00
9	6611027.01	4649548.75
10	6611021.58	4649547.82
14	6610997.61	4649543.72
15	6610992.08	4649542.14
16	6610987.94	4649548.07
18	6611033.43	4649541.63
19	6611040.18	4649537.21
20	6611040.26	4649537.16
21	6611027.42	4649514.02
23	6610997.10	4649534.88
24	6610999.09	4649535.35
25	6611028.39	4649540.36
26	6611007.07	4649496.85
27	6610997.97	4649493.88
28	6610985.73	4649500.62
29	6610982.26	4649523.56
30	6610987.92	4649529.36
31	6610958.78	4649505.74
32	6610983.15	4649492.35
36	6610993.82	4649486.49
37	6611007.88	4649478.80
40	6611073.01	4649596.84
40/1	6611071.64	4649597.82
40/2	6611069.82	4649595.43
40/3	6611036.72	4649620.03
43	6611085.81	4649587.23
44	6611082.50	4649589.82
46	6611099.14	4649572.30
47	6611092.37	4649580.70
49	6611112.17	4649556.12
50	6611110.27	4649558.48
51	6611180.06	4649520.09
52	6611176.38	4649513.68
53	6611143.26	4649504.58
54	6611140.37	4649503.79
55	6611134.84	4649506.94
56	6611129.07	4649527.95
57	6611118.71	4649548.01
58	6611049.85	4649554.45
59	6611105.16	4649539.70
60	6611065.96	4649583.49
61	6611071.62	4649583.56
62	6611075.69	4649580.56
63	6611083.53	4649573.35
64	6611104.59	4649547.21
65	6611102.21	4649538.89
69	6611087.87	4649504.25
70	6611103.14	4649448.46
80	6611105.18	4649445.91
81	6611118.44	4649449.55
82	6611123.70	4649450.99

83	6611137.25	4649454.71
84	6611139.66	4649445.92
85	6611144.28	4649429.11
92	6611190.04	4649520.50
97	6611208.82	4649500.67
98	6611196.65	4649507.60
100	6611186.82	4649505.71
101	6611185.12	4649511.86
102	6611205.60	4649495.02
103	6611216.44	4649488.85
104	6611232.89	4649481.93
105	6611236.55	4649483.54
106	6611239.39	4649485.17
108	6611158.43	4649493.71
109	6611180.21	4649499.69
110	6611193.06	4649492.38
112	6611212.24	4649481.46
114	6611232.15	4649473.32
116	6611251.42	4649470.55
118	6611251.87	4649441.41
118/1	6611236.84	4649442.65
119	6611155.41	4649492.88
121	6611147.54	4649460.65
122	6611141.06	4649484.28
123	6611144.21	4649489.81
124	6611147.10	4649490.60
125	6611148.35	4649457.76
129	6611158.99	4649441.55
130	6611150.75	4649448.96
131	6611189.13	4649437.84
133	6611236.65	4649439.64
134	6611236.77	4649438.95
135	6611218.51	4649435.87
136	6611206.24	4649435.74
137	6611146.87	4649427.61
138	6611156.64	4649430.29
139	6611163.56	4649429.43
143	6611185.46	4649426.77
146	6611207.18	4649424.14
150	6611210.35	4649423.87
151	6611219.87	4649424.44
152	6611248.55	4649429.28
192	6611284.52	4649445.74
193	6611261.33	4649441.67
194	6611275.15	4649433.77
195	6611309.77	4649462.92
196	6611315.81	4649459.47
197	6611286.22	4649419.37
198	6611283.91	4649412.36
199	6611283.97	4649410.95
227	6611302.40	4649463.21
227/1	6611301.06	4649463.76
238	6611346.50	4649423.78
239	6611339.44	4649424.73
239/1	6611322.62	4649423.62

	<p>239/1 6611309.78 4649417.73 240 6611300.07 4649409.78 241 6611292.61 4649416.27 242 6611306.50 4649435.58 243 6611321.56 4649456.50 243/1 6611319.73 4649472.23 245 6611289.34 4649402.43 246 6611303.40 4649403.41 247 6611310.73 4649409.71 248 6611338.51 4649417.79 249 6611365.47 4649414.17 249/1 6611366.60 4649422.60 249/2 6611350.42 4649424.77 249/3 6611350.24 4649423.28 250 6611367.67 4649408.44 250/1 6611379.47 4649422.37 250/2 6611371.17 4649421.00</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju trazu saobraćajnica i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40 (centralni javni parking). Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p><i>Smernice za zaštitu životne sredine</i></p> <p>Koncept zaštite i unapređenja životne sredine zasnovan je na primeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora.</p> <p>Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.</p> <p>Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo učešća antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.</p> <p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.</p> <p>Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.</p> <p>Zakonske mere za zaštitu životne sredine</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG", br.</p>

51/08, 40/10, 34/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i Izmene i dopune Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu br.01-1409/2 od 12.12.2011.g.), i drugih zakona i propisa vezanih za ovu oblast.

Za investicione zahvate koji imaju uticaj na životnu sredinu, obavezno je sprovođenje procedure Procene uticaja na životnu sredinu.

Mere zaštite prirodnih i stvorenih vrednosti, mere zaštite od elementarnih nepogoda i od interesa za ONO na ovom prostoru sprovodiće se u skladu sa merama koje su propisane osnovnim planom.

Generalno posmatrano dalju razradu predmetnog prostora koncipirati prema svim usvojenim dokumentima, kao što je Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gora, Takođe treba imati u vidu i blzinu Šaskog jezera, koje predstavlja IBA područje i Emerald stanište Bernske konvencije.

Smernice za zaštitu nasleđa i urbane matrice

Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledani i rešavani u samom procesu rada, kako kroz anлізу rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno funkcionalne organizacije sadržaja utvrđenih planom.

10 .

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture javne namene

- Zelenilo uz saobraćajnice/ ZUS

Ozelenjavanje duž *saobraćajnica, parking prostora i razdelnih traka*, sprovodi se tzv. *linearnom sadnjom*. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rešava tako da predstavlja "kičmeni stub" zelenih površina i služi za povezivanje naselja u jedinstven sistem zelenila. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje komfora tokom vožnje, sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Prilikom ozelenjavanja preporuka je:

- rastojanje između drvorednih sadica od 5-10m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m ,
- otvori na pločnicima za sadna mesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da osim dekorativnih svojstava budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove i sl).
- predvideti osvetljenje zelene površine,
- predvideti hidrantsku mrežu,
- predvideti održavanje zelene površine.

Na mestima gde je predviđena ova kategorija zelenila, a gde prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvorednih sadnica, ozelenjavanje vršiti u parteru na sledeći način:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,
- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana i td) u kombinaciji sa zelenilom i sl..
- Zelenilo parkovskog karaktera/ P

Ova kategorija predstavlja površinu unutar eko seosko turističkog centra i jednim delom injad priobalja, u svemu prema grafičkom prilogu, kao jedna vrsta naseljskog parka, a namena joj je odmor i rekreacija korisnika u prostoru. Popločavanje staza, platoa i stepeništa izvršiti prirodnim materijalima, npr.

prirodno lomljeni kamen, a veće nagibe rešavati podzidama ili međama, koje mogu da služe i kao površine za sedenje. Na zaravni, na prostoru planiranom za vidikovac planirati i izgradnju nastrešnice ili tzv. ladolež od čvrstog materijala-kamena. Šetnim stazama-širine 1,5-2,5m i stepeništem povezati sve okolne saobraćajnice i ostvariti najkraći put do parka. Vrtno-arhitektonske elemente - klupe, korpe, česme, predvidjeti, takođe, od prirodnih materijala. Parkovsku površinu oivičiti, prema glavnim komunikacijama, tamponom zelenila. Prilikom ozelenjavanja voditi računa o otvorenim vizurama prema jezeru. Izbor biljnih vrsta uslovljava pored klimatskih i orografskih karakteristika i namena lokacije. To znači, pored prirodnih preduslova, biljne vrste treba da imaju dekorativnu i autentičnu karakteristiku.

Predvideti i prostor za igru dece. Zbog optimalnog korišćenja površine teren se može terasasto nivelisati, u 2-3 nivoa, sa platoima za igru djece, ali koristiti i prednosti reljefa koji omogućuje stvaranje brežuljaka i škarpi. Platoe gde se planira postavljanje sprava za igru dece planirati od mekih podloga, trave, sitnog peska, a prilazne staze moguće je popločati prirodno lomljenim kamenom ili nekim drugim materijalima. U okviru ove površine moguće je planirati dve zone, jednu za igru dece do 7 god. i zonu za igru dece do 14 god. Sprave za igru dece, takođe, moraju biti od prirodnih materijala sa sertifikatima za korišćenje. Prilikom ozelenjavanja i izbora biljnog materijala izbegavati vrste sa trnjem i otrovnim plodovima. Obavezan uslov je stvaranje povoljnih sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

**Objekti pejzažne arhitekture specijalne namene
- Zelenilo infrastrukture**

Zelenilo u okviru komunalnih funkcija podrazumeva travni pokrivač u sklopu crpnih postrojenja i trafostanica. Ovo su namene gde nije preporučljivo saditi drvenaste i žbunaste vrste zbog opterećenosti podzemnom infrastrukturom.

Pregled planiranih zelenih površina u zahvatu predmetnog prostora

ZAHVAT LSL						
NAMENA	površina (m ²)	max površina pod objektima (m ²)	max BRP (m ²)	ostale površine u funkciji parternog uređenja i ozelenjavanja	indeks zauzeto stiti	indeks izgrađenosti
POVRŠINE ZA TURIZAM						
Poljoprivredne površine u funkciji turističke prezentacije	8 147	-	-	8 147.48	-	-
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE						
Površine javne namene	19 084	-	-	19 083.78	-	-
Površine javne namene – uređeno priobalje	1 900	-	-	1 900.37	-	-

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA						
Elektroenergetska infrastruktura	52	25	25	27	0.48	0.48
Ostala infrastruktura	75	31.37	31.37	43.63	0.41	0.41
DRUMSKI SAOBRAĆAJ						
Ulice u naselju (kolovozi, trotoari i parkinzi)	12 648	-	-	12 648	-	-
Pešačke staze	5 254	-	-	5 254	-	-
Panoramski lift	424	-	-	424	-	-

11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine
Šire posmatrano u eko seosko turističkom kompleksu sadržane su gotovo sve kategorije urbanog zelenila. Diferenciranost u kategoriji ove namene ogleda se u jedinstvenoj pejzažno - parkovnoj i vrtno - tehničkoj obradi.

Osnovna odlika ove zone je funkcionalno - estetska i prostorna organizacija zelenila i vrtno tehničkih oblika. Prostor treba opremiti odmorištima, terasama i prostorima za igru dece, a sve u funkciji kreativnog odmora korisnika ovog prostora.

Opšte smernice za ozelenjavanje
Uređenje područja mora biti podređeno poboljšanju ekoloških i ekonomskih uslova, povećanju ambijentalne i pejzažne vrednosti područja i unapređenju socijalnih uslova življenja na širem području. Ostvarivanje ovih zadataka zasnivaće se na razradi kompleksnih programa uređenja prostora, trendom daljeg razvoja, a prema sledećim opštim principima:

- uspostavljanje ekološki optimalnih odnosa (održivi razvoj)
- usklađivanje ekonomskih interesa
- obavezujući kriterijum tradicionalnog korišćenja zemljišta
- pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju takođe je neophodno poštovati tradiciju

Cilj planskog pristupa je:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrednosti predeonih celina (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije i egzota;
- Revitalizacija, očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje zelenih površina, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrednosti prostora;
- Očuvanje, obnavljanje, uređenje poljoprivrednih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;

	<ul style="list-style-type: none"> - Usklađivanje kompozicionog rešenja zelenila sa namenom (kategorijom) zelenila; - Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, veza sa kontakt zonama; - Postavljanje buffer zona pored saobraćajnica, u okviru zone nove gradnje, radi zaštite i odvajanja različitih korisnika područja.
12.	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13.	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
14.	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15.	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p style="text-align: center;">/</p>
16.	<p style="text-align: center;">MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Način, faze i dinamika realizacije plana</p> <p>Prva faza realizacije plana treba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora što podrazumeva izgradnju saobraćajnica i prateće infrastrukture.</p> <p>Daljoj realizaciji moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora. Svaka faza treba da predstavlja celinu kako bi centar mogao nesmetano funkcionisati.</p>
17.	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p style="text-align: center;">ELEKTROENERGETIKA</p> <p><u>Postojeće stanje</u></p> <p>Na lokaciji od postojeće elektroenergetske infrastrukture imamo sledeće: Uz lokaciju prolazi dalekovod 10kV ŠAS koji je opterećen sa 19 trafo stanica. Dalekovod je sastavljen od stubova i provodnika AlČ 3x25mm². Trafo stanice koje se nalaze na ovom dalekovodu su TS Šas 1, TS Selita, TS Šas 2, ZTS Ekonomija, TS Dozne, TS Draginje 2, TS Draginje, TS Sukobin, Ts Sukolbin 2, Ts Granični Prelaz, TS D.kravari, ZTS čapalj, TS G.Kravari, TS Postegvaš, TS Ambula, TS Štodra, TSLisna Bori, TS Lisna Bori 1 i ZTS Fraskanjel. Početna tačka pomenutog dalekovoda na kome se nalaze ove trafo stanice je TS 35/10kV/kV "VLADIMIR".</p> <p><u>Buduće stanje</u></p> <p>Predmetni prostor se predvđa za izgradnju objekata čija je namena smeštaj turista sa pratećim sadržajima. Kompleks se sastoji od turističkog naselja sa vilama različitog tipa, zatim hotela i pratećih sadržaja.</p> <p>Za kompleks vila tipa A predviđena je jednovremena snaga 36kW, vila tipa B jednovremena snaga 45kW. Za prateće objekte predviđena snaga 60W/m² dok se za hotel očekuje oko 140W/m² a za prateće sadržaje oko 100kW.</p> <p>Potrebna snaga ovog konzuma urađena je analitičkom metodom koristeći</p>

adekvatne formule za izračunavanje jednovremene snage.

Ukupno potrebna snaga za ovaj kompleks je oko 1106kVA dok je ukupna snaga trafo stanica oko 2000kVA čime je obezbeđena dovoljna rezerva za eventualne druge potrebe u električnoj energiji u okviru ovog kompleksa.

Da bi se obezbedili elektroenergetski uslovi za priključenje potrebno je od postojeće trafo stanice 35/10 kV/kV "VLADIMIR" položiti novi kabal 10kV kojim će se povezati trafo stanica 35/10kV/kV i novoplanirana trafo stanica 10/0.4kV/kV. Kako je postojeća trafo stanica VLADIMIR snage 4MVA a u toku leta ima vršnu snagu od 2.9MVA, zaključujemo da mora biti rekonstruisana jer predviđena nova planirana snaga u ovom planu je 1.59MVA pa u zbiru to iznosi više od postojeći 4MVA koje ima trenutno u postojećoj trafo stanici 35/10kV/kV. Postojeća trafo stanica 35/10kV/kV "VLADIMIR" koja je snage 1x4MVA potrebno je rekonstruisati i povećati njen kapacitet dodavanjem još jednog transformatora snage 1x4MVA tako da ukupna snaga ove trafo stanice bude 2x4MVA

Od ove trafo stanice napajanje nove TS 10/0.4kV/kV izvesti polaganjem četiri jednožilna kablovska voda XHE 49-A preseka 1x240mm² od čega tri za napajanje i jedan kabal rezerva.

Da bi se obezbedilo napajanje 0.4 kV kompleksa potrebno je u okviru kompleksa izgraditi distributivnu trafo stanicu 10/0.4 kV/kV snage 2x1000kVA. Broj trafo stanica je predviđen prema potrebama u snazi ove urbanističke celine i dat je tabelarno u gornjoj tabeli. Svaka trafo stanica je građevinski predviđena za smeštaj dva transformatora sa opremom do 1000kVA. Transformatori su snage do 1000kVA.

Položaj trafo stanice može biti izmenjen izradom glavnih projekata objekata i uređenja prostora.

Nadležna elektrodistributivna organizacija ima mogućnost izmene snaga transformatora u trafo stanicama. Tip budućih transformatora će odrediti nadležna elektrodistributivna organizacija. Položaj trafo stanica je izabran kako prema potrošačima, tako i prema mogućem mestu na osnovu urbanističkih rešenja.

Novoplanirane trafo stanice TS 10/0.4 kV/kV se postavljaju u namenski projektovanom prostoru, odnosno u posebnim montažno-betonskim kućicama, u ravni terena. Potrebno je kućicu trafo stanice izgledom uklopiti u sredinu koja je karakteristična za ovaj prostor. Raspored opreme i položaj energetskog transformatora moraju biti takvi da obezbede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamene pojedinih elemenata i blokova i omogućiti efikasnu zaštitu od direktnog dodira delova pod naponom. Kod izvođenja, izvođač je dužan uskladiti svoje radove sa ostalim građevinskim radovima na objektu, kako ne bi dolazilo do oštećenja već izvedenih radova i poskupljenja gradnje. Za sve trafostanice projektima uređenja terena obezbediti kamionski pristup, najmanje širine 3.m. Opremu trafo stanice predvideti u skladu sa preporukama donesenim od strane Sektora za distribuciju-Ulcinj "Elektroprivrede Crne Gore" a.d. Nikšić.

Investitori su dužni da obezbede projektnu dokumentaciju za građenje planiranih trafo stanica, kao i da obezbedi tehničku kontrolu (reviziju) tih projekata. Investitori su dužni da obezbede potrebnu dokumentaciju za izvođenje građevinskih radova, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podneti zahtev za dobijanje upotrebne dozvole.

Trafo stanice su povezane sa postojećim trafo stanicama 10 kV-nim kablom, a radi obezbeđenja sigurnog napajanja međusobno su povezane u prsten tako da se sve trafo stanice napajaju dvostrano, odnosno sve su dva puta prolazne sa visokonaponske strane. Trafo stanice su povezane 10 kV-nim kablom preska do 240 mm², Al. odnosno kompletnu planiranu 10 kV-nu mrežu

izvesti kablovima čiji će tip i presek odrediti stručna služba Elektrodistribucije-Ulcinj.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0.4x0.8 m, a na mestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim onim mestima gde se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla ili kabal treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smeštenu u rovu dubine 1m.

Nakon polaganja, a pre zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na tom snimljenom grafičkom prilogu trase kabla treba označiti tip i presek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mesto njegovog ukrštanja, približavanje ili paralelno vođenje sa drugim podzemnim instalacijama, mesta polžene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cevi.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe Elektrodistribucije-Ulcinj, zajedno sa kablom na oko 0.4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, opremanju pravca trase, mesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmeštanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rešenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektrodistribucije - Ulcinj i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim merama omogućiti odvajanje pešačkog i motornog saobraćaja.

Investitori su dužni da obezbede projektnu dokumentaciju za izvođenje kablovskih 10 kV-nih vodova, kao i da obezbede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Od novih trafo stanica se polažu niskonaponski 1 kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošnja, tako i za osvetljenje ulica (saobraćajnica). Presek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvete biće određen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije i glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata.

Postojeća niskonaponska mreža perspektivno biće zamenjena podzemnim 1 kV-nim kablovima tako da se priključenje korisnika predviđa podzemnim kablovima.

U trotoaru ili u zemlji predviđeno je polaganja 1 kV-nih kablova kao i novih 10 kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u proseku na 0.8 m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dve PVC cevi prečnika 110 mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5 m za kablove 1 kV, 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5 m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske

kablove na tim mestima provesti kroz cev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 m a za veće kablove 0.5 m.

- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cevi) najmanji razmak iznosi 0.4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići, na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cev.

- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3 m odnosno 0.7 m za 10 kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6 m. Energetskie kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda. na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala penušavi beton) debljine 0.2 m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1 m.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cevi prečnika 110 mm.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10 kV-nih vodova.

Od ove trafo stanice se polažu kablovi za napajanje električnom energijom objekata a sve prema glavnom projektu elektrotehničkih instalacija koji će biti rađen za ovaj kompleks.

Položaj nove trafo stanice je u ovoj studiji predložen ali se na osnovu glavnih projekata objekata može odrediti stvarno mesto trafo stanice kao i raspjet 1kV-nih kablova.

OSVETLJENJE JAVNIH POVRŠNA

Pri planiranju osvetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvetljaj koji će obezbediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sve četiri osnovna merila kvaliteta osvetljenja:

- novo sjajnosti kolovoza
- poduzna i opšta ravnomernost sjajnosti
- ograničavanje zaslepljivanja(smanjenje psihološkog blještanja)
- vizuelno vođenje saobraćaja

Pri izradi glavnih projekata osvetljenja saobraćajnica ulice će biti svetlotehnički klasifikovane a na raskrscinama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje čine raskrscnicu.

Kod pešačkih staza i parkinga, unutar područja plana, obezbediti srednju osvetljenost od 20lx, uz minimalnu osvetljenost od 7.5lx..

Rasveta saobraćajnica definisana je u zavisnosti od kategorije saobraćajnica na sledeći način:

Glavne saobraćajnice su osvetljenje postavljanjem metalnih stubova visine 10-12m sa svetiljkama čiji izvor svetlosti je natrijum visokog pritiska(NaVT) snage prema fotometriskom proračunu.

Osvetljenje svih internih saobraćajnica kao i parkinga, pešačkih staza i šetališta je planirano sa kandelaberskim i metalnim stubovima visine 5m sa svetiljkom čiji je izvor svetlosti natrijum visokog pritiska ili metalhalogenih izvora svetlosti snage prema fotometriskom proračunu. Broj svetiljki biće određen

	<p>glavnim projektima kao i tačan tip. Pri izboru stubova i svetiljki potrebno je voditi računa da se deonice ovih sobračajnica uz područje plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dela tih saobraćajnih pravaca.</p> <p>ZAKLJUČAK</p> <p>U ovom kompleksu radi njegovog kvalitetnog snabdevanja električnom energijom , potrebno je uraditi sledeće:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uraditi nove trafo stanice 10/0.4kV snage do 2x1000kVA 2. Kablovsku 10kV-nu mrežu uraditi prema planu i položiti novi vod od TS 35/10kV/kV "VLADIMIR" 3. Opremiti ćeliju 10kV u trafo stanici 35/10kV/kV "VLADIMIR" 4. Izvršiti rekonstrukciju postojeće trafo stanice 35/10kV/kV koja je snage 1x4MVA povećanjem snage proširenjem trafo stanice i dodavanjem još jednog transformatora snage 1x4MVA tako da ukupna snaga trafo stanice bude 2x4MVA 5. Niskonaponsku mrežu uraditi kablovski sa unificiranim presecima kablova, a polaganje je u zemlju na način predvižen tehničkim propisima, 6. Spoljnu rasvetu uraditi za saobraćajnice prema kategoriji saobraćajnica
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Način priključenja objekata na elektrodistributivnu mrežu biće odredjen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od CEDIS-a.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
	<p>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</p> <p><u>Vodovodna mreža</u></p> <p>Priključiti se na distributivni cevovod ACC 250mm u šahti 43. Planirana je sekundarna mreža. Do svih budućih objekata dovesti sanitarnu mrežu. Vodovodne cevi su od PE materijala. Dubina ukopavanja vodovodnih cevi 1.2m. Sekundarna mreža je ujedno i hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima i rezervnim centralnim depozitom vode isključivo za potrebe hidrantske mreže u slučaju nestanka vode u javnom vodovodu. Protivpozarne hidrante potrebno je postaviti na svakih 150m koji će se postaviti neporedno uz saobraćajnicu ili trotoare, zapremine rezervoara 72m³. Potreban pritisak na hidrantima iznosi 2.5 bara.</p> <p>Specifična potrošnja iznosi 400l/o/dan i koeficijente dnevne i časovne neravnomernosti K1=1.4 i K2=1.8.</p> <p>Hotel je planiran za 60ležaja, u ostalim objektima planirano je 180korisnika. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi</p> $Q_{max.dn} = 240 \times 400 \times 1.4 / 86400 = 1.56l/sec.$ <p>Maksimalna časovana potrošnja iznosi</p> $Q_{max.čas.} = 240 \times 400 \times 1.4 \times 1.8 / 86400 = 2.8l/sec.$ <p>Za navodnjavanje zelenih površina predviđeno je 0.745l/s/ha.</p> <p><u>Fekalna kanalizacija</u></p> <p>Studijom je predvidjeno kompletno kanalisanje prostora koji je u zahvatu</p>

plana. Obzirom da je planom predviđena fazna gradnja ECO-SELA, izgradnju kanalizacione mreže moguće je izvoditi postepeno zavisno od potreba. Potrebno je prvo izvesti glavne kolektore DN 200 i DN 300 od PVC-a koji idu trupom saobraćajnica primarnog značaja, a zatim izvoditi sekundarnu mrežu priključaka objekata.

Mreža je planirana tako da gravitaciono otiče. Pre nego se ispusti u glavni kanalizacioni kolektor voda mora ba prodje proces preciscavanja kroz precistac koji se mora predvidjeti za svaki objekat ili centralni za lokaciju zavisno od faze i dinamike izgradnje Eco-Sela. Pozicija i mjesto precistaca odredit ce se projektom dokumentacijom. Dozvoljava se izgradnja zasebnih precistaca za objekte do izgradnje glavnog kolektora ukoliko fazom i dinamikom izgradnje Eco Sela ovaj nije predvidjen u ranijoj fazi. Voda se prečišćava na uređaj za prečišćavanje do stepena predvidjen pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodnog recipijenta. Predviđen je poseban uređaj za prečišćavanje za fekalnu vodu a poseban za atmosfersku vodu a zatim se ispušta u jezero ili se može koristiti za zalivanje zelenih površina.. Kanalizacione cevi su od PVC materijala. Kanalizacione cevi su najmanjeg prečnika 200mm i odgovarajućeg pada. Na potrebnim mestima se predviđaju revizioni silazi.

Sav kanalizacioni sistem se gradi kao zatvoren sistem. U javnu kanalizaciju se ne smiju pustiti zagadjene vode koje poremećuju hidraulicki rezim toka vode, stabilnost sistema, rad i troskove na održavanju. Količina otpadnih voda se dobije kad se maksimalna časovna potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8.

Količina otpadnih voda iznosi

$$Q = 0.8 \times Q_{\max} \sim a_s = 2.24 \text{ l/sec}$$

Predviđeni pređnici vodovoda fekalne kanalizacije su aproksimativni, a konačni prečnici dobiće se prilikom izrade glavnih projekata.

Atmosferska voda

U zahvatu predmetnog plana planirana je atmosferska kanalizacija koja se može izvoditi fazno prema potrebama. Pošto je teren u nagibu i velikim denivelacijama, atmosfersku kanalizaciju treba projektovati sa posebnom pažnjom. Na mjestima velikih nagiba predvidjeti kaskade. Atmosferska kanalizacija je planirana da otiče gravitaciono i nema prepumpavanja. Uslovno ciste atmosferske vode (sa krovova i slicno) mogu se isputiti po površini terena u okviru urbanistickih parcela na nacin da ne ugroze interes drugih urbanistickih parcela. U slucaju da ne postoje ovi uslovi atmosferske vode treba ispustiti u interni atmosferski sistem predvidjen planom.

Atmosferske vode sa asfalta i betonskih površina koje nisu potencijalno neociscene potrebno je ih isputiti u atmosferski kolektor dok one koje su potencijalno neociscene kao sto su vode sa manipulativnih površina, parkiralista, autobusa vozila za snabdjevanje lokacije i slicno treba prethodno sprovesti kroz poces preciscavanja zatim ih ispustiti u atmosferski kolektor predvidjen planom. Mjesto i pozicija uređaja za preciscavanje ovih voda odredit ce se prilikom izrade projektne dokumentacije. Mreža je planirana tako da gravitaciono otiče. Voda se prečišćava na uređaj za prečišćavanje do stepena čistoće jezera a zatim se ispušta u jezero ili se može koristiti za zalivanje zelenih površina.

Kanalizacione cevi su od PVC materijala. Kanalizacione cevi su najmanjeg prečnika 400mm i odgovarajućeg pada. Na potrebnim mestima se predviđaju revizioni silazi. Pri izradi glavnih projekata pri proračunu koristiti dijagram za pedeseto godišnje padavine za to područje.

Predviđeni pređnici vodovoda atmosferske kanalizacije su aproksimativni, a konačni prečnici dobiće se prilikom izrade glavnih projekata.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Uslove priključenja objekata na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
	TELE KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
	<u>Postojeće stanje</u>
	Na teritoriji opštine Ulcinj u okviru koje se nalazi i lokaciji koja je predmet ovog plana imamo telekomunikacione usluge fiksne i mobilne telefonije, kao i usluge distribucije radio i TV signala, internet usluge i usuge javnih govornica.
	Za prostor koji je predmet ove studije postojeće bazne stanice na teritoriju Opštine Ulcinj pružaju potrebne signale mobilne telefonije i na taj način pokrivaju signalom predmetni prostor.
	<u>Buduće stanje</u>
	Pri gradnji novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju posvetiti zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Planom se obezbeđuju koridori za telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju i a polaganje telekomunikacionih kablova duž svih postojećih i budućih saobraćajnica.
	Pri gradnji objekata kao i infrastrukture neposredno uz objekte elektronske komunikacije ili pri gradnji objekata i infrastrukture za potrebe elektronske komunikacije potrebno je u svemu se pridržavati Pravilnika o načnu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata("Službeni list CG", broj 83/2009 od 18.12.2009.godine).
	Planom se predviđa da se razvoj telekomunikacija ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže. Samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama(ISDN) koja sa primenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge(videofonija,kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i monoge druge usluge i sl.).
	Planirati izgradnju elektronsko komunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novopredviđenih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju zalazaka TK kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja, duž postojećih i planiranih saobraćajnica.
	Uz kablovsku kanalizaciju potrebno je planirati i odgovarajuća TK okna u skladu sa planiranim obektima u zoni obuhvata. Trase planirane TK kanalizacije potrebno je, gde god je moguće uklopiti u buduće trotoare ulica i zelenih površina.
	Izgradnju planirane TK kanalizacije i odgovarajućih TK okna izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti. Potrebno je sve postojeće i buduće telekomunikacione čvorove povezati optičkim kablom. dok se objekti povezuju kablovima TK59GM ili optičkim kablom.
	U cilju daljeg poboljšanja TK mreže i njenog proširenja ovim planom se predviđa izgradnja novi delova TK kanalizacije koja je predviđena od najmanje četiri PVC cevi prečnika 110mm a glavnim projektima TK infrastrukture može se odrediti tačan broj PVC cevi koji može biti veći od predviđenog minimuma od 2 PVC cevi. Planiranu kablovsku kanalizaciju izgraditi u predhodno iskopan rov u zemlji dimenzija 0.8x0.4m i PVC cevi postaviti u odgovarajućim nosačima za cevi. Uz planiranu TK kanalizaciju predviđena je izgradnja telekomunikacionih okna dimenzija koje će odrediti nadležno telekomunikaciono preduzeće

Crnogorski Telekom ili glavni projekti koji će obrađivati ovu infrastrukturu. Planiranu TK infrastrukturu povezati sa postojećom TK kanalizacijom tako da čine jednu funkcionalnu celinu. Ovim planom se predviđa izgradnja nove TK kanalizacije gde god je moguće u trotoaru i u mekom terenu. TK okna su planirana u trotoaru ili mekom terenu sa lakim poklopcima. Kroz planiranu TK kanalizaciju predviđeno je polaganje kablova TK59GM ili optičkih kablova.

Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeću telekomunikacionu centralu odnosno IPS koja se nalazi u blizini predmetne lokacije i to ATC VLADIMIR.

Priključak objekata izvesti prema uslovima za priključenje objekta na TK infrastrukturu a koje će izdati preduzeće za telekomunikacije Crnogorski Telekom. Tačan priključak biće definisan i glavnim projektom TK instalacija za planirane objekte.

Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT, pravilniku o određivanju elemenata važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kabal kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom ili kroz glavne projekte. Na mestima gde se TK kablovska kanalizacija izvodi u kolovozu ili u parking prostoru izvesti ojačavanja TK kanalizacije. Poklopci za TK okna su uglavnom laki sem na mestima gde je potrebno postaviti TK okno a da preko njega prolazi saobraćajnica ili parking gde se mora TK okno izvesti sa teškim poklopcem.

TK kablovsku kanalizaciju izraditi u predhodno iskopanom rovu. Sve građevinske radove izvoditi u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti.

Kablovsku kanalizaciju treba predvideti do novih telekomunikacionih koncentracionih ormara postavljenih u objektima.

Planom je predviđena izgradnja zalazaka TK kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja duž postojećih i planskih saobraćajnica.

Istom TK kanalizacijom predviđeno je povezivanje telekomunikacionih čvorova odnosno isturenih pretplatničkih stepena.

Potrebno je sve postojeće i buduće telekomunikacione čvorove povezati optičkim kablom. dok se objekti povezuju kablovima TK59GM ili optičkim kablovima.

Jednu planiranu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju. Za nove stambene objekte planirane su privodne PVC cevi prečnika 40mm za uvod kablovske televizije kao i PVC cev za priključenje na telekomunikacionu mrežu.

U objektima funkcionalne namene predvideti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

Kapacitet telekomunikacionih kablova koje se polažu kroz telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju biće određen glavnim projektima objekata koje se priključuju na telekomunikacionu podzemnu mrežu odnosno prema stvarnim potrebama i nameni svakog objekta ponaosob kao i na osnovu potreba za telekomunikacionim priključcima i uslugama u odnosu na broj stanovnika i društvenih subjekata ovog dela grada..

Planom je predviđeno da se trasa telekomunikacionih instalacija gradi sa jedne strane saobraćajnica u trotoaru ili mekom terenu dok se sa druge strane saobraćajnica predviđa polaganje energetskih visokonaponskih i niskonaponskih kablova gde god je to moguće a TK okna grade u istom ili na parking prostoru Ukoliko se trasa ove instalacije vodi paralelno ili ukršta sa drugim instalacijama(vodovod, elektroenergetska...) treba ostvariti propisna rastojanja a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Za pojedinačna priključenja objekata na telekomunikacionu mrežu satavni deo biće i uslovi nadležnog preduzeća za telekomunikacije "Crnogorski Telekom".

U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija).

Do svih značajnih objekata postaviti kablovsku kanalizaciju od dve PVC cevi 110mm i od PE cevi 40mm. U kablovsku kanalizaciju uvesti optičke kablove do većih objekata odnosno do ugostiteljskih objekata sa smeštajnim kapacitetima. Unutar objekata kabliranje predvideti optičkim ili UTP (FTP) kablovima.

Pri određivanju položaja baznih stanica voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, izbeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, izravno na obali ili vizirima sa jezera, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku vrednost itd.

Potrebno je pri usaglašavanju lokacije baznih stanica a imajući u vidu da bazne stanice svojim radom ne zagađuje životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagđuju vazduh, vodu i zemlju ali da može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja pridržavati se Zakona o životnoj sredini ("Sl.list RCG" br.12/96 i 55/00), Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" broj 80/05) i Pravilnika o najvećem dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obeležja-Agencije radio difuziju RCG.

Gradnja, rekonstrukcija i zamena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Pri gradnji objekata kao i infrastrukture neposredno uz objekte elektronske komunikacije ili pri gradnji objekata i infrastrukture za potrebe elektronske komunikacije potrebno je u svemu se pridržavati Pravilnika o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 83/2009 od 18.12.2009.godine).

Telekomunikaciona mreža:

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se

	<p>propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/, - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i - Adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele /
	Površina urbanističke parcele /
	Maksimalni indeks zauzetosti /
	Maksimalni indeks izgrađenosti /
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) /
	Maksimalna spratnost objekata /
	Maksimalna visinska kota objekta /
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila /
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Pri izgradnji objekat i formiranju naselja naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti zemljišta, voda, zaštiti od erozije i voditi računa da se ne narušavaju ambijentalne i pejzažne vrednosti, odnosno da se ne narušava životna sredina. Rasvetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. U okviru predmetnog prostora moguće je ograđivanje živom zelenom ogradom koja će se ukomponovati u celokupno parterno uređenje i ozelenjavanje prostora ili podzidama i suvomećama u skladu sa organizacijom u tradicionalnom maniru.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti /

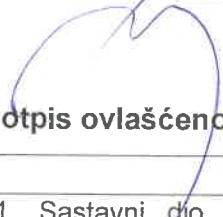

OSTALI USLOVI

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.

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.

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 inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020).

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh. 
24		potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz i Lokalne Studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu „Šas“ u Ulcinju u R=1/1200.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su: Rješenje saobraćajnih uslova broj 06-335/21-70/2 od 08.04.2021.godine, za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta i Obavještenje broj 08-319/21-127/1 od 12.04.2021.godine, za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj.</p> <p>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju saobraćajnica i parking prostora na</p>

	- Listovi nepokretnosti sa kopijom katastarskih planova	urbanističkoj parceli br.40, u zahvatu Lokalne Studije lokacije za eco-seosko turistički centar na lokalitetu „Šas“, i to: - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/21-115/3 od 02.04.2021. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju) i - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/21-115/5 od 02.04.2021. godine (mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu).
--	---	---



26

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br/N: 06 – 335/21-70/2
Ulcinj – Ulqin 08.04.2021.g.-v.



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

Prilijeno - Prijeto	12.04.2021		
Org. jed.	Del. broj	Broj - Numer	Prilijeno - Prijeto
		05-332/21-115/4	

fel

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – Opština Ulcinj, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. i 44/18, od 06.07.2018 godine,63/18 od 28.09.2018 godine,11/119 od 19.02.2019 godine i 82/20 od 06.08.2020 godine,donosi:

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj, za izgradnju saobraćajnice i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40(centralni javni parking) u zahvatu lokalne studije lokacije za eco –seosko turistički centar na lokalitetu Šas u Ulcinju (sl.list CG-opštinski propisibr.40/12od 31.12.2012 godine).

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

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-335/21-70/1 od 06.04.2021godine za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju saobraćajnice i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40(centralni javni parking) na djelovima katastarskih parcela br: 618, 619, 620, 602, 603, 606/1, 606/16, 606/17, 606/18 i 606/19 KO Šas u zahvatu lokalne studije lokacije za eco –seosko turistički centar na lokalitetu Šas u Ulcinju, (sl.list CG-opštinski propisibr.40/12od 31.12.2012 godine)

Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističkih uslova za izgradnju saobraćajnice i parking prostora br.05-332/21-115/4 od 02.04.2021 god naš br.06-335/21-70/1 od 06.04.2021 godine

Pristup lokaciji za budući turistički kompleks na lokalitetu Šas ostvaruje sa lokalne saobraćajnice Vladimir-Šas-Fraskanjel, koja je povezana sa regionalnim putem Ulcinj-Vladimir-Sukobin. Ovaj lokalni put je sa kolovozom od asfaltnog zastora širine oko 5.5m.

Mjesto priključka na postojeći put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost,

U tehničkoj dokumentaciji prikazati trasu, mjesto i način priključenja saobraćajnice na postojeći put,

Saobraćajnu signalizaciju riješiti u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast

Ovi saobraćajni uslovi su sastavni dio uslova za izgradnju saobraćajnice i parking prostora na urbanističkoj parceli br.40



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

Br./Nr.08-319/21-127/1
Ulcinj/Ulqin, 12.04.2021.god/vit

Crna Gora - Mali i Zi			
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit			
Priloga - Priloge	12.04.2021		
Org.jed. - Niv. Org.	Služ. Numer	Prilog	Bashkimi vitet - Vlera
05-332/21-115/4			

SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Predmet: Obavještenje o dostavljanju zahtjeva nadležnom organu

Povodom vašeg zahtjeva br. 05-332/21-115/6 od 02.04.2021 godine kojim ste tražili da vam izdamo vodne uslove, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnica na urbanističkoj parceli broj 40 (centralni javni parking), na dijelovima katastarskih parcela broj 618, 619, 620, 602, 603, 606/16, 606/17, 606/18 i 606/19 KO Šas, u zahvatu Lokalne studije lokacije za eco – seosko turistički centar na lokalitetu „Šas“, Opština Ulcinj za investitora Sekretarijat za komunalne djelatnosti I zaštitu ambijenta Opština Ulcinj, obavještavamo Vas da Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj nije nadležan za postupanje po istom, shodno čl.117 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18“).

Naime odredbom člana 62 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku (“Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je, između ostalog, da kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, dostaviće taj podnesak bez odlaganja, nadležnom javnopravnom organu i o tome obavijestiti stranku.

S tim u vezi, obavještavamo Vas da je Vaš zahtjev dana 12.04.2021. godine, prosljeden Upravi za vode Crne Gore, na razmatranje jer je isti u njihovoj nadležnosti.

S poštovanjem,



SAMOSTALNA SAVJETNICA I
ZA POSLOVE VODOPRIVREDE
Arta Malohodžić



18400000008



108-919-1166/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1166/2021

Datum: 06.04.2021.

KO: ŠAS

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 917-1-43/2021 OD 06 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 238 - IZVOD


Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
000002256134	CUNGU & CO DOO ULCINJ ULCINJ Ulcinj	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1


Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
603	1	8 1	MASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	607	0.00	8/2019 238/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god hipoteka u korist Ziraat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbjedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu & CO DOO Ulcinj iz Ugovora o dugorocnom kreditu Br.00-410-06000024.8 od 15.3.2019 god u iznosu od 300.000.00 eura krajnim rokom otplate 36 mjeseci redovna kamatna stopa fiksno 4,10% na godisnjem nivou efektivna kamatna stopa na dan potpisivanja ovog Ugovora iznosi 4,52% -iz Ugovora oferdraft kreditu Br.00-410-0100022.3 od 15.3.2019 god u iznosu od 100.000.00 eura krajni rok otplate 12 mjeseci na ime glavnog duga kao i kamate troskove izvršenja i ostale troskove po uslovima preciziranim Ugovora o kreditu kao i -ZABRANA otudjenja i opterećenja i izdavanja pod zakup bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca i- Neposredna izvršenost ova hipoteka vazi za komplet posjedovni list Br 238 KO Šas	
606	16	8 1	MASKO BRDO ŠUMA	6	1002	2.81	8/2019 238/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god hipoteka u korist Ziraat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbjedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu & CO DOO Podgorica iz Ugovora o dugorocnom kreditu	
606	17	8 1	MASKO BRDO ŠUMA	6	37	0.10	8/2019 238/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god hipoteka u korist Ziraat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbjedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu & CO DOO Podgorica iz Ugovora o dugorocnom kreditu	
606	18	8 1	MASKO BRDO ŠUMA	6	2872	8.04	8/2019 238/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god hipoteka u korist Ziraat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbjedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu & CO DOO Podgorica iz Ugovora o dugorocnom kreditu	

Ukupno

4518 10.95

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





18400000008



108-919-1165/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1165/2021

Datum: 06.04.2021.

KO: ŠAS

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 917-1-73/2021 OD 06 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 239 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1305958223012	CUNGU JAHO NAZIF UL.NOVA MAHALA Ulcinj Ulcinj	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
602	8 1	MASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	540	0.00	8/2019 239/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god hipoteka u korist Ziraat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od koris kredita Cungu & Co DOO Ulcinj-iz Ugovora o dugorocnom kreditu Br.00-410-06000024.8 od 15.3.2019 god u iznosu od 300.000.00 eura sa krajnim rokom otplate 36 mjeseci rdovna kamatna stopa fiksno 4,10% na godisnjem nivou efektivna kamatna stopa na dan potpisivanja ovog Ugovora iznosi 4,52% - Ugovor o oferdraft kreditu Br...-410-0100022.3 od 15.3.2019 god u iznosu od 100.000.00 eura krajni rok otplate 12 mjeseci na ime glavnog duga kao i kamate troskove izvršenja i ostale troskove po uslovima preciziranim Ugovora o kreditu Zabrana otudjenja i opterecenja i izdavanja pod zakup bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca -i Neposredna izvršnost notraskog akta - HIPOTEKA vazi za komplet PL 239 Ko.Šas
603	2 8 1	MASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	351	0.00	8/2019 239/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god u korist Ziraat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu& Co.DOO.Ulcinj iz Ugovora o dugorocnom kreditu
606	1 8 1	MASKO BRDO ŠUMA	6	17605	49.29	8/2019 239/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god u korist Zirat Banka Montenegro AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu & CO DOO Ulcinj iz Ugovora o dugorocnom kreditu
606	19 8 1	MASKO BRDO ŠUMA	6	372	1.04	8/2019 239/2	Resenje 060-402/19 od 5.4.2019 god u korist Ziraat Banka AD.Podgorica radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita Cungu& CO. DOO Ulcinj iz Ugovora o dugorocnom kreditu

Ukupno

18868 50.34

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)



Za Načelnik:

Čaprić Dževdet

Datum i vrijeme: 06.04.2021. 10:31:49

1 / 1



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1164/2021

Datum: 06.04.2021.

KO: ŠAS

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 917-1-43/2021 OD 06 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 75 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
9992018400307	DR.SV.KOR.: PUTEVI ŠAS Šas	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
620	1		8,8 1,2	GASKO BRDO PUT BEZ OZNAKE	0	813	0.00	4/2013 75/1	
620	2		8,8 1,2	GASKO BRDO PUT BEZ OZNAKE	0	104	0.00	4/2013 75/1	

Ukupno

917 0.00

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)



z. Nacelnik: 4

Čaprići Dževdet



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1168/2021
Datum: 06.04.2021.
KO: ŠAS

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 917-1-43/2021 OD 06 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 71 - IZVOD

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0000002010666	-- „CRNA GORA., PODGORICA PODGORICA Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
618	1		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	2117	5.93	3/2015 71/4	
618	3		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	3735	10.46	3/2015 71/4	
618	4		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	1624	4.55	3/2015 71/4	
618	5		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	1811	5.07	3/2015 71/4	
618	6		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	1419	3.97	3/2015 71/4	
618	7		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	2874	8.05	3/2015 71/4	
618	8		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	405	1.13	3/2015 71/4	
618	9		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	331	0.93	3/2015 71/4	
618	10		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	1430	4.00	3/2015 71/4	
618	11		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	1389	3.89	3/2015 71/4	
618	12		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	436	1.22	3/2015 71/4	
618	13		8 1	ŠASKO BRDO ŠUMA	6	35	0.10	3/2015 71/4	
619			8 1	ŠASKO BRDO KAMENJAR-KRŠ	0	796	0.00	3/2015 71/4	

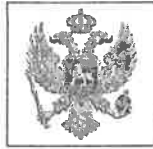
Ukupno

18402 49.30

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)

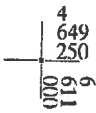
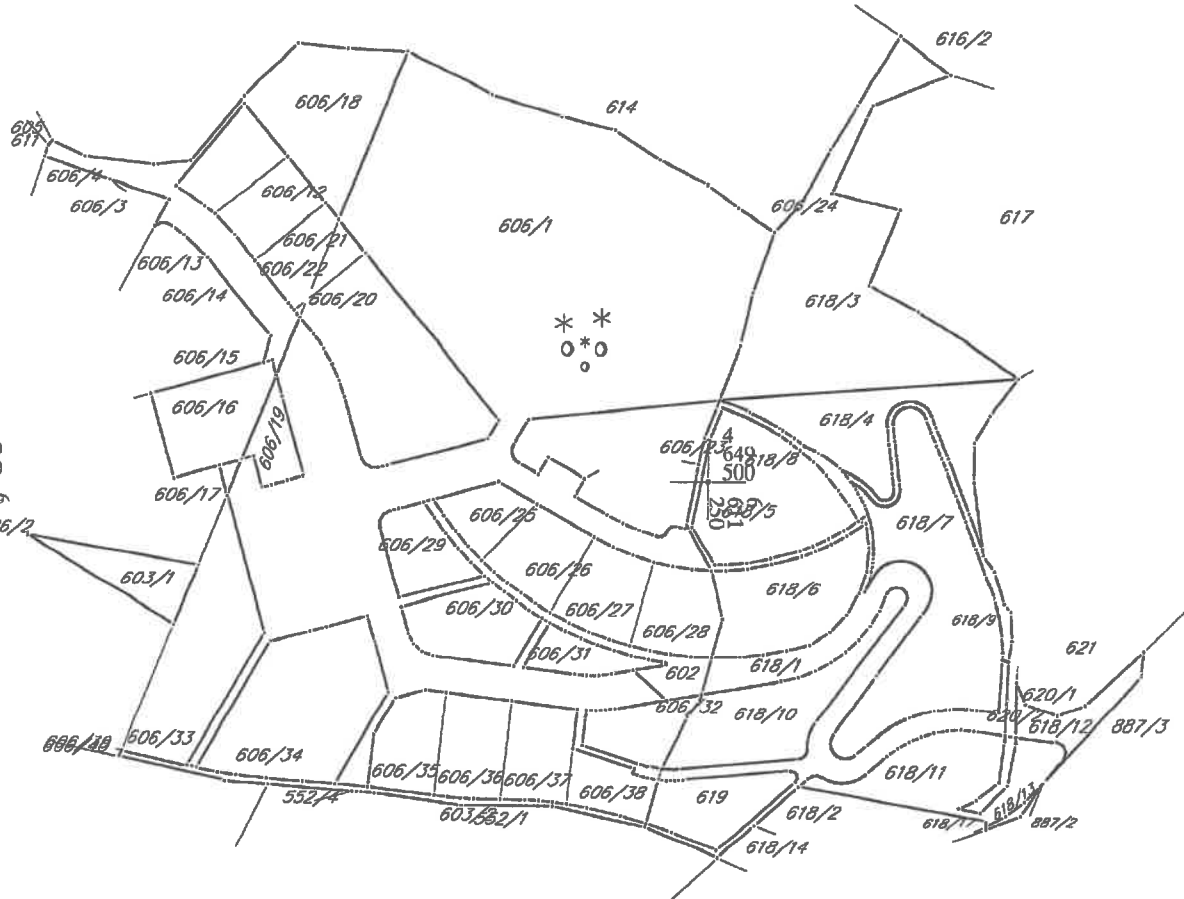
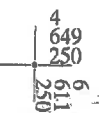
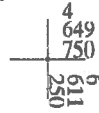
Načelnik: 

Čaprići Dževdet



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: