



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.:05-332/23-97/7
Ulcinj / Ulqin, 27.03. 2023. god.

Mavrić Š. Zahit

Ulcinj
Ul. Zmer Prizreni, b.b.
Nova Mahala

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/23-97/7 od 27.03.2023.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkim parcelama broj 32 i 33 i za izgradnju objekta za turizam - hotela na urbanističkoj parceli broj 34 u skladu sa smjericama Lokalne studije lokacije "Oliva park" na lokalitetu Liman, Opština Ulcinj

Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/23-97/7 Ulcinj / Ulqin, 27.03. 2023. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu članova 53 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 82/2020 i 86/2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), 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 "Oliva park" na lokalitetu Liman, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-342/11-14 od 17.12.2014. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.37/2014), na zahtjev Mavrić Š. Zahit, br.05-332/23-97/1 od 20.02.2023. godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkim parcelama broj 32 i 33 i za izgradnju objekta za turizam - hotela na urbanističkoj parceli broj 34, na dijelovima katastarskih parcela br. 3978/1, 3975, 3977/1, 3978/2 i 3860/1 KO Ulcinj, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Oliva park" na lokalitetu Liman u Ulcinju</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Mavrić Š. Zahit</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na karti br.5 "Analiza postojećeg stanja" na katstarsku parcelu br. 3978/1 KO Ulcinj, koja formira urbanističke parcele br. 32, 33 i 34, nema izgrađenih objekata.</p> <p>Karta br.5 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/600 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>INŽENJERSKE - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA</p> <p>Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan.Uglavnom su zastupljene sjedeće geološke formacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i</i> - <i>srednje eocenski krečnjaci</i> - <i>grudvasti i kvrgavi krečnjaci</i> - <i>eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima</i> <p>Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.</p> <p>Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.</p> <p>Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom,ćuskijama,klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).</p> <p>Teran područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.</p>	

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

SEIZMIČKI - PROJEKTNI PARAMETRI

Rezultati izvršene mikrojejonizacije područja za povratni vremenski period od 50 godina daju vrijednosti maksimalnih ubrzanja od 0.14g do 0.20 g zavisno od područja. Očekivanim ubrzanjima odgovaraju koeficijenti seizmičkog inteziteta $K_s=0.7$ do 0.10.

Područje koje pokriva LSL, na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Seizmička podzona 9a-Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Seizmička podzona 9b - Obuhvata terene izgrađene od kvartarnih sedimenata i područje Starog Grada sa dijelom centralnog gradskog područja i dijelom jugoistočno od Male Plaže na kome su u većoj mjeri prisutni degradirani mioceni, krečnjaci i rasjedi. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.10$.

Seizmička podzona 9c - uglavnom obuhvata terene izgrađene od aluvijalnih pjeskovitih sedimenata koji se odlikuju visokim nivoom podzemnih voda (Velika Plaža, Port Milena, Solana, Ada). Karakterišu se slabim uslovima tla. $K_s=0.12$

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekta.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokaciju GUP-a nije urađena seizmička mikrojejonizacija tj. nema podataka u projektinm ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

Kako Crna Gora ima obavezu da u narednom periodu prihvati Eurocode kao nacionalni standard za projektovanje, opština je obavezna da se što prije izvrši seizmičku mikrojejonizaciju urbanog područja opštine Ulcinj. Seizmička mikrojejonizacija daje pregled seizmičnosti na osnovu disperzije ubrzanja osnovne stijene za period od 475 godina.

U nedostatku tih podataka za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina. (Slika 1.)

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-0.34g.(za projektovanje Eurocodom)

U svakom slučaju preporučuje se izrada geo-seizmičkih elaborata koji će dati tačnije vrijednosti a_g - projektnog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

KLIMATSKI USLOVI

Klimatske karakteristike šireg područja Ulcinja

Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.

	<p>Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.</p> <p>Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.</p> <p>Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.</p> <p>Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.</p> <p>Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.</p> <p>Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.</p> <p>Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena planiranih objekata na urbanističkim parcelama br.32 i 33: je SV - Površine za stanovanje veće gustine 250 - 500 st/ha, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.</p> <p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.34: je T1 - Površine za turizam - hotel, grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA</p> <p>Oblik intervencija koji je primjenjen kao osnov za uređenje predmetnog prostora je gradnja na neizgrađenim prostorima.</p> <p>Namjena površina</p> <p>Plan namjena površina za urbanističke parcele br.32 i 33 je: Površine za stanovanje veće gustine;</p> <p>Plan namjena površina za urbanističku parcelu br.34 je: Površine za turizam;</p> <p>Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. U okviru površina za stanovanje se planskim dokumentom mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u podrumima ili mezaninima stambenih objekata. <p>Površine za turizam -U okviru predmetne lokacije planirana je izgradnja hotela (T1). Planirana kategorija hotela je 3*.</p>

1. Urbanistička parcela br. 32:

Lokalnom studijom lokacije "Oliva park" na lokalitetu Liman, od dijela katastarske parcele br. 3978/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br. 32, površine od 1.150,22m².

PROSTORNO URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA UP.32
- Iz tekstuanog dijela planske dokumentacije

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "OLIVE PARK"									
PLANIRANI									
Br. UP	Površina UP m ²	Max P prizemlja m ²	Ind. zauz.	Max BRGP m ²	Inde x izgr.	Max sprat.	Br. Stan.	Br. etaža	Namjena
32	1.150.22	460.09	0.40	1.380,26	1.20	S+P+2	30	3	stanovanje

2. Urbanistička parcela br. 33:

Lokalnom studijom lokacije "Oliva park" na lokalitetu Liman, od dijela katastarske parcele br. 3978/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br. 33, površine od 1.440,18m².

PROSTORNO URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA UP.33
- Iz tekstuanog dijela planske dokumentacije

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "OLIVE PARK"									
PLANIRANI									
Br. UP	Površina UP m ²	Max P prizemlja m ²	Ind. zauz.	Max BRGP m ²	Inde x izgr.	Max sprat.	Br. Stan.	Br. etaža	Namjena
33	1.440.18	576.07	0.40	1.944,24	1.35	S+P+2	30	3	stanovanje

3. Urbanistička parcela br. 34:

Lokalnom studijom lokacije "Oliva park" na lokalitetu Liman, od dijelova katastarskih parcela br. 3978/1, 3975, 3977/1, 3978/2 i 3860/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br. 34, površine od 3.032,29m².

PROSTORNO URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA UP.34
- Iz tekstuanog dijela planske dokumentacije

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "OLIVE PARK"									
PLANIRANI									
Br. UP	Površina UP m ²	Max P prizemlja m ²	Ind. zauz.	Max BRGP m ²	Inde x izgr.	Max sprat.	Br. Stan.	Br. etaža	Namjena
34	3.032.29	990.00	0.33	2.970,00	0.98	S+P+2	48	3	hotel

Napomena:

U analitičkom prikazu planskih pokazatelja i grafičkim priložima nisu date podrumске ili suterenske etaže ali se, u zavisnosti od uslova terena mogu predvidjeti, uz uslov da namjena ovih prostora budu podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice,

mašinske prostorije za lift i sl.). Ove površine se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim nisu uračunate u ukupu BGP objekata.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu LSL poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane obrađivača.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 32 su:

Br.	X	Y
108	6599639.24	4643496.35
109	6599615.87	4643515.04
110	6599638.84	4643543.60
111	6599642.60	4643545.27
112	6599645.65	4643543.84
113	6599651.72	4643534.45
114	6599656.16	4643530.05
115	6599662.59	4643525.64
118	6599658.80	4643520.83
119	6599645.98	4643504.56

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 33 su:

Br.	X	Y
97	6599610.15	4643519.57
98	6599601.90	4643504.29
99	6599596.32	4643506.01
102	6599587.11	4643489.10
103	6599589.82	4643485.25
104	6599592.94	4643482.46
105	6599594.61	4643479.70
106	6599598.78	4643476.34
107	6599611.67	4643465.64
108	6599639.24	4643496.35
109	6599615.87	4643515.04

