



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-3946/8

Podgorica, 22.06.2023. godine

**HTP VILE OLIVA DOO**

**BUDVA  
Petrovac  
Ul. VIII br.11**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-3340/5 od 22.06.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 50, (zona D), u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“ Velika plaža („Službeni list Crne Gore“, br. 68/18), u Ulcinju.

**Ovlašćeno službeno lice**

Olja Femić




Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta

-a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-3946/8- Podgorica, 22.06.2023. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>HTP VILE OLIVA DOO</b> iz <b>Petrovca</b> , izdaje:		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 50, (zona D), u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“ Velika plaža („Službeni list Crne Gore“, br. 68/18), u Ulcinju.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>HTP VILE OLIVA DOO iz Petrovca</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> <b>Plan</b> Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Postojeće stanje</i>, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p>		
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>		
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Namjena površina</i>, <b>urbanistička parcela UP 50</b> nalazi se na površinama za <b>centralne djelatnosti – CD</b>.</p> <p><b>Površine za Centralne djelatnosti - CD</b> Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljski objekti;</li> <li>- trgovački (tržni) centri;</li> <li>- objekti uprave, kulture, zdravstvene zaštite.</li> </ul> <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p>		

	<p>- objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela UP 50, zona D</b>, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 1180/3, 1209, 1210, 1211 i 1212 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 – moduli IV i V“ Velika plaža („Službeni list Crne Gore“, br. 68/18), u Ulcinju.</p> <p>U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.</p> <p>Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.</p> <p><b>Uređenje parcele</b></p> <p>U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore), Zelene i otvorene površine (parterno zelenilo, pješačke i biciklističke staze, veće ili manje površine određene namjene – platioe, bazene, sportske terene, vodene površine, površine pod parking mjestima, ukoliko su parking mjesta ozelenjena, površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene i sličnim elementima pejzažnog uređenja lokacije).</p> <p>Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbijediti odvodnjavanje istih od objekata.</p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.</p> <p>Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m. Dozvoljavaju se isključivo drvene ili metalne ograde, koje se tačkasto učvršćuju u podlogu. Zabranjena je izrada kontinualnih betonskih sokli. U kontaktu sa tlom, ograda mora biti uglavnom bdignuta od tla, tako da je omogućen nesmetan prolaz za životinjski svijet. Preporučuje se da osnovna konstrukcija bude obogaćena zelenilom. Prema javnim površinama (ulici ili plaži) ograda mora biti prozirna.</p> <p>Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,8m.</p> <p><b>Garažiranje i parkiranje</b></p> <p>S obzirom da nije dozvoljena izgradnja podrumskih i suterenskih etaža, potrebna parking mjesta obezbijediti na parteru, u okviru objekta hotela, depadansa ili vila, ili u okviru zasebnog objekta – nadzemne garaže, koji mora biti montažnog - demontažnog karaktera. Ukoliko se parking riješi u okviru garaža, bilo da su zasebne ili u sklopu objekata, površina garaža ne ulazi u obračun BRGP objekata.</p>

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

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

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

#### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

#### **Građevinska linija**

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama, takođe koordinatnim tačkama.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1).

Podzemna građevinska linija (GL 0) nije definisana, s obzirom da podzemne etaže nisu dozvoljene. Planiranje podzemnih etaža nije opravdano zbog prirodnih uslova (visok nivo podzemnih voda). Takođe, ovakvim principom, smanjuje se uticaj gradnje na životnu sredinu.

#### **Visinska regulacija**

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte u zoni A i zoni D UP1 – UP21 i UP 30 – UP53 - (tri nadzemne etaže - P+2);

- za objekte u zoni B i zoni E UP22 – UP25, i UP54 i UP57 - (sedam nadzemnih etaža za osnovne objekte hotela i depadanse – P+6 i tri nadzemne etaže za objekte vila – P+2);

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

**Etaže** definisane ovim planskim dokumentom mogu biti isključivo nadzemne. Nadzemne etaže definisane ovim planskim dokumentom su prizemlje i sprat. Podzemne etaže nisu dozvoljene, kao ni nadzemna etaža suterena. Planiranje podzemnih etaža, kao i nadzemne etaže - suterena nije opravdano zbog prirodnih uslova (visok nivo podzemnih voda i nepovoljni seizmički uslovi). Takođe, ovakvim principom, smanjuje se uticaj gradnje na životnu sredinu.

**Prizemlje** je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Sprat** je etaža iznad prizemlja.

**Maksimalna visina objekta** određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za objekte u zoni A i zoni D UP1 – UP21 i UP 30 – UP53 - (tri nadzemne etaže - P+2 – 15 m);
- za objekte u zoni B i zoni E UP22 – UP25, i UP54 i UP57 - (sedam nadzemnih etaža za osnovne objekte Hotela i depadanse – P+6 – 33 m i tri nadzemne etaže za objekte depadansa i vila – P+2 – 15 m).

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m
- za poslovne etaže do 4.5 m. Prizemlje može biti 6 m visoko, zbog zahtjeva mogućih turističkih sadržaja.

#### **Posebni uslovi**

Zelene i otvorene površine su definisane kao cjelina pejzažnog i parternog uređenja kompletne urbanističke parcele to jest turističkog naselja, hotela ili parcele centralnih djelatnosti. Zelene i otvorene površine obuhvataju: parterno zelenilo, pješačke i biciklističke staze, veće ili manje površine određene namjene – platioe, bazene, sportske terene, vodene površine, površine pod parking mjestima ukoliko su parking mjesta ozelenjena, površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene i sličnim elementima pejzažnog uređenja lokacije. U zelene i otvorene površine ne spadaju prilazne kolske saobraćajnice, kolske saobraćajnice koje opslužuju parkinge i slično.

U planskom dokumentu je definisana minimalna površina zelenih i otvorenih površina, koja predstavlja minimum koji je neophodan, međutim, konačna površina zelenih i otvorenih površina direktno zavisi i od broja ležaja. Obavezan uslov za buduća turistička naselja i hotele je da na svaki ležaj mora da se obezbijedi 100 m<sup>2</sup> zelenih i otvorenih površina na urbanističkoj parceli.

Maksimalan broj ležaja koji se može planirati u okviru određene parcele je dat u Tabeli osnovnih urbanističkih parametara. Maksimalan broj ležaja za svaku parcelu određen je srazmjerno maksimalnoj bruto površini dozvoljenoj za gradnju objekta na svakoj urbanističkoj parceli, tako da se može ostvariti cilj od 100 m<sup>2</sup> bruto površine objekta turističkog naselja ili hotela po ležaju, što odgovara uslovu za kategorizaciju od pet zvjezdica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14).

8.

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

##### **Klima**

Prema Kepenovoj klasifikaciji klime, klima je umjereno topla sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C, a manja od 18°C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C.

Vjetar, kao klimatski element, zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika topografije. Prizemno strujanje vazduha je pod velikim uticajem oblika topografije. Najvažnije karakteristike vazdušnih strujanja se prikazuju ružama vjetra koje izražavaju procenat čestine smjerova.

Godišnji hod srednje temperature vazduha karakteriše se najnižom temperaturom vazduha u januaru od 7.6°C i najvišom u julu od 25.2°C , odnosno prosječnom godišnjom temperaturom od 16°C.

Srednja maksimalna temperatura za klimatski period od 1981.do 2010. god se kreće od 11.5°C u januaru do 29.7°C u avgustu.

Apsolutno maksimalna temperatura vazduha od 40.5°C je izmjerena 4. avgusta 1981. god.

Srednja minimalna temperatura za klimatski period od 1981-2010.god se kreće od 4.7°C u januaru do 21.1°C u julu i avgustu.

Apsolutno minimalna temperatura od  $-8.4^{\circ}\text{C}$  izmjerena je u 23. januara 1963. god.

Relativna vlažnost vazduha označava stepen zasićenosti vazduha vodenom parom. Godišnji tok relativne vlažnosti ukazuje da ona ima prosječnu vrijednost od 63% u julu do 71% u aprilu. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha iznosi 68%.

Režim padavina na području Ulcinja odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen (novembar  $162 \text{ lit/m}^2$ ) i izrazitim minimumom u toku ljeta (jul  $25 \text{ lit/m}^2$ ). Prosječna godišnja količina padavina iznosi  $1184.5 \text{ lit/m}^2$ .

Godišnja raspodjela padavina je neravnomjerna. U novembru prosječno padne 14% od godišnje količine padavina, a u julu mjesecu samo 2%.

U Ulcinju prosječan godišnji broj sati sijanja sunca iznosi 2591. Iako je dan najduži u junu, jul i avgust imaju više sunčanih sati (336 odnosno 320). Najmanje sunčanih sati ima u decembru kada je i obdanica najkraća.

Oblačnost predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Prosječna oblačnost na području Ulcinja je 4/10 pokrivenosti neba oblacima. Najveća je u decembru 6/10, a najmanja u julu i avgustu 2/10.

Prosječna godišnja temperatura mora na području Ulcinja je  $17.3^{\circ}\text{C}$ . Najniža srednja temperatura mora je u februaru  $11.3^{\circ}\text{C}$ , a najviša u avgustu  $23.3^{\circ}\text{C}$ .

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993). Područje plana, obzirom na svoj prirodno-geografski položaj i geofizička svojstva, izloženo je kataklizmičkim uticajima elementarnih nepogoda.

##### **Klizišta**

Ovaj problem je naročito vidljiv u zoni Rumije-Anamala i uočava se na osojnim stranama Pinješa i Mendre. Pojava likvifakcije-tonjenja tla i pukotina za vrijeme zemljotresa uočava se pri ušću Bojane (djelovi Velike plaže i Ade). Ova pojava ima slične posljedice kao i klizišta. Preduzeti mjere zaštite u vidu:

- Regulisanja bujučnih pritoka Bojane (građevinski i biološki radovi u slivu);
- Pošumljavanja zona klizišta;
- Zabrane gradnje u zoni klizišta.

##### **Poplave**

Predložena planska rješenja će razmotriti scenarija prognoziranih klimatskih promjena i uključiti mjere za njihovo ublažavanje i prilagođavanje. Nekadašnje katastrofalne poplave rijeke Bojane u Ulcinjskom polju predstavljaju opomenu i zahtijevaju preduzimanje adekvatnih mjera zaštite. Potrebno:

- Identifikovati rječne basene i obalska područja koja su u opasnosti od poplava i izraditi mape rizika i planove upravljanja za slučaj poplave u skladu sa EU Direktivom o upravljanju rizicima od poplava.

##### **Požari**

Meditranska vegetacija (makija i četinari) koja prožima područje plana u sušnom godišnjem dobu je izuzetno podložna požarima. Uzrok je najčešće ljudski faktor mada mogu biti i prirodni (grom).

Mjerama zaštite predviđa se:

- Adekvatna namjena površina;
- Plansko uređenje zelenih površina;
- Primjena teže zapaljivih materijala;
- Izrada sistema opažanja i uzbunjivanja;
- Sprovođenje propisanih protivpožarnih mjera zaštite u svim objektima od društvenog značaja.

Posebne mjere za smanjenje rizika od požara obuhvataju:

- Dizanje prostornog i urbanističkog planiranja na viši nivo uključivanjem stručnih lica iz oblasti zaštite od požara;
- Pojačanu inspeksijsku kontrolu na nivou lokalne samouprave i na državnom nivou;
- Obavezno učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl.;
- Izradu planova zaštite od požara šumskih kompleksa;
- Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje se skuplja veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);
- Zaštita i spašavanje od požara sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.;
- Uzeti u obzir i uticaj od prirodnih katastrofa, navodeći primarni uticaj klimatskih promjena, kao uzrok nastajanja istih (podizanje nivoa mora, ekstremno visoke i niske temperature itd.).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

## 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### Uslovi za zaštitu i unapređenje živote sredine

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprječavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.



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

- prilikom projektovanja na lokalitetima koja imaju status zaštićenih prirodnih dobara obavezno je primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti prirode (posebno članove 9 i 12);
- za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da izradi procjenu uticaja na životnu sredinu i u okviru nje, ocjenu prihvatljivosti projekta;
- definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode (primjena zoniranja u svim slučajevima za koje je to neophodno);
- uz sve kolovoze potrebno je ne samo predvidjeti i izgraditi, već takođe održavati u funkciji objekte za odvođenje i tretman zagađenih voda;
- efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

#### **Uklanjanje komunalnog otpada**

Prilikom planiranja upravljanja čvrstim otpadom treba se rukovoditi principima usvojenim Državnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine i Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list CG:64/11 i 39/16).

U skladu sa članom 23 Zakona o upravljanju otpadom ("Sl.list Crne Gore", br.64/11 i 39/16) svaka jedinica lokalne samouprave dužna je da sačini lokalni plan upravljanja otpadom na period važenja državnog plana. Takođe, u skladu sa članom 26 i sva privredna društva koja na godišnjem nivou proizvedu više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, dužni su da sačini plan upravljanja otpadom.

Upravljanje komunalnim otpadom podrazumijeva sljedeća planska rješenja:

- doslijedno i kontinuirano čišćenje prostora od kabastog i opasnog otpada;
- uspostavljanje sistema upravljanja otpadom na regionalnim osnovama;
- podsticanje primarne separacije komunalnog otpada;
- kontrolu i prevenciju neplanskog deponovanja;
- i podsticanje recikliranja, odnosno ponovnog korišćenja.

Sistem sakupljanja otpada u opštini, oslanjaće se na primjenu mjera za smanjivanje otpada na mjestu njegovog nastanka, uz poštovanje uslova propisanih u podzakonskim aktima, čija izrada je predviđena Zakonom o upravljanju otpadom, a koji treba da obuhvati primarno odvajanje i prikupljanje pojedinih kategorija otpada. S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati

u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta; imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2-3 kontejnera : Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1 m<sup>3</sup>.

Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima). Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila.

U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati:

- šut i drugi sličan građevinski otpad,
- opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža) .

Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom koji opština donosi, u skladu sa Zakonom .

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2096/2 od 26.05.2023. godine.**

#### 10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br: 18 – *Pejzažna arhitektura*, na urbanističkoj parceli UP 50 planirane su površine ograničene namjene (PUÖ) – **zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**.

##### **Zelenilo poslovnih objekata**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. .

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog 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 sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:**

- Prije izrade projekata rekonstrukcije, kao i idejnih rješenja i glavnih/idejnih projekata potrebno je uraditi Detaljnu studiju predjela sa pejzažnom taksacijom postojećeg zelenila i elaboratom zaštite zelenila. Izradom Detaljne studije predjela, će se mapirati predioni elementi, dati njihova pojedinačna ranjivost i smjernice za održivi razvoj predjela. Pejzažnom taksacijom će se vrednovati postojeće zelenilo i dati preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju i projektovanje ovih površina, kako ne bi daljom intervencijom na parceli došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore;
- S obzirom da se radi o površinama, za koje parametri iz Plana predjela za PPPNOP Crne Gore, ukazuju da su to površine visoke ranjivosti, sve intervencije moraju biti pažljivo sprovedene uz smjernice iz prethodno urađenih študija kako ne bi došlo do narušavanja postojećeg biodiverziteta;
- Minimum 40% površine parcele treba da bude pod zelenilom;
- Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg žbunja u kombinaciji sa perenama;
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze
- Skadarski hrast (*Quercus robur* L. Ssp *scutariensis*) je neophodno sačuvati. Tokom gradnje u slučaju nemogućnosti uklapanja stable u buduće rješenje, faktor kompenzacije za svako oboreno stablo je tri nova zasada;
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje;
- Maksimalno očuvanje postojećih sklopova mješovite šume;
- 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;
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja;
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala;
- Minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine;

- Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima;
- Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu;
- U kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo itd.);
- Predvidjeti fontane ili skulpture;
- Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00 - 4,00 m i obima stabla, na visini od 1 m, min. 15 - 20 cm;
- Ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;
- Sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo;
- Kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije;
- Predvidjeti hidrantsku mrežu;
- Predvidjeti osvetljenje zelene površine;
- Predvidjeti održavanje zelene površine;
- Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznu izradu projekta pejzažne arhitekture i uređenja terena.

11.

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

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

12.

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05/412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
	<b>Akt Uprave za vode, Br: UPI 02-319/23-110/2 od 06.06.2023. godine</b>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 16 – <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 14b – <i>Hidrotehničke intslacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.
	Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj, broj 08-332/23-3946/4 od 15.05.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 13 – <i>Saobraćajna infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.
	Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

	Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti - Opština Ulcinj, broj 08-332/23-3946/3 od 15.05.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH, I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Geologija</b> Na prostoru Velike plaže su posebno razvijene kvartarne tvorevine. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim tvorevinama i pjeskovima plaža. Aluvijalni sedimenti (al) razvijeni su u donjem toku Bojane i na većem dijelu Plaže, gdje je nanos izgrađen od šljunka, pijeska, mulja i pjeskovite gline, odnosno od materijala koji čine slivno područje. Nanosi plaža (p) su pjeskoviti (obalski recentni rudonosni pijesak) nastali su na mjestima gdje je more prodrlo u mekše stijene i izgradilo pogodan prostor za akumulaciju produkata svog erozionog rada. Javljaju se čitavom dužinom Velike plaže.</p> <p><b>Geomorfologija</b> Geomorfološku građu posmatranog prostora čine elementi fluvioakumulacionog i marinskog reljefa. Ulcinjsko polje je tipičan primjer fluvioakumulacionog reljefa sa aluvijalnim i proluvijalnim konusima i pjeskovito-šljunkovitim zastorima. Marinski reljef nastao je dejstvom abrazionih i akumulacionih procesa na kontaktu mora i</p>

kopna, pri čemu na Velikoj plaži preovlađuju akumulacioni oblici, predstavljeni pjeskovitim plažama. Velika plaža, sa fluvijalnom ravnicom u zaleđu, izgrađena je od sitnozrnog pijeska koji potiče iz ofiolitskog pojasa u slivu pritoka Skadarskog jezera. Ovaj materijal, donijet rijekom Bojanom u litoralni dio mora, energija morske vode je retransportovala i akumulirala na nisku obalu kao plažu. Na premještanje pijeska ima uticaj i vjetar. Neki od ovih procesa mogu se svakodnevno posmatrati.

### **Hidrogeologija**

#### **Podzemne vode**

Izdan Ulcinjskog polja (intergranularna poroznost)

Kvartarni sedimenti zastupljeni na ovom području predstavljeni su šljunkovima, pjeskovima i glinama, sa vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem ovih članova. To je kompleks stijena promjenjive vodopropusnosti, pretežno slabe. Zbog ograničene debljine propusnih stijena i transmisivnosti nema uslova za formiranje značajnijih akumulacija podzemnih voda. Transmisivnost se kreće najčešće od 15 do 20 m<sup>2</sup>/dan, specifična izdašnost 0,1 - 0,3 l/s/m. Za razliku od gore navedenog kompleksa, u zoni Anamalskog polja, na najuzvodnijem dijelu toka rijeke Bojane koji pripada Crnoj Gori, otkrivena je veoma uska partija šljunkovito-pjeskovitih sedimenata velike vodopropusnosti, uz sam tok Bojane. Eksploatacionim bunarima vode ovih sedimenata su zahvaćene za vodosnabdijevanje Ulcinja u količini od oko 150-200 l/s. Istraživanja na ovom izvoristu su pokazala direktnu vezu voda rijeke Bojane sa podzemnim vodama ovog vodonosnika.

### **Seizmička aktivnost regiona**

#### **Seizmički hazard**

Za razliku od definisanja seizmičkog hazarda u prošlosti preko raznih opisnih skala intenziteta (Merkalijeva skala ili evropska makroseizmička skala iz 1998) danas se upotrebljavaju kvantitativne mjere veličine zemljotresa preko određenih parametara oscilacije tla. Danas dominantna mjera intenziteta je maksimalno horizontalno ubrzanje tla, koje je usvojeno i u crnogorskom standardu MEST EN 1998-1/NA:2015. Područje Ulcinja i velike plaže spadaju u područja koja imaju najveću seizmičku aktivnost u Crnoj Gori. Maksimalno ubrzanje tla za 95-to godišnji zemljotres iznosi 0.17g dok za 475-to godišnji zemljotres (ovo je ujedno i projektni zemljotres) maksimalno ubrzanje tla iznosi 0.38g.

Posebna pažnju treba posvetiti pojavi likvefakcije. Naime, pošto se radi o pjeskovitim strukturama sa visokim nivoom podzemnih voda, neophodno je detaljnije razmotriti ovu pojavu. Sama činjenica da se 1979. godine na ovom području nije manifestovala značajnija likvefakcija ne znači da neće ni pri nekom budućem zemljotresu. Ovo su potvrdili i neki jači zemljotresi u svijetu koji su prouzrokovali pojavu likvefakcije i na terenima gdje se prethodno nisu javljali i pored dešavanja jačih zemljotresa. Prilikom proučavanja likvefakcije treba uzeti u

razmatranje noviju literaturu i novije pravilnike (recimo EN 1998-5).

#### **Preporuke za seizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)**

Neki osnovni principi seizmičkog planiranja i projektovanja

- izbjegavati lociranje objekata na močvarnim i nestabilnim terenima.

- prilikom planiranja međusobnog rastojanja objekata treba isključiti mogućnost sudaranja objekata a time i njihovo razaranje pri dejstvu zemljotresa. Sama širina rastojanja direktno zavisi od upotrijebljenih konstruktivnih sistema i od visine objekta.
- analize ponašanja objekata na dejstva zemljotresa ukazale su da su se zgrade sa kompaktnim i simetričnim osnovama ponašale bolje i predvidljivije od onih sa razuđenim i nepravilnim osnovama.

Pokazalo se da su objekti velikih dužina, usljed različitog ponašanja tla na udaljenim krajevima objekta, značajno stradali.

- objekti koji imaju složenu osnovu i različite spratnosti pojedinih djelova treba dilatirati tako da pojedini djelovi imaju pravilne geometrijske oblike.

- zbog lokalne vrste tla, to jest od njegovih frekventnih karakteristika, potrebno je izabrati krući konstruktivni sistem sa manjom sopstvenom periodom oscilovanja, kako bi se izbjegla veoma nepoželjna pojava rezonance, to jest poklapanje predominantne periode oscilovanja tla i sopstvene periode oscilovanja objekta.

- Prilikom projektovanja predlaže se upotreba evropskih standarda EN 1991, EN 1992, EN1993 i EN1998, koji su usvojeni i kao crnogorski standardi. Koristiti tačnije metode seizmičkih analiza.

- S obzirom da se objekti rade u neposrednoj blizini mora, postoji opasnost od korozije konstruktivnog materijala izazvane hloridima iz morske vode (klaše izloženosti XS1, XS2 i XS3 prema EN 1992-1-1).

Prilikom projektovanja o ovome se mora voditi računa.

- Zbog mogućih neravnomjernih slijezanja tla kod infrastrukturnih sistema treba koristiti fleksibilnije vodove i cijevi.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

**19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 50 (zona D)
Površina urbanističke parcele	10486.19 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.25
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.70
Maksimalna bruto površina (min BRGP)	7340.33 m <sup>2</sup>
Maksimalna bruto površina pod objektom	2621.55 m <sup>2</sup>
Maksimalna dozvoljena spratnost	P+2
Maksimalna površina zelenih i otvorenih površina na parceli	7340.33 m <sup>2</sup>



### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno. Teži se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele.

S obzirom na namjenu površina, plan je urađen tako da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum.

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, koristiti:

- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm;
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm;
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 5 pm;
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sljedeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,5 x 4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivené.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m sa oivičenjem.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Oblikovno, treba težiti „razigranim“ strukturama ili razuđenim osnovama i volumenima, a izbjegavati predimenzionisane kompaktne objekte, koji mogu podsjećati na stambene ili poslovne zgrade. Malim smicanjima u ravnima fasada, primjenom različitih materijala i sličnim principima može se „razbiti“ kompaktna forma objekata.

Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.

Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.

U oblikovanju objekata u okviru Turističkih naselja i hotela najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase turističkih jedinica. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati

i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

- Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i drvena obloga, malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja i metalna perforirana obloga ili struktura u mat bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja, i slično);

- Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

- Ogradu uraditi prozračno, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna), dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja;

- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;

- Kamena obloga;

- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna), upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

Vertikalno ozelenjivanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

Dozvoljeno je koristiti i metalne ili drvene grilje, radi zasjenčenja otvora. Metalne grilje moraju biti u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja).

Dozvoljeno je projektovati kos ili ravan krov.

Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;

- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;

- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti;

- strukturalne i polustrukturalne staklene fasade.

U slučaju da se na urbanističkoj parceli potreba za parking prostorom rješava gradnjom nadzemnih garaža, za objekte nadzemnih garaža važe sljedeći uslovi u pogledu arhitektonskog oblikovanja:

- Objekti nadzemnih garaža moraju biti montažno – demontažnog karaktera, konstruktivnog sistema urađenog u čeliku;

- Objekti nadzemnih garaža mogu imati najviše dvije nadzemne etaže ili, ukoliko se garaža radi u sistemu polu nivoa - četiri polunivoa;
  - Krov druge nadzemne etaže se može koristiti za parkiranje, takođe;
  - Omotač objekta nadzemne garaže to jest fasada, mora biti izvedena tako da bude prozirna, na primjer, od drvenih ili metalnih elemenata postavljenih u određenom ritmu, zatim može biti izvedena od metalnih perforiranih omotača ili slično;
  - Prozračni omotač nadzemne garaže obavezno obogatiti vertikalnih zelenilom, isključivo sa vrstama datim u poglavlju 5.5 Pejzažno uređenje.
- Što se tiče materijalizacije objekata nadzemnih garaža, neophodno je koristiti neki od sljedećih materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:
- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
  - Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozirne strukture od metala, metalne ograde u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna), upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata še zabranjuje.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

#### **Mjere energetske efikasnosti**

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

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



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

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

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

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

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne

	<p>kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspeksijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Olja Femić Nataša Đuknić</b></p>
	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>Olja Femić</b></p>
	<p><b>M.P.</b></p> 	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2096/2 od 26.05.2023. godine</li> <li>- Akt Uprava za vode, Br: UPI 02-319/23-110/2 od 06.06.2023. godine</li> </ul>	



Crna Gora  
Uprava za vode

14. 06. 2023  
08-332/23-3946/5  
Adresa: Bulevar Revolucije br.24,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 224 593  
fax: +382 20 224 594  
www.uprava-zo-vode.gov.me

Br: UPI 02-319/23-110/2

06.06.2023.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za planiranje prostora i informacione tehnologije, br. 08-332/23-3946/5 od 15.05.2023. godine, a u ime Investitora "HTP VILE OLIVA" d.o.o. iz Petrovca, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina centralne djelatnosti (CD), na urbanističkoj parceli UP 50, zona D, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 - moduli IV i V" Velika plaža, u Ulcinju, donosi

**RJEŠENJE**  
**o utvrđivanju vodnih uslova**

**UTVRĐUJU SE** Investitoru "HTP VILE OLIVA" d.o.o. iz Petrovca, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina centralne djelatnosti (CD), na urbanističkoj parceli UP 50, zona D, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 - moduli IV i V" Velika plaža, u Ulcinju, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - opšte podatke o projektu;
  - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
  - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtati sve predviđene objekte;
  - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
  - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
  - eventualnu faznost izgradnje;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
  - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve, da se zadovolji sledeće:
  - Za potrebe vodosnabdijevanja objekta obraditi:
    - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i drugo potrebe),
    - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
    - o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
    - o ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom

iz vlastitih izvora (priložiti studiju o potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i zavisno od količine vode investitor će pravo korišćenja voda rješavati u skladu sa Zakonom o vodama);

- o za lokaciju predmetnog objekta, dati takvo tehničko rješenje objekta i opreme za snabdijevanje vodom, priključkom na gradski vodovod, u potrebnoj količini, prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja ili predvidjeti alternativno rješenje;
  - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa objekta obraditi:
- o produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
  - o opis tehnologije prečišćavanja kao i svih faza tretmana otpadnih voda sa konkretnim predlogom rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
  - o izgrađeni objekti ne smiju narušavati morfologiju dna, cirkulaciju vode i odvijanje prirodnih obalnih procesa u pogođenoj zoni;
  - o izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda),
  - o definisati vrstu, količinu i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije dnevno, mjesečno i godišnje, kao i bezbjednu evakuaciju istih;
  - o za zauljene otpadne vode sa manipulativnih površina, od pranja, održavanja, predvidjeti prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent. Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u more, budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine.
  - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda. U pogledu kvaliteta otpadnih voda isti mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG”, br. 2/17) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG”, br. 56/19),
  - o neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog eufenta, kao praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring);
  - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
- U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
- o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih slivnih površina,
  - o sprječavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.

4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat i izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta.



## Obrazloženje

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za planiranje prostora i informacione tehnologije, br. 08-332/23-3946/5 od 15.05.2023. godine, a u ime Investitora "HTP VILE OLIVA" d.o.o. iz Petrovca, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina centralne djelatnosti (CD), na urbanističkoj parceli UP 50, zona D, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 - moduli IV i V“ Velika plaža, u Ulcinju.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina centralne djelatnosti (CD), na urbanističkoj parceli UP 50, zona D, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 - moduli IV i V“ Velika plaža („Sl. list Crne Gore“, br. 68/18) u Ulcinju.

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja i zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja Investitor je oslobođen plaćanja administrativne takse, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

Vesna Bajović

DIREKTORICA

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- A/a.



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2096/

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

02.06.2023	
08-332/23-3946/2	
Podgorica, 26.05.2023. godine	

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2096/1 od 19.05.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-3946/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina centralne djelatnosti (CD), na urbanističkoj parceli UP 50, zona D, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli IV i V“ Velika plaža („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.68/18), Opština Ulcinj, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

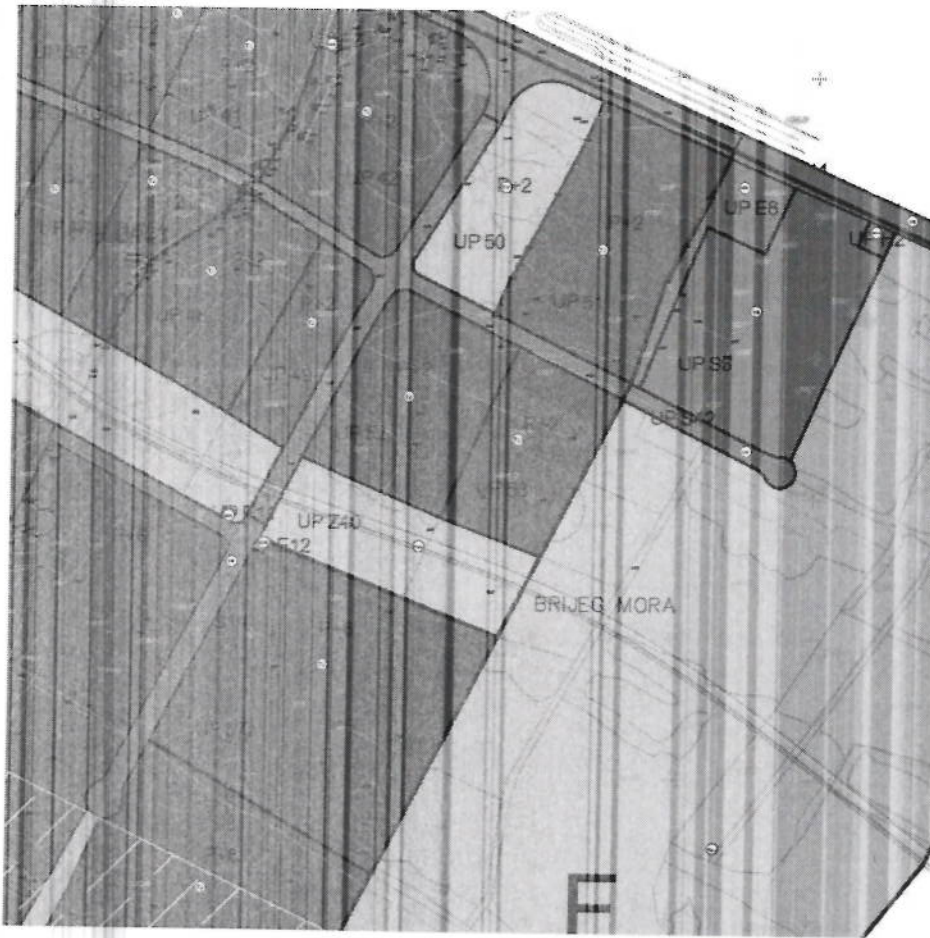
Smatramo da Investitora treba obavestiti da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me





### LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

T2	POVRŠINE ZA TURIZAM TURISTIČKA NASELJA T2
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
PUL	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
MU	POVRŠINE MORA - POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
OP	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
ZS	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRUMSKI SAOBRAĆAJ
OE	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
OH	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
PS	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

Odluka o donošenju  
DSL "Dio sektora 66  
- Modul IV i V" -  
Velika plaža  
br: 07-4582  
Podgorica,  
27.09.2018.god.

Predsjednik Viade  
Crne Gore  
Duško Marković, s.r.

### NAMJENA POVRŠINA

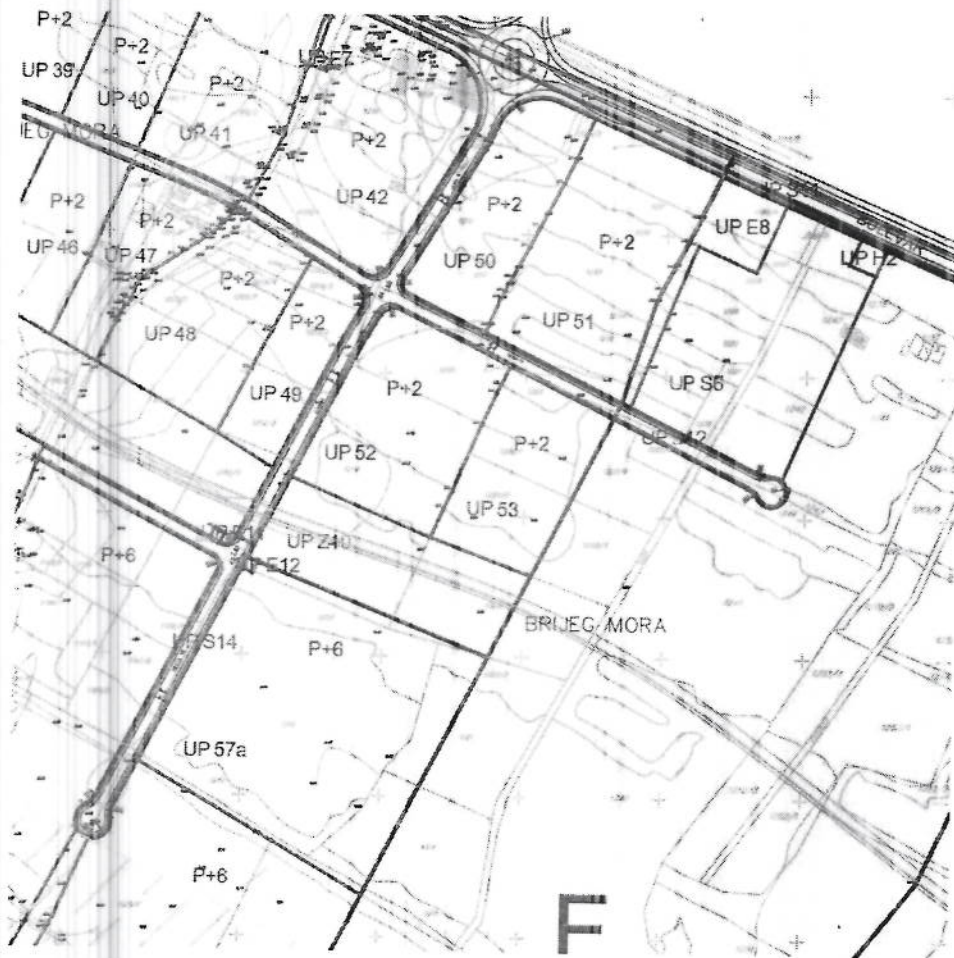
R 1: 2500 list broj 10

NOŠILAC IZRADE PLANIRANJE I DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATAUM 14. 10. 18	PLANIRANO STANJE
	RAZMjera: 1: 2500
	BRN. LISTA: 10

### LEGENDA

---	GRANICA ZAHVATA DSL P= 349.37 ha
---	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
---	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
---	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
---	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
---	CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
---	DAŠČANA PROMENADA
---	GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
---	LINIJA OBALE
---	LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
MD	REŽIMI - MORSKO DOBRO
---	ORIENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
---	DONJA GRANICA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE





**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DSL  
P= 349 31 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BIKIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA

Odluka o donošenju  
DSL "Dio sektora 66  
- Modul IV i V" -  
Velika plaža  
br. 07-4562  
Podgorica,  
27.09.2018.god.

Predsjednik Vlade  
Crne Gore  
Duško Marković, s.r.

**PARCELACIJA**

R 1: 2500

list broj 11

NOSILAC IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA		
BAROČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	MP	
PLANER FAZE	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM JUL 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500	ŠIFRA LISTA 11

- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM  
DOBROM CRNE GORE
- DONJA GRANICA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM  
DOBROM CRNE GORE







**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DSL  
Pa 349 31 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PRELOMNE TAČKE GRANICA RL
- PRELOMNE TAČKE GRANICA GL
- GRADEVINSKA LINIJA - GL 1
- REGULACIONA LINIJA

Odluka o donošenju  
DSL "Dio sektora 66  
- Modul IV i V" -  
Velika plaža  
br: D7-4582  
Podgorica,  
27.09.2018.god.

Predsjednik Vlade  
Crne Gore  
Duško Marković, s.r

**A**  
**UP 1**

**REGULACIJA I NIVELACIJA**

R 1: 2500 list broj 12

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. inž. arh. MIRKA ĐUROVIĆ <span style="float: right;">MP</span>
PLANER FAZE	dipl. inž. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. inž. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM jul 2018	PLANIRANO STANJE
	RAZLIČAR 1:2009
	BROJ LISTA 12

- CENTRALNA PJEŠAČKA I BIKIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
- DONJA GRANICA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE





**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DSL  
P+ 349 31 ha
- A** GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP 1** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- A** GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- IVICNJAK
- PJEŠAČKE POVRŠINE

Odluka o donošenju  
DSL "Dio sektora 66  
- Modul IV I V" -  
Velika plaža  
br: 07-4582  
Podgorica,  
27.09.2018.god.

Predsjednik Vlade  
Crne Gore  
Duško Marković, s.r.

- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORIENTACIONA ZONA PREDJELA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
- DONJA GRANICA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

R 1: 2500 list broj 13

NOŠILAC GRADE PLANERSKE DOKUMENTACIJE	<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA		
PARAGLAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA		
NAZIV FIRME	VIA PROJECT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	MP	
PLANER FAZE	dip. ing. građ. DR. BILJANA IVANOVIĆ		
DIREKTOR	dip. ing. građ. DR. BILJANA IVANOVIĆ		
DATA	PLANIRANO STANJE	RAZMERA	BRJOLISTA
14. 2018		1: 2500	13







Odluka o donošenju  
 DSL "Dio sektora 66  
 - Modul IV i V" -  
 Velika plaža  
 br: 07-4582  
 Podgorica,  
 27.09.2018.god.

Predsjednik Vlade  
 Crne Gore  
 Duško Marković, s.r.

- LEGENDA**
- planirani snopovi
  - vodovodi
  - planirana fekalna kanalizacija
  - PS planirana pumpna stanica za fekalnu kanalizaciju
  - S planirana atmosferska i snježnica
  - S planirane stazice

**HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

R 1: 2500 list broj 14b

NOSILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA	
NARUČILAC		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	HYDROGIS SYSTEM DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		MP
PLANER FAZE	dipl. ing. grad. ALEKSANDRA STAJKOVIC		
DIREKTOR	dipl. ing. DRAGO ĐAČIĆ		
EATUM jul. 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500	BROJ LISTA 14b

- CENTRALNA PJEŠAČKA I BIKIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
- DONJA GRANICA DINA IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE





**LEGENDA:**

- TS** PLANIRANA TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- - - ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- - - ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE
- GRANICE TRAFOREGIONA

Odluka o donošenju  
 DSL "Dio sektora 66  
 - Modul IV i V" -  
 Velika plaža  
 br: 07-4582  
 Podgorica,  
 27.09.2018.god.  
 Predsjednik Vlade  
 Crne Gore  
 Duško Marković, s.r.

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

R 1: 2500 list broj 16

NOSILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA	
NARUČILAC		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA		
NAZIV FIRME	JAWEL CRNA GORA DOO - DABLOVGRAD		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	MF	
PLANER FAZE	dipl. ing. el. BUDIMIR VOROTVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. el. BUDIMIR VOROTVIĆ		
DATUM JUL 2015	PLANIRANO STANJE	RAZMERA 1:2500	BROJ LISTA 16





**LEGENDA**









TELEKOMUNIKACIONO OKNO  
 PLANIRANO N001.....N071  
 PLANIRANA TK KANALIZACIJA  
 SA 3/4 PVC CIJEVI Ø110 MM

Odluka o donošenju  
 DSL "Dio sektora 66  
 - Modul IV i V" -  
 Velika plaža  
 br: 07-4582  
 Podgorica,  
 27.09.2018.god.  
  
 Predsjednik Vlade  
 Crne Gore  
 Duško Marković, s.r

**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

R 1: 2500 list broj 17

MODULACIJA I PLANSKE DOKUMENTACIJE	<b>MARHIENT</b> DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA		
NAZIV FIRME	JAVEL CRNA GORA DOO - DANILOVGRAD		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA DEJROVIĆ	MP	
PLANER FAZE	dipl. ing. et. EDIN CATOVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. et. BUDIMIR VOJTOVIĆ		
DATUM jul 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMERA 1:2500	BRČI LISTA 17

-  CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
-  DAŠČANA PROMENADA
-  GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
-  LINIJA OBALE
-  LINIJA ODMAKA, IZVOR: CAMP
-  REŽIMI - MORSKO DOBRO
-  ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
-  DONJA GRANICA DINA  
IZVOR: JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE







**LEGENDA PEJZAŽNE ARHITEKTURE**

- POVRŠINE PEJZAŽNO UREĐENE IZ OBLASTI NADLEŽNE
  - POVRŠINE PEJZAŽNO UREĐENE IZ OBLASTI NADLEŽNE
  - PEJZAŽNA UREĐENJA POSTOJEĆIM NADLEŽNIM I ZAŠTIĆENIM OBLASTIMA
  - PEJZAŽNA UREĐENJA
  - ZELENILO IZ SAGRADNICE
  - UREĐENO ZELENILO
- POVRŠINE PEJZAŽNO UREĐENE OGRANIČENIM NADLEŽNIM
  - ZELENILO IZ OBLASTI NADLEŽNE
  - ZELENILO IZ OBLASTI NADLEŽNE
- POVRŠINE PEJZAŽNO UREĐENE SPECIJALNE NADLEŽNE
  - ZELENILO IZ INFRASTRUKTURE
  - OSTALI POVRŠINE
  - VEŠTAČENJE IZ OBLASTI NADLEŽNE
- OSTALI POVRŠINE
  - VEŠTAČENJE IZ OBLASTI NADLEŽNE
- OSTALI POVRŠINE
  - VEŠTAČENJE IZ OBLASTI NADLEŽNE

Odluka o donošenju  
 DSL "Dio sektora 66  
 - Modul IV i V" -  
 Velika plaža  
 br: 07-4562  
 Podgorica,  
 27.09.2018.god.

Predsjednik Vlade  
 Crne Gore  
 Duško Marković, s.r.

**LEGENDA**

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

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

R 1: 2500 list broj 18

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		<b>ARHIENT</b> DOO PODGORICA	
NARUČILAC		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
NAZIV FIRME	PLANPLUS DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dpl. ing. ar. MIRKA ĐURČIĆ	MP	
PLANER FAZE	dpl. ing. p.a. SANJA LJ. MITROVIĆ		
DIREKTOR	Dejan Mitrović		
DATUM jul 2016	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 2500	BROJ LISTA 18