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 34 su:

Br.	X	Y
107	6599611.67	4643465.64
108	6599639.24	4643496.35
119	6599645.98	4643504.56
120	6599649.84	4643501.39
121	6599648.28	4643499.41
122	6599655.01	4643493.82
123	6599675.27	4643519.52
124	6599688.99	4643508.30
125	6599681.66	4643499.31
126	6599678.39	4643491.29
127	6599691.18	4643481.88
145	6599615.20	4643462.21
146	6599628.49	4643455.03
147	6599636.33	4643448.71

148	6599643.07	4643442.82
149	6599643.92	4643444.00
150	6599654.34	4643435.65
151	6599654.89	4643432.70
152	6599669.02	4643437.79
153	6599672.13	4643455.87
154	6599658.68	4643462.07
155	6599661.97	4643467.29
156	6599680.79	4643478.87
157	6599685.32	4643473.87

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističke parcele 32, 33 i 34**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

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

PLANIRANI OBJEKTI – UP.32 i 33

Objekat za stanovanje veće gustine je slobodnostojeći objekat na parceli.

- BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost (nadzemne etaže), dati su u tabeli.

- *osnovna namjena*: stanovanje (stalno i povremeno),

- *komplementarna namjena*: (trgovina, ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika),

- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni,

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.

- Objekat, po potrebi može imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

- Podzemne etaže objekta može se koristiti kao magacinski prostor ili kao prostor za smještaj instalacija i garaže.

- Krov može da bude ravan ili kosi sa blagim padom (jednovodni ili dvovodni).

- parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- najmanje 15% urbanističke parcele ove namjene mora biti ozelenjeno.

Arhitekturu objekta prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

OBJEKAT HOTELA (T1) UP.34

U okviru predmetne lokacije planirana je izgradnja hotela sa 3 *

Objekat hotela je planiran u južnom dijelu lokacije. Ovaj objekat projektovati kao reporni u smislu naglašavanja ulaza. Glavni ulaz u objekat mora biti zaštićen od loših vremenskih uslova.

- BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost dati su u tabeli.

- Objekat sadrži 24 smještajne jedinice - ukupnog kapaciteta 48 ležaja.

- Prosečna bruto razvijena površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 60m² u objektima sa 3*.

- Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti za nesmetan pristup, kretanje i boravak.

- Prateći sadržaji mogu biti upotpunjeni i komercijalnim sadržajima (trgovina i ugostiteljstvo) koliko to dozvoljava predviđeni prostor

- Prije pristupanja izradi projektne dokumentacije obavezna je izrada Analize uticaja na životnu sredinu

- U podrumskom i suterenskom dijelu mogu se planirati garaža, tehničke prostorije..... , i u tom slučaju površina suterenskih etaža ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti.

U ovom objektu su smješteni recepcija, administracija, restoran, kafeterija, kuhinja sa magacinskim prostorijama, wellnes i drugi prikladni sadržaji.

Obavezno je u maksimalnoj mjeri sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo. Arhitektura objekata treba da bude u duhu tradicionalne arhitekture Mediterana ili njenih savremenih interpretacija, uklopljena u prirodni ambijent. Obaveza je korišćenje prirodnih materijala (drvo, kamen...).

Arhitektura hotela mora biti visokog kvaliteta i uklopljena u postojeće kvalitetno zelenilo.

Konstrukcija objekata u ovoj zoni treba da bude od materijala koji omogućavaju fundiranje na strmom terenu .

Materijalizacija fasade i enterijera mora biti pažljivo odabrana. Preporučuje se korišćenje savremenih materijala u kombinaciji sa prirodnim (kamen, drvo).

Krovovi mogu biti ravni ili kosi sa blagim padom (jednovodni ili dvovodni).

Mogu biti ozelenjeni ili se koristiti kao terase.

Pravila za uređenje urbanističke parcele

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi uslovima terena i namjeni objekta, a u skladu sa uslovima datim u karti Saobraćaj i Pejzažna arhitektura.

Za potrebe projektovanja obavezno izraditi geodetsku podlogu sa snimljenim kvalitetnim zelenilom i u Projektu uređenja prikazati način eventualnog presađivanja kvalitetnih stabala.

Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele ili u podzemnim etažama objekata.

Ograđivanje urbanističke parcele nije dozvoljeno.

Pravila za presadnju

U predmetnoj zoni postoji značajan broj starih stabala masline. Obzirom da masline imaju veoma značajnu ulogu u valorizaciji terena, neophodno je obezbijediti njihovo izmještanje (presađivanje) u slučajevima gdje je to zbog izgradnje neophodno. Ovakva (stara) stabla masline mogu se iskoristiti za uređenje parkovskih i drugih zelenih površina unutar lokacije, ili izmjestiti u dio zasada u dijelu poljoprivrednih površina, te biti korišćena kao rodna stabla.

Za ovaj način presadnje, odnosno očuvanja stabala, potrebne su veće mašine za obradu terena (buldozer, kašikar). Nakon redukcije vegetativne mase krošnje, rezidbom, te otkopavanjem kanala na nivou oboda krune stabla, "kašikar" zahvati stablo sa korjenom i dijelom zemlje i prenese na drugo mjesto u pripremljene rupe za sadnju većih dimenzija. Prilikom presanivanja neophodno je konsultovati stručno lice sa iskustvom.

Za potrebe projektovanja izraditi geodetsku podlogu sa snimljenim kvalitetnim zelenilom i u Projektu uređenja prikazati način presađivanja kvalitetnih stabala u okviru zone.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulacija i nivelacija:

Građevinska linija (GL0 i GL1) je linija do koje se može graditi i definisana je koordinatama prelomnih tačaka i u odnosu na granicu urbanističke parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima namjene.

Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Koordinatne tačke građevinske linije GL1 za UP.32:

Br.	X	Y
65	6599615.84	4643514.99
43	6599640.66	4643541.87
44	6599643.00	4643542.62
45	6599643.82	4643542.06
46	6599649.70	4643532.97
47	6599651.66	4643530.63
48	6599654.63	4643528.07
49	6599659.11	4643524.98
50	6599637.28	4643497.91

Koordinatne tačke građevinske linije GL1 za UP.33:

Br.	X	Y
42	6599592.92	4643482.50
42/1	6599617.80	4643513.52
50	6599637.28	4643497.91
51	6599609.85	4643467.35

Koordinatne tačke građevinske linije GL0 za UP.34:

Br.	X	Y
83	6599678.89	4643513.98
84	6599685.40	4643508.65
85	6599679.05	4643500.86
86	6599674.72	4643490.25

Koordinatne tačke građevinske linije GL1 za UP.34:

Br.	X	Y
52	6599620.97	4643466.80
53	6599647.72	4643496.61
54	6599656.66	4643489.20
55	6599663.83	4643497.20
56	6599676.99	4643486.26
57	6599643.05	4643448.46

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje zadatih planskih parametara.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Svaka etaža iznad prizemlja se računa u prosječnoj vrijednosti za jedan nivo od približno 3m, dok se za prizemlje uzima prosječna visina od 4m.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP (tehnička etaža).

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

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

Koordinatne tačke regulacione linije za UP.32:

Br.	X	Y
55	6599645.98	4643504.56
56	6599658.80	4643520.83
57	6599662.50	4643517.76
58	6599664.61	4643521.30
59	6599662.57	4643525.64
60	6599656.40	4643529.88
61	6599651.70	4643534.48
62	6599646.15	4643543.18
63	6599643.52	4643545.12
64	6599638.84	4643543.60

Koordinatne tačke regulacione linije za UP.33:

Br.	X	Y
65	6599615.84	4643514.99
66	6599609.21	4643520.32

Koordinatne tačke regulacione linije za UP.34:

Br.	X	Y
1	6599654.87	4643432.26
2	6599693.02	4643484.38
49	6599700.37	4643544.90
50	6599695.27	4643545.49
51	6599693.42	4643542.55
52	6599655.01	4643493.82
53	6599648.28	4643499.41
54	6599649.84	4643501.39
55	6599645.98	4643504.56

8 . PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Zaštita od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

Poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;

	<p>Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</p> <p>Pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</p> <p>Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</p> <p>Uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <p>Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja i lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</p> <p>Djelovanjem vatrogasnih jedinica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>MJERE ZAŠTITE</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. <p><i>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</i></p>

10 .	<p align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>PEJZAŽNA ARHITEKTURA PLANIRANO STANJE</p> <p>Dispozicija budućih objekata unutar urbanističke parcele treba u maksimalnoj mjeri da uvaži osobenosti zatečene mediteranske vegetacije.</p> <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova (stanovanje velikih gustina)</u> Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.</p> <p>Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.</p> <p>U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina</p> <ul style="list-style-type: none"> - U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine. - Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. - Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi, - gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat ili primjenom pergola i sl. - Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.

Zelene površine ograničene namjene

Zelene površine za turizam (Hoteli)

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno zelenilo,

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Normativ za zelene površine je 60-100m² (parkova koji se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje) po korisniku za hotele sa 3*, 4*, odnosno 5*.
- slobodne, rekreativne i zelene površine adekvatno urediti i povezati sa plažom, kao najbližim punktom za rekreaciju na vodi.
- ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.
- sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvjetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- voditi računa o vizurama prema moru,
- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni paneli, kante za otpatke, osvjetljenje).
- osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

- Da bi se ostvairali traženi normativi potrebno je planirati krovno ozelenjavanje i u tom slučaju posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:

Ukrasno drveće

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - Eucaliptus cinereo | - Eukaliptus |
| - Laurus nobilis | - Lovorika |
| - Quercus ilex | - Česmina |
| - Pinus halepensis | - Alepski bor |
| - Pinus pinea | - Bor pinjol |
| - Pinus maritima | - Primorski bor |
| - Ginkgo biloba | - Ginko |
| - Cupressus sp. | - Primorski čempres |
| - Cupressus arizonica | - Arizonski čempres |
| - Cedrus atlantica | - Atlantski kedar |
| - Cedrus libanii | - Libanski kedar |
| - Magnolia purpurea | - Purpurna magnolija |
| - Prunus pisardi | - Ukrasna šljiva |

Ukrasno grmlje

- | | |
|------------------------|---------------------|
| - Pittosporum tobira | - Pitospor |
| - Tamarix sp. | - Tamaris |
| - Viburnum tinus | - Lemprika |
| - Taxus baccata | - Tisa |
| - Juniperus sp. | - Juniperus |
| - Camellia japonica | - Kamelija |
| - Pyracantha coccinea | - Ognjeni trn |
| - Lagerstroemia indica | - Indijski jorgovan |
| - Prunus laurercerasus | - Lovor višnja |

Ljekovito bilje

- | | |
|------------------------|-------------------|
| - Salvia officinalis | - Kadulja |
| - Origanum vulgare | - Vranilova trava |
| - Hypericum perforatum | - Kantarion |
| - Satureja montana | - Vrijesak |
| - Achillea millefolium | - Hajdučka trava |
| - Mentha piperita | - Nana |

	<ul style="list-style-type: none"> - Lavanda officinalis - Lavanda - Mellisa officinalis - Matičnjak - Valeriana officinalis - Valerijana <p>Kao bilošku osnovu za formiranje vegetacijskog potencijala promenade, pored već predloženih biljaka, posebno koristiti vrste koje podnose i posolicu i to: Pittosporum tobira – Pitospor; Tamarix sp. – Tamaris; Nerium oleander – Oleander; Myrtus communis – Mirta; Vitex agnus castus – Konopljika; Pistacia lentiscus – Tršlja; Atriplex hallimus – Slana pepeljuga; Arbutus unedo – Maginja; Vuburnum tinus – Lemprika; i dr.</p>
11.	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Na prostoru LSL-je nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Mjere zaštite kulturne baštine - Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.</p>
12.	<p align="center">USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Urbanističko tehnički uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće. <i>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</i></p>
13.	<p align="center">USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p align="center">/</p>
14.	<p align="center">USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p align="center">/</p>
15.	<p align="center">USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p align="center">/</p>
16.	<p align="center">MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p align="center">/</p>

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi <u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; <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> - <i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,</i>

	<p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i</p> <p>- 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.</p>	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA /	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznake urbanističkih parcela	UP. 32 UP. 33 UP. 34
	Površine urbanističkih parcela (m ²)	UP. 32 = 1.150,22 UP. 33 = 1.440,18 UP. 34 = 3.032,29
	Maksimalni indeks zauzetosti	UP. 32 = 0,40 UP. 33 = 0,40 UP. 34 = 0,33
	Max. Površina prizemlja (m2)	UP. 32 = 460,09 UP. 33 = 576,07 UP. 34 = 990,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	UP. 32 = 1,20 UP. 33 = 1,35 UP. 34 = 0,98
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP), za:	UP. 32 = 1.380,26 UP. 33 = 1.944,24 UP. 34 = 2.970,00
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+2
	Namjena	UP. 32 i 33 = SV - Površine za stanovanje veće gustine 250 - 500 st/ha, UP. 34 - T1 - Površine za turizam – hotel.
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Saobraćaj u mirovanju Parkiranje u zoni zahvata je rješavano u okviru urbanističkih parcela, a u funkciji planiranih namjena. Na urbanističkim parcelama čija je namjena stanovanje treba obezbijediti 1PM po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%). Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir

		<p>niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p> <p>Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.</p> <p>Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Osnovni oblik objekta</p> <p>Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa.</p>

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Materijalizacija fasade

Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim materijalima (kamen), neutralnih svijetlih boja. Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, ili bijele boje.

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Uljepšavanje fasade

U mnogim slučajevima fasada i kalkani objekta učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba materijala i boja

U obradi fasade koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade

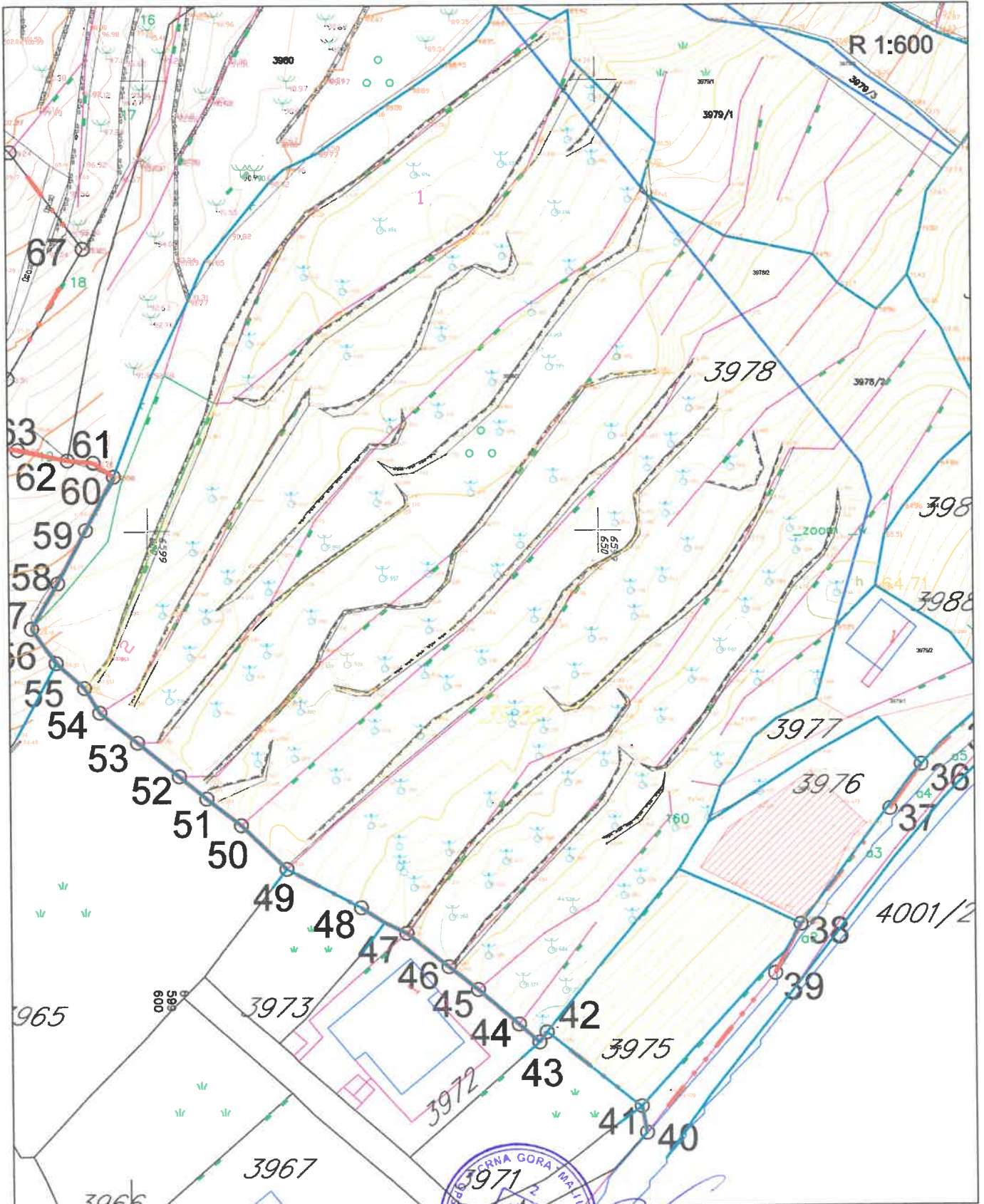
		<p>veštačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p>Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača</p> <p>Krov može biti ravan ili kosi sa blagim padom (jednovodni ili dvovodni). Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Poštovanje izvornog arhitektonskog stila</p> <p>Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.</p> <p>Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se</p>

		primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022) 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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac Sektora za urbanizam i građenje, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Muhamed Muharemović, spec.sci.arh.
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<ol style="list-style-type: none"> Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 	<ol style="list-style-type: none"> Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Lokalne studije lokacije "Oliva park" na lokalitetu Liman u Ulcinju u R=1/600 Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 i 86/2022), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata za stanovanje i turizam na urbanističkim parcelama broj 32, 33 i 34 u zahvatu LSL "Oliva park" na lokalitetu Liman, i to: - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/23-97/3 od 15.03.2023.

	3. List nepokretnosti sa kopijom katastarskog plana	godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - 2 x Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/23-97/4 i 05-332/23-97/5 od 15.03.2023. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi / nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/23-97/6 od 15.03.2023. godine (vodni uslovi), a koji još nijesu dostavilji tehničke uslove.
--	---	---

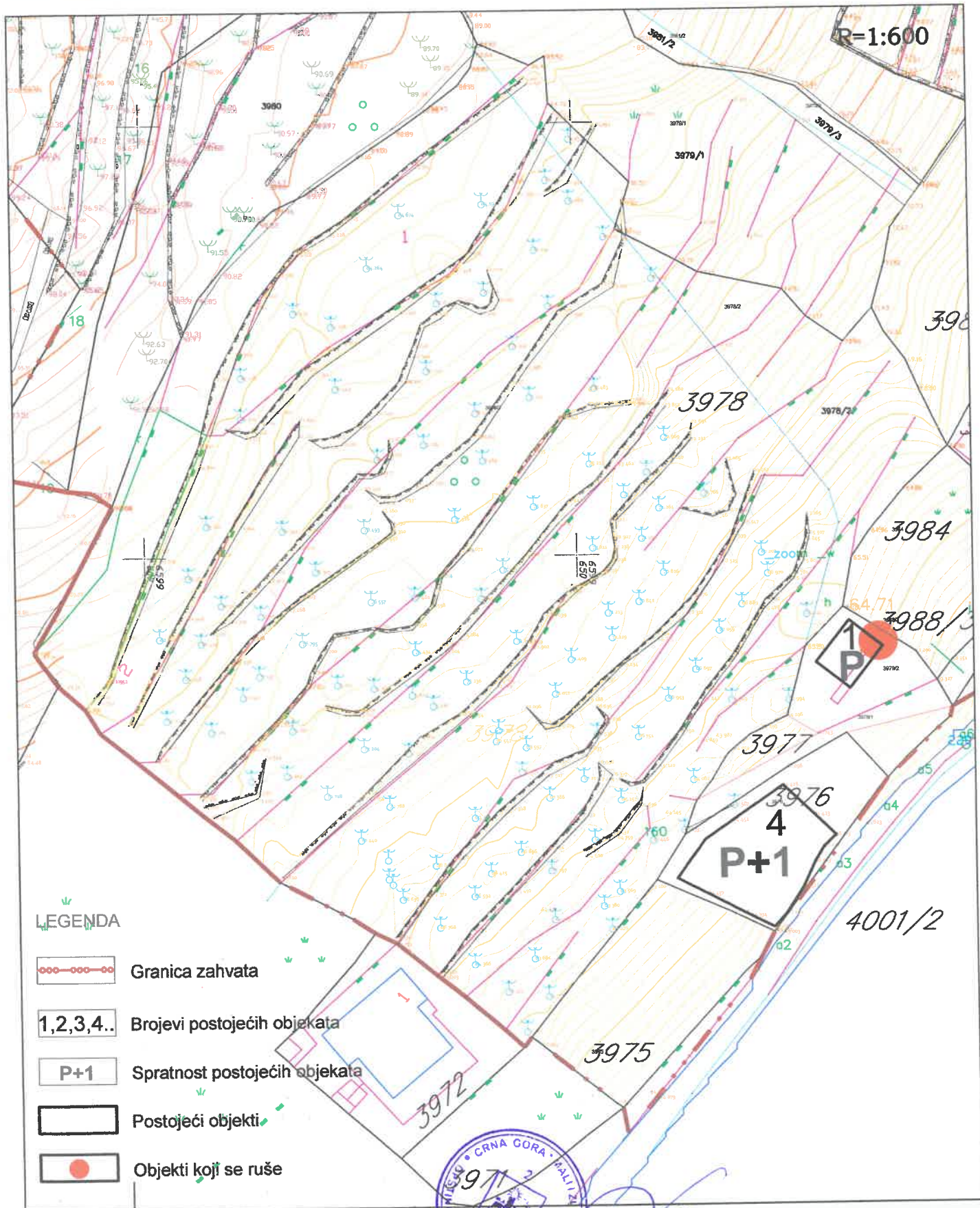


LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman
Karta br.03 Topografsko katastarska podloga



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

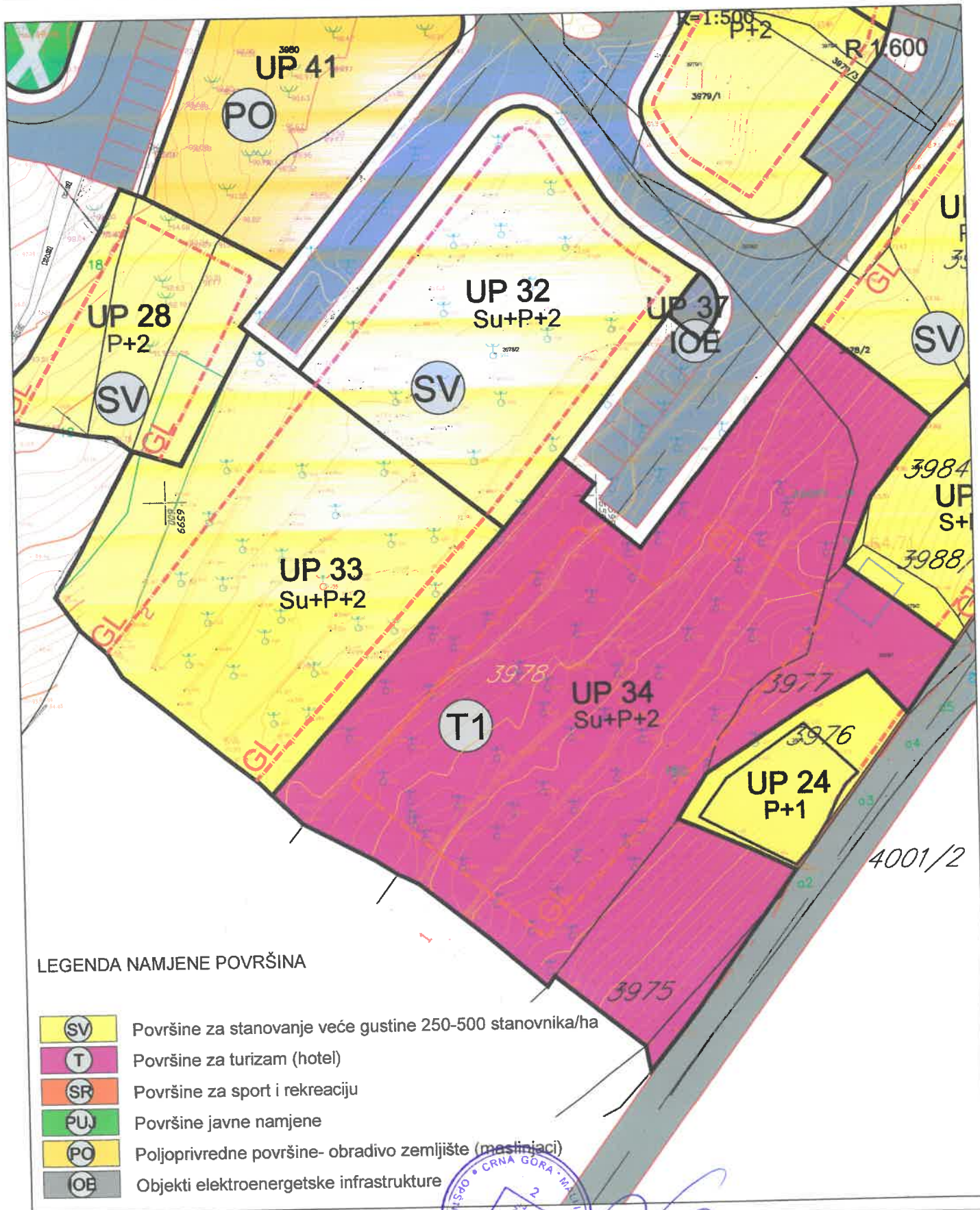
LSL "Oliva Park" na lokalitet Liman Karta br.5 analiza postojećeg stanja









Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ng.građ.

LSL "Oliva Park" na lokalitet Liman

Karta br.6 Namjena površina



LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

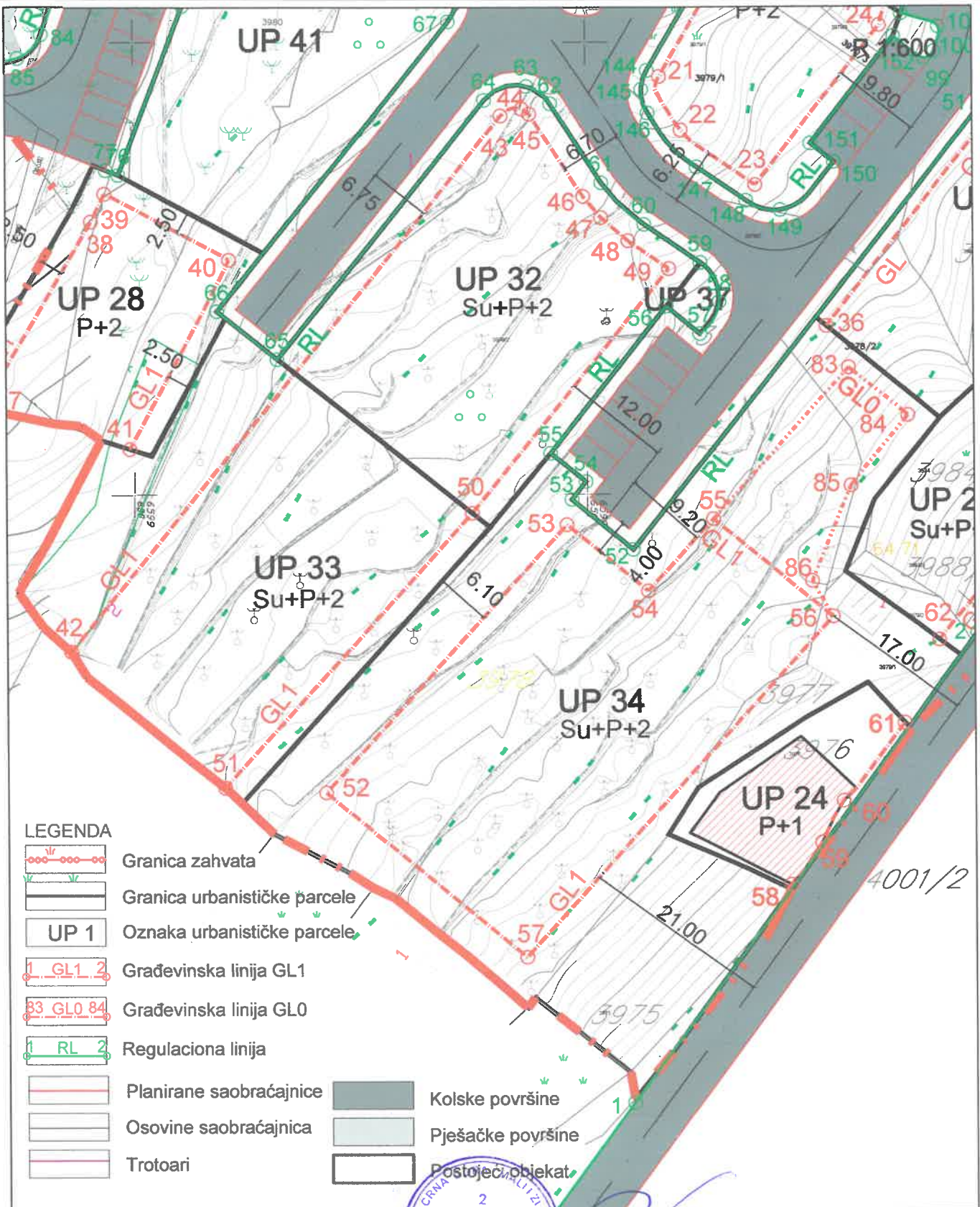
-  Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha
-  Površine za turizam (hotel)
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Površine javne namjene
-  Poljoprivredne površine- obradivo zemljište (maslinjaci)
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman

Karta br.07 parcelacija



LEGENDA

- Granica zahvata
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL0
- Regулациона linija
- Planirane saobraćajnice
- Osovine saobraćajnica
- Trotoari

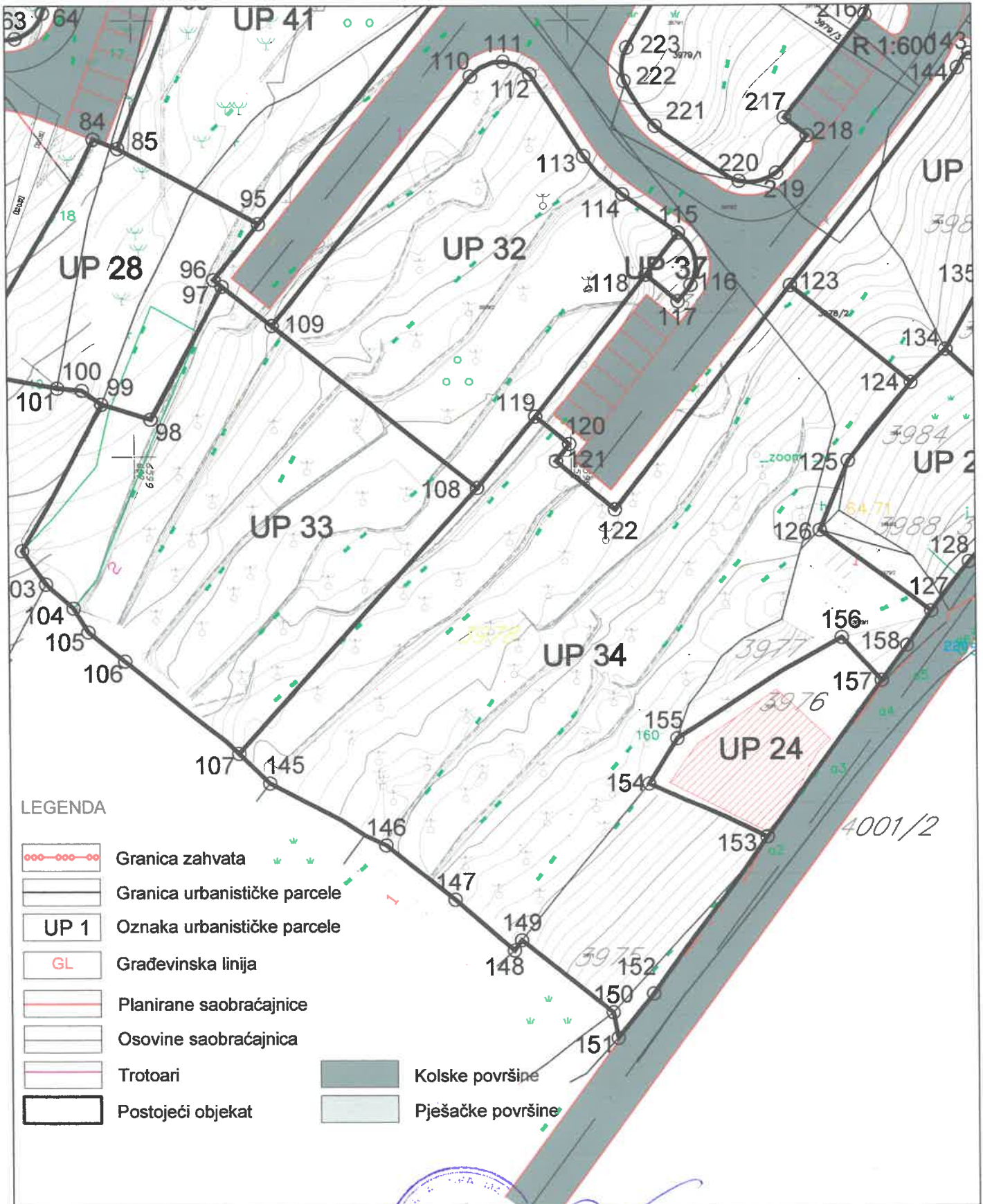
- Kolske površine
- Pješačke površine
- Postojeći objekat



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmed Tafica, dipl.ing.građ.

Izvod iz LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman

Karta br.07a Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela



LEGENDA

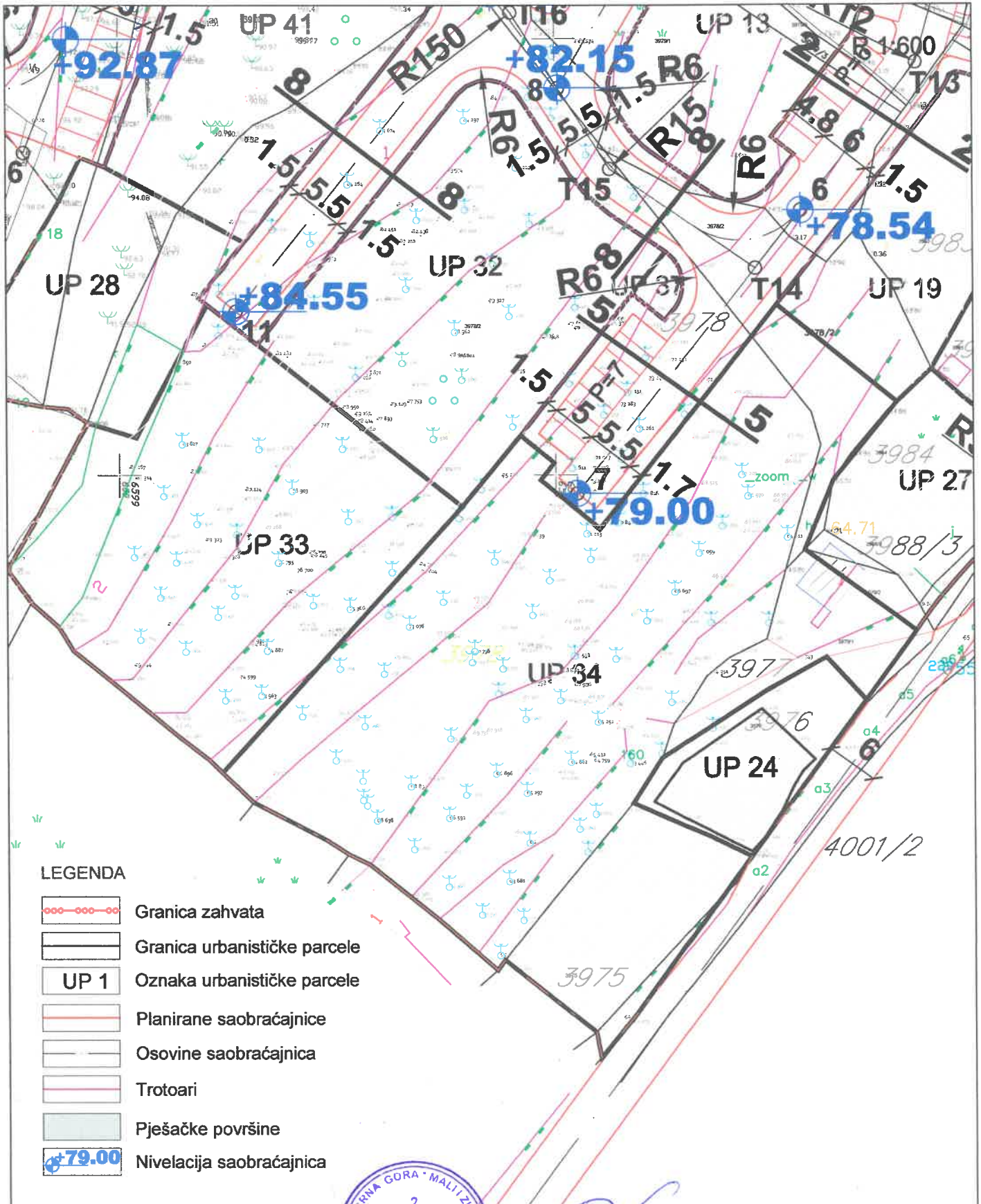
- | | | | |
|--|------------------------------|--|-------------------|
| | Granica zahvata | | Kolske površine |
| | Granica urbanističke parcele | | Pješačke površine |
| | Oznaka urbanističke parcele | | |
| | Građevinska linija | | |
| | Planirane saobraćajnice | | |
| | Osovine saobraćajnica | | |
| | Trotoari | | |
| | Postojeći objekat | | |







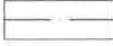



Projektovalac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izvod iz LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman

Karta br.08 Saobraćaj



LEGENDA

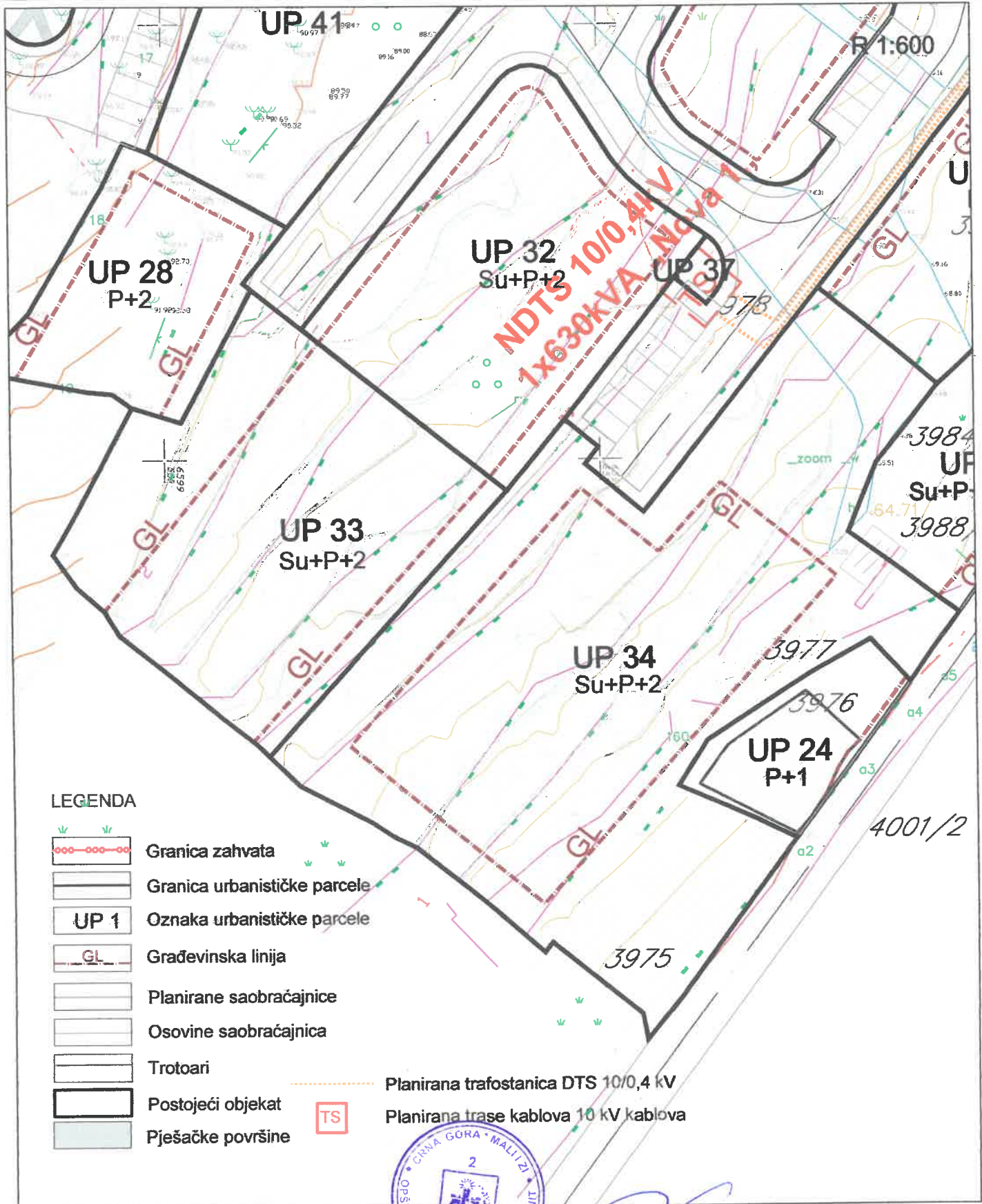
-  Granica zahvata
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Planirane saobraćajnice
-  Osovine saobraćajnica
-  Trotoari
-  Pješačke površine
-  Nivelacija saobraćajnica



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Izvod iz LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman

Karta br.09 Elektroenergetika









Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman Karta br.10 TK infrastruktura



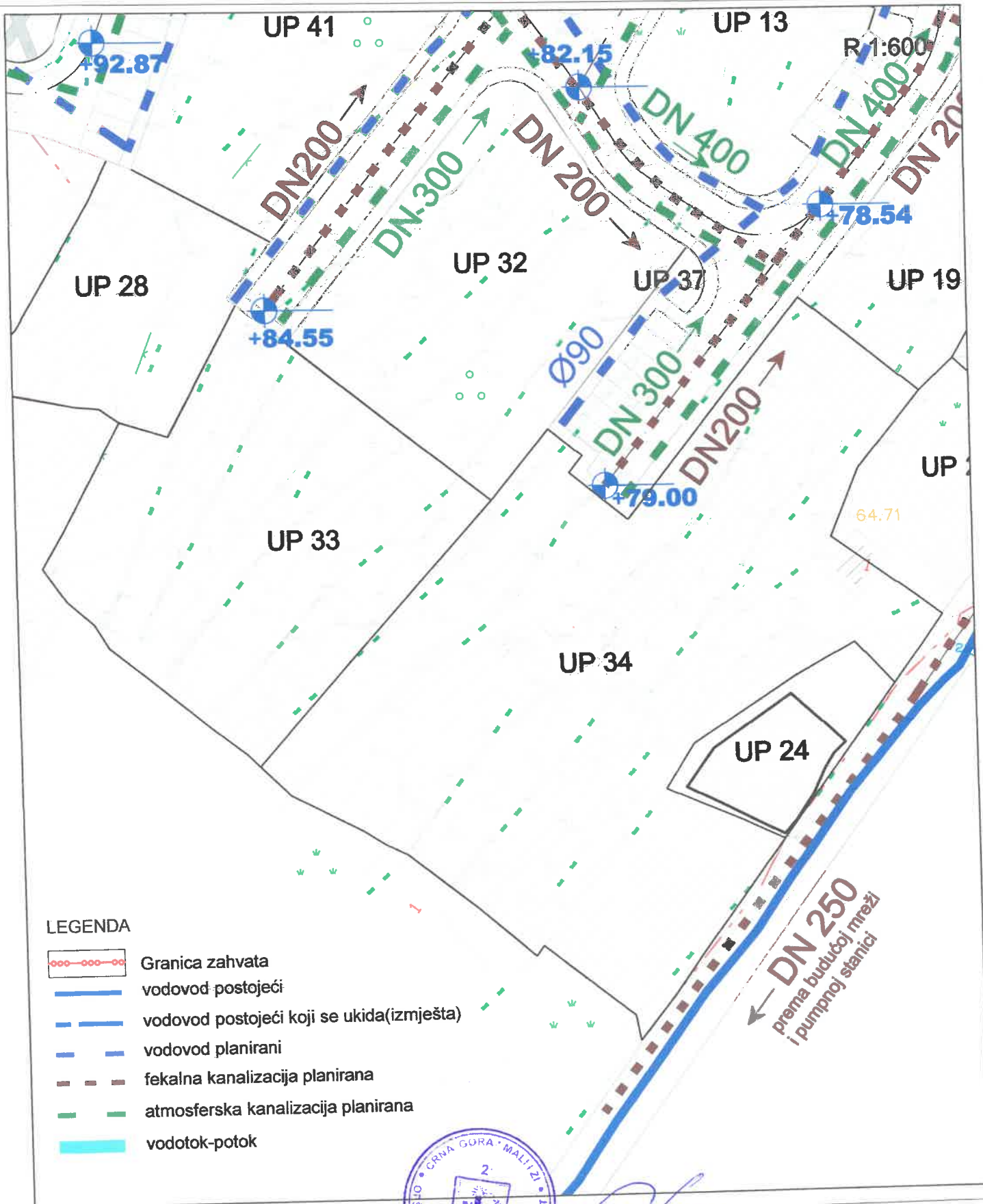
LEGENDA TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  Granica zahvata
-  Građevinska linija
-  Telekomunikaciono okno planirano NO 1,....,NO 26
-  Telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana
-  Kolske površine
-  Pješačke površine



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

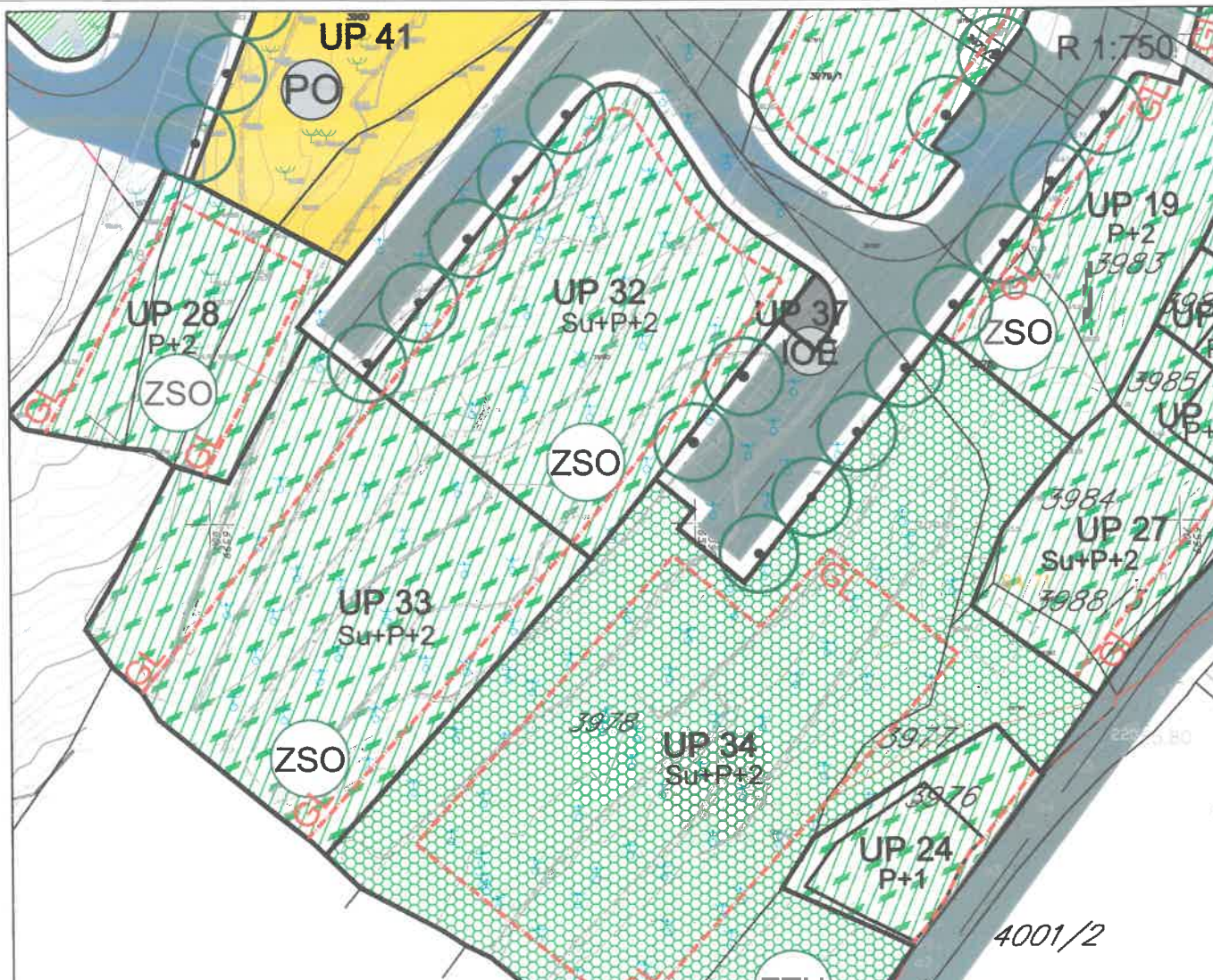
LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman Karta br.11 Hidrotehnička infrastruktura



Rukovodilac sektora za urbanizam i građenje
Meimet Tafica, dipl.ing.građ.

LSL "Oliva Park" na lokalitetu Liman

Karta br.12 Pejzažna arhitektura



LEGENDA ZA OBJEKTE PEJZAŽNE ARHITEKTURE



DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



ZUS Zelenilo uz saobraćajnice



P Park



T Trg

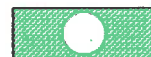
ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



ZTH Zelenilo za turizam



ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova



Sportsko rekreativne površine



Raukovođilac sektora za urbanizam i građenje
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1352/2023

Datum: 08.03.2023.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-1-50/2023 OD 06 03 2023 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2510 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3978	1		21 11		LIMAN	Vocnjak 2. klase		5899	1746.69
3978	1		21 11		LIMAN	Pašnjak 2. klase		216	2.59
								6115	1749.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0308947223024	MAVRIĆ ŠABAN ZAHIT UL.ČAZIMA RESULBEGOVIĆA BB Ulcinj	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: 9

Čaprići Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-50/2023

Datum: 08.03.2023.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20,21

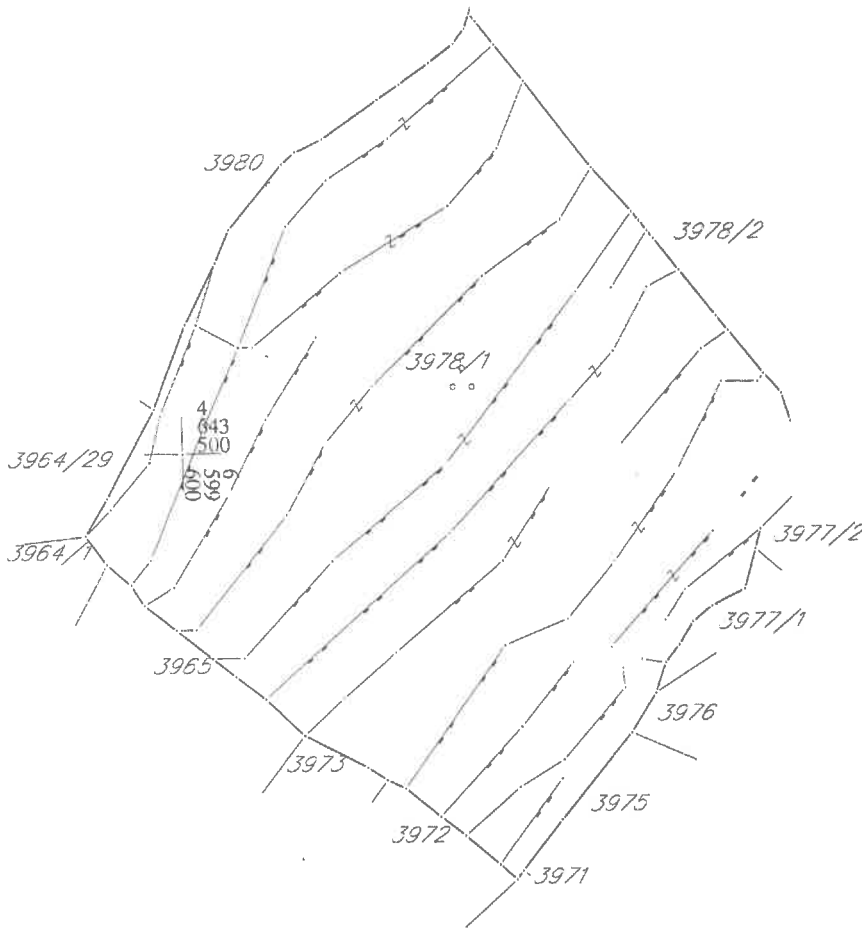
Parcela: 3978/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
643
600
009
665
9

4
643
600
009
665
9



4
643
400
009
665
9

4
643
400
009
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:



Ovjerava
Službeno lice: