Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-14469/6

Podgorica, 26.02.2025. godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

BUDVA
Ul.Popa Jola Zeca bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14469/6 od 26.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju obalnog šetališta (Daščana promenada), na urbanističkoj parceli UP 2, sa proširenjima na UP2a, UP2b i UP2c, Zona D, u skladu sa Državnom studijom lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža („Službeni list Crne Gore, br. 074/18), u Opštini Ulcinj.

MINISTAR
Slaven Radunović

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crna Gora PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka
MPavićević

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo
BTodorović

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I
BPetrović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**Broj: 06-333/24-14469/6** **Podgorica, 26.02.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 **JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE iz Budve,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju obalnog šetališta (Daščana promenada), na urbanističkoj parceli UP 2, sa proširenjima na UP2a, UP2b i UP2c, Zona D, u skladu sa Državnom studijom lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža („Službeni list Crne Gore, br. 074/18), u Opštini Ulcinj.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Plan *Izgrađenost i opremljenost prostora – širi zahvat* Velika plaža, dužine od 13 do 14 km i širine od oko 60 m, je najveća pješčana plaža istočnojadranske obale od Trsta do albanske granice, i kao takva pruža posebne šanse u turizmu. Zato se, zbog veličine i zbog pojasa direktno iza nje, na kojem gotovo uopšte nije građeno, Velika plaža može smatrati najznačajnijim potencijalom privrednog razvoja, kojim raspolaže Crna Gora uopšte. Oblast između objekata i plaže karakteriše vrlo kvalitetna vegetacija halofita, pa tu nije predviđena gradnja. Vezu duž plaže predstavlja uzdignuti drveni put ili daščana promenada ("board-walk"). *Katastarski podaci:* Katastarske parcele br. 12, 18/5, 18/6, 29/6, 14/2, 14/3, 14/4, 11/2, 11/4, 18/2, 18/3, 29/9, 29/10 i 10/7 KO Donji Štoj imaju upisan teret Morsko dobro.	

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br.13 – Namjena površina, urbanističke parcele UP 2, UP 2a, UP 2b i UP 2c, Zona D, nalaze se u okviru *površina za pejzažno uređenje javne namjene* – PUJ.

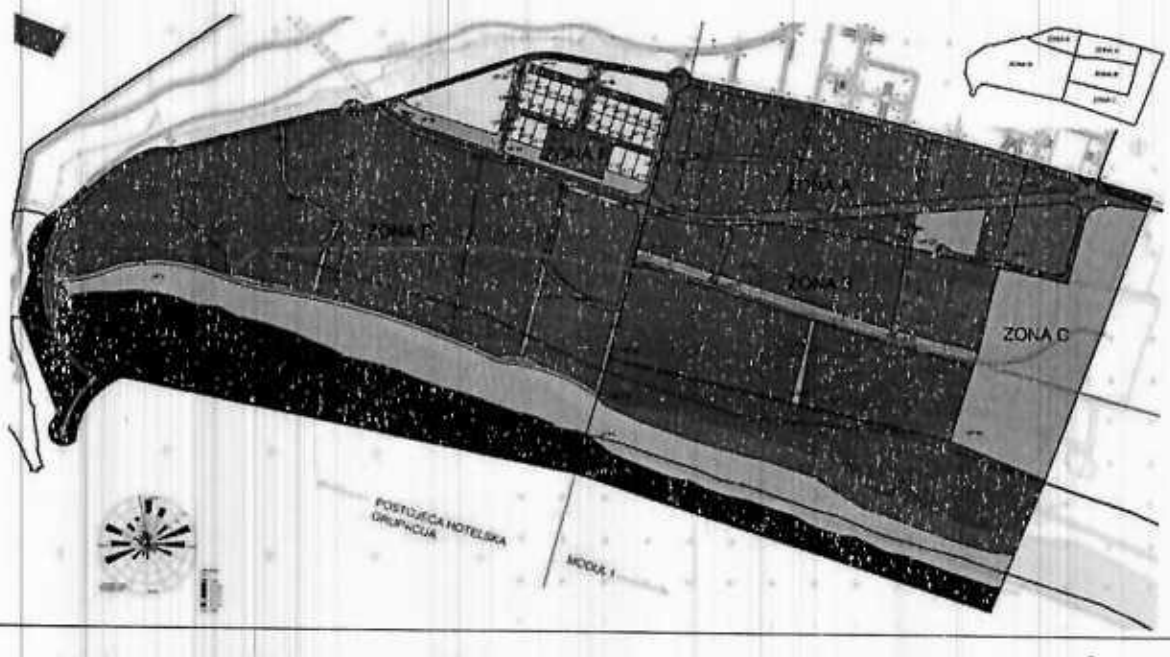
ZONA D									
UP	Površina parcele (m²)	Površina parcele (ha)	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna bruto površina (BRGP)	Minimalna površina zelenih i otvorenih površina na parceli
2	13470.55	1.35	PUJ	-	-	-	-	-	13470.55
2a	612.96	0.06	PUJ	-	-	-	-	-	612.96
2b	2093.34	0.21	PUJ	-	-	-	-	-	2093.34
2c	1107.32	0.11	PUJ	-	-	-	-	-	1107.32

Uslovi u pogledu planirane namjene

Zelene i slobodne površine javne namjene su: parkovi (vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi.

Ovim planom je poseban akcent dat na planiranje i realizaciju obalnog šetališta, koje je širine cca 10 metara dužnih. Za ovo šetalište na određenim rastojanjima planirana su i adekvatna proširenja koja će se opremiti adekvatnim mobilijarom, a sve u skladu sa glavnim projektom koji će se raditi etapno, ali u punoj saglasnosti sa Idejnim projektom kojim će biti obrađena čitava dužina obalnog šetališta. Materijali koji će se primjenjivat u realizaciji obalnog šetališta su drvo, šljunak i kamen koji isključuju betonske površine i platoe.

Državna studija lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" – Velika plaža



	Na jugu, duž plaže, odnosno u pojasu parkovskih površina, proteže se staza - **Daščana promenada**. Ona služi kao glavna veza zapad - istok u oblasti plaže i omogućava prelazak zone sa dinama, a da se pri tome ne ošteti osjetljiva vegetacija. Ovu stazu duž plaže karakterišu drvena brvna sa platformama, koja prati teren. Drvo se može ili postaviti direktno na zemlju ili podići na stubove radi zaštite postojeće vegetacije. U posljednjem slučaju do njih se stiže preko stepeništa ili uzdignutog prilaza. Takvim se brvnima mogu prevazići razlike u visini. Sva drvena konstrukcija ima zaštitu od vremena i klizanja. U nju su integrisana mjesta za zadržavanje, kafići i natkrivljena mjesta za sjedenje. U okviru Zone D planirana je Daščana promenada, koja služi kao glavna veza zapad – istok. **Pravila i uslovi za šetalište pored mora** Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta pored mora (Daščana promenada) su sljedeći: • Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta; • Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja propratiti adekvatnom signalizacijom; • Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta; • Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije odnosno od montažnih elemenata (drvena oplata); staza - Daščana promenada, karakterišu drvena brvna sa platformama, koja prati teren. Drvo se može ili postaviti direktno na zemlju ili podići na stubove radi zaštite postojeće vegetacije. U posljednjem slučaju do njih se stiže preko stepeništa ili uzdignutog prilaza. Takvim se brvnima mogu prevazići razlike u visini. • Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja; • Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta; • Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.)
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Izgraditi obalno šetalište sa proširenjima, u skladu sa Državnom studijom lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža („Službeni list Crne Gore, br. 074/18), u Opštini Ulcinj, na sljedećim urbanističkim parcelama: **UP 2** sastoji se od djelova kat.parcela 18/6, 18/3, 29/9, 29/10, 18/2, 14/2, 14/4, 8, 11/2 i 10/7 KO Donji Štoj. **UP 2a** sastoji se od djelova kat.parcela 18/2 i 10/7 KO Donji Štoj. **UP 2b** sastoji se od djelova kat.parcela 18/2, 14/2, 12, 11/2, 11/4, 14/3 i 18/4 KO Donji Štoj. **UP 2c** sastoji se od djelova kat.parcela 18/2, 18/5 i 29/6 KO Donji Štoj. *Uređenje parcele* 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 – platoe, 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). Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbijediti odvodnjavanje istih od objekata. *Urbanistička parcela* U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 14 Parcelacija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. *Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu br.15*. 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. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama. **Građevinska linija** Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. 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. Izgradnju objekta projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 23/14)
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 - 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°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 lit/m²) i izrazitim minimumom u toku ljeta (jul 25 lit/m²).

Prosječna godišnja količina padavina iznosi 1184.5 lit/m².

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°C. Najniža srednja temperatura mora je u februaru 11.3°C, a najviša u avgustu 23.3°C.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:
Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", broj 8/93).

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Preporuka za seizmičko projektovanje
Područje Velike plaže predstavlja dio Crne Gore koji ima najizraženiji seizmički hazard, i to zbog dvije činjenice:
o Mjera seizmičkog intenziteta izražena preko maksimalnog horizontalnog ubrzanja tla na osnovnoj stijeni iznosi 0.38g za povratni period od 475 godina i najveća je u Crnoj Gori
o Lokalni teren se sastoji od rastresitih i srednje zbijenih pjeskova sa visokim nivoom podzemnih voda (od 50-80cm mnm) kod kojih ne samo da dolazi do značajnih aplifikacija dejstava zemljotresa u odnosu na osnovnu stijenu, već je moguća i pojava likvefakcije.

Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.
U tom cilju je potrebno: „Posvećivanje osobite pažnje aseizmičkom projektovanju svih važnih funkcionalnih sistema i objekata - vodosnadbijevanje, električne stanice i trafostanice, objekti telekumunikacija i drugih komunikacija itd.".

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

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 inspekcijsku 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.)

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da 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 ("Sl. list RCG", br. 79/04, br. 26/10, 73/10, 40/11)

Mjere zaštite na radu
Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. 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.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Velika plaža je među zaštićenim prirodnim dobrima kao spomenik prirode. Prema parametrima iz Plana predjela za PPPNOP u kome su nakon određenih tipova karaktera predjela i njihovih područja karaktera predjela određena njihova vrednovanja, odnosno ranjivost na osnovu ekoloških, kulturnih i pejzažnih karakteristika. Evidentirano je da su predjeli Velike plaže, a time i zahvata plana, VISOKE ranjivosti i VEOMA visoke ranjivosti u dijelu namjene ostalih površina, odnosno obale. Time se razvoj ovih predjela usmjerava na održivi uz očuvanje životne sredine, kulturne baštine i visokog vizuelnog kvaliteta predjela. Prije izrade idejnih arhitektonskih rješenja, kao i idejnih rješenja i glavnih/idejnih projekata obavezno je izraditi **Detaljnu studiju predjela sa pejzažnom taksacijom postojećeg zelenila i elaboratom zaštite zelenila za sve urbanističke parcele**. Izradom Detaljne studije predjela, će se mapirati predioni elementi, dati njihova pojedinačna ranjivost i smjernice za održivi razvoj turističkih objekata/naselja. 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. Za **ulcinjske dine sa halofitnom vegetacijom** postoji potreba da se djelovi područja dodatno istraže i da im se posveti posebna pažnja zbog njihove vrijednosti i značaja. Preduslov za implementaciju planskog dokumenta na prostoru pojasa dina je izrada Detaljne studije predjela dina. Detaljnija studija predjela obuhvata: identifikaciju i mapiranje predionih elementa; prepoznavanje značajnih predionih elemenata dina; vrednovanje predionih elemenata; procjenu ranjivosti predjela dina; procjenu pogodnosti za razvoj predjela dina. Studiju raditi po metodologiji definisanoj u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore. **Na djelovima parcela na kojima se nalaze dine nijesu dozvoljene intervencije do finalizacije Detaljne studije predjela dina.** **Na prostorima koji zahvataju urbanističke parcele namijenjene za gradnju, ne nalaze se zone pješčanih dina, osim na urbanističkim parcelama UP1, UP2, UP2b, UP2c, UP 13, UP14, UPP1 i UPZ 10. Inicira se izrada Detaljne studije predjela dina na površini urbanističke parcele koja zahvata zonu dina i na kojoj planira gradnju, u saradnji sa Morskim dobrom. Detaljna studija predjela dina mora dobiti saglasnost Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.** Obavezno uraditi Idejno arhitektonsko rješenje za svaku urbanističku parcelu nakon izrade Detaljne studije predjela sa pejzažnom taksacijom postojećeg zelenila i elaboratom zaštite zelenila u okviru urbanističke parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). **Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine** Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu

u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i spriječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.

Zaštita zemljišta

Radi zaštite i sprečavanja nepovoljnog uticaja na kvalitet zemljišta potrebno je preduzimati sljedeće mjere:

- zaštititi poljoprivrijedno i gradsko zemljište od poplava održavanjem postojeće mreže za odbranu od poplava i njenim pojačavanjem na mjestima gdje je potrebno povećati nivo zaštite;
- izgraditi kanalizacionu mrežu sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u okolinu;
- kontrolisati sječu autohtonih šumskih vrsta, naročito u ugroženim predjelima;

Zaštita mora

U cilju efikasnog smanjenja potencijalne eutrofikacije neophodno je preduzeti hitne mjere smanjenja ispuštanja nutrijenata u more, odnosno što prije obezbijediti adekvatno kanalisanje otpadnih voda i njihovo prečišćavanje kao i identifikaciju neevidentiranih kanalizacionih ispusta čiji broj rapidno raste u zadnjih par godina.

Mjere koji bi trebalo preduzeti odnose se prevashodno na održivo upravljanje i iskorišćavanje morskog ekosistema. Prije svega, neophodno je pridržavati se već donešenih zakona i adekvatno sankcionisati nepoštovanje istih.

Mjere zaštite od buke

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

- poštovanjem graničnih vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br.75/06);
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- za građevinska područja na području plana određuju se najviši dopušteni nivoi buke u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom;
- posebne mjere zaštite od buke određuju se za objekte koji se grade izvan građevinskog područja i objekte društvenih delatnosti;

Zaštita vazduha

Kvalitet vazduha na području prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha:

- kod postojećih izvora zagađivanja vazduha primijeniti ekološki povoljnije tehnologije u proizvodnji i sisteme za prečišćavanje vazduha u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisije;
- nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog

dodatnih emisija iz novih izvora;
- ograničiti emisije iz industrije primjenom najbolje dostupne tehnologije (BAT) i tehnika maksimalne zaštite za veoma toksične, kancerogene i mutagene materije;
- za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama; - u novim vozilima javnog gradskog i prigradskog saobraćaja i dostavnim vozilima koristiti gas kao gorivo;
- uspostaviti sistem monitoringa kvaliteta vazduha u skladu sa Evropskom direktivom o procjeni i upravljanju kvalitetom ambijentnog vazduha (96/62/ES);
- postaviti zaštitne pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnihputnih pravaca, kraj zona eksploatacije šljunka i pijeska i dr.;
- izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Ulcinj mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira uspostavljanje mjernih mjesta za automatske stanice, koje bi tokom dvadesetčetvoročasovnog perioda omogućile uvid u relevantno stanje u konkretnim vremenskim intervalima. Moguće lokacije za mjerna mjesta su zone u kojima glavne saobraćajnice prolaze pored stambenih i turističkih zona. Neophodna je izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Ulcinj kako bi se efikasno evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji.

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 Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

U skladu sa članom 23 Zakona o upravljanju otpadom ("Sl.list Crne Gore", br.64/11i 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 kontejenera 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^3.

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 .

VELIKA ULCINJSKA PLAŽA I ZAŠTITA
Velika plaža je nacionalnim zakonodavstvom („Sl.list SRCG",br. 36/1968) označena kao područje sa značajnim prirodnim vrijednostima i zaštićena je kao Spomenik prirode.
Ovaj lokalitet izabran je za IPA sajt na osnovu dva kriterijuma: B – bogatstvo biodiverziteta i C – staništa. Kriterijum B se odnosi na stanište B1 Obalne dine i pješčana staništa (klasifikacija staništa data prema EUNIS klasifikaciji, 2. nivo). Pješčane dine Velike plaže i Ade Bojane sadrže sve biljne vrste karakteristične za ovaj tip staništa u Crnoj Gori. Najveći broj biljaka ovog habitata je u Crnoj Gori zakonom zaštićen.
Velika ulcinjska plaža sa Solanom je prepoznata kao EMERALD područje u Crnoj Gori i to na osnovu staništa sa Habitat Direktive (Council Directive 92/43/EEC) kao i na osnovu vrsta sa Anexa I, II, IV I V Habitat Direktive (Council Directive 92/43/EEC) te na osnovu vrsta sa Ptičje Direktive (Directive 2009/147/EC of the European Parliamentand of the Council).

Mjere zaštite uspostavljenih EMERALD područja
Velika plaža
- Zaštita velikog prirodnog, netaknutog obalnog ekosistema uključujući i prisustvo globalno važnih staništa, flore i faune, kao i važnih obalnih uticaja.
- Zaštita različitih vodozemaca i gmizavaca koji su od evropskog značaja za zaštitu.
- Zaštita oko 250 vrsta ptica, među njima 1% su populacije rijetkih vodenih ptica u Evropi, prdavac (porzana pusilla) kao i vrste koje su na Evropskoj listi vrsta od posebnog značaja za zaštitu (SPEC), među kojima je i izuzetno rijetka Turnix sylvatica.

	Mjere zaštite i rehabilitacije dina - ograda oko prostora dina mora biti sa drvenim stubovma valjkastog oblika debljine do 10 cm u prečniku, premazanim zaštitnim slojem u boji drveta, kako bi se prostor zaštitio usled evidentnog antropogenog uticaja i dalje degradacije, i sačuva postojeća raznolikost vrsta na ovom području; - visina ograde ne smije prelaziti 1.5 m - prisutnih uzvišenja (fiksnih dina) i time ne naruši prirodni ambijent i pejzaž ovog prostora; - uzeti u obzir udaljenost ograde od postojeće granice prvog reda embrijonskih dina prema unutrašnjosti koja ne može biti manja od 1 m, kako bi prirodni procesi mogli formirati nesmetano dinu nonošenjem sitnog pijeska i stvoriti uslove za nastajanje halofitne vegetacije; - obezbijediti komunikaciju do kupališta, prelazima preko dina - drvenim pasarelama (premazanim zaštitnim slojem u boji drveta), koje moraju biti uzdignuti iznad pojasa dina minimum 40 cm; - u pojasu prostora dina zabranjeno je ravnati površine, uklanjati halofitnu vegetaciju, organizovati parking prostore, krčiti pristupne puteve. 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). **Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-125/2 od 23.01.2025. godine.**
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Pješačka ulica - Centralna pješačka, biciklistička promenada i daščana promenada Pejzažno uređenje je ovdje karakterističnog tipa jer kroz pojas zelenila koji se nalazi uz internu saobraćajnicu, planiran je koridor sa biciklističkim i pješačkim stazama oivičenim drvorednom sadnjom. Koridor se proteže kroz sve module DSL „Sektor 66" i time uvezuje cjelokupan potez Velike plaže. On po dužini povezuje razne module i nudi udoban pristup do sportskih sadržaja u zelenom pojasu. Na površinama gdje se kreće veći broj pješaka, zelene površine treba da pogoduju organizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takođe da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije. Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora, a takođe i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilje oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Duž pravaca svakodnevnog kretanja neophodno je raspoređivati drvorednu sadnju lišćarskog drveća sa širokim krošnjama, koje pješacima stvaraju zaštitu od direktni sunčevih zraka. Ozelenjevanje se sprovodi linearnom sadnjom i utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja. Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ugrožena je i permanentnim nepovoljnim uticajima "posolice". Mali je broj biljaka koje podnose neposrednu blizinu mora, a još je manji broj onih koje podnose "posolicu" sitne morske kapi koje vjetar, ponekad odnose i daleko na kopno. Pod uticajem mora, zemljište se

zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tkz. "halofitne biljke" tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli. Zbog toga je izbor bilja za ozelenjavanje i biološku revitalizaciju pojasa Morskog dobra i dijelom kontakt zone dosta ograničen, pa se kod svih intervencija mora strogo voditi računa da je upotrebljeni materijal otporan na posolicu.

Za **UP2, UP2a, Up2c i UP Z10** duž plaže, odnosno u pojasu parkovskih površina, proteže se staza - **Daščana promenada**. Ona služi kao glavna veza zapad - istok u oblasti plaže i omogućava prelazak zone sa dinama, a da se pri tome ne ošteti osjetljiva vegetacija. Ovu stazu duž plaže karakterišu drvena brvna sa platformama, koja prati teren. Drvo se može ili postaviti direktno na zemlju ili podići na stubove radi zaštite postojeće vegetacije. U posljednjem slučaju do njih se stiže preko stepeništa ili uzdignutog prilaza. Takvim se brvnima mogu prevazići razlike u visini. Sva drvena konstrukcija ima zaštitu od vremena i klizanja. U nju su integrisana mjesta za zadržavanje, kafići i natkrivljena mjesta za sjedenje.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja, uključuje obaveznost izrade Glavnog projekta (sa projektima arhitekture, pejzažne arhitekture, uređenja terena i ostalim neophodnim projektima).

Za predmetni prostor potrebno je uraditi **Detaljnu studiju predjela dina**. Za pojas dina postoji potreba da se djelovi područja dodatno istraže, mapiraju i da im se posveti posebna pažnja zbog njihove vrijednosti i značaja. Preduslov za implementaciju planskog dokumenta na prostoru pojasa dina je izrada Detaljne studije sa mapiranjem predjela dina. Detaljnija studija/analiza predjela, područja ili lokacije obuhvata: identifikaciju i mapiranje predionih elementa; prepoznavanje značajnih predionih elemenata dina.

a) Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus,Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crategus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, itd.

NATURA 2000 habitata na Velikoj ulcinjskoj plaži uključujući Adu Bojanu

1310 JEDNOGODIŠNJA VEGETACIJA CAKLENJAČA (SALICORNIA) NA MULJU I PIJESKU

1410 MEDITERANSKE SLANE MOČVARNE LIVADE (JUNCETALIA MARITIMI)

2110 ZAČECI POKRETNIH OBALNIH DINA

2120 POKRETNE OBALNE DINE SA AMMOPHILA ARENARIA (BIJELE DINE)

2130 *UČVRŠĆENE OBALNE DINE SA ZELJASTOM VEGETACIJOM (SIVE DINE)

2190 VLAŽNE POKRETNE DINE

2220 DINE SA VRSTOM EUPHORBIA TERRACINA

2240 DINSKI PAŠNJACI SA JEDNOGODIŠNJIM VRSTAMA (BRACHYPODIETALIA)

2270 * BOROVE ŠUME NA OBALNIM DINAMA

3170 * MEDITERANSKE POVREMENE LOKVE

6420 MEDITERANSKE VISOKE HIDROFILNE LIVADE (MOLINIO-HOLOSCHOENION)

	b) Alohtona vegetacija Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis Cupressus sempervirens,Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliqastrum, , Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus,Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta,Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U zahvatu plana nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara, što je konstatovano u dopisu br.UP/I 03-5/2018-1 Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva Kulture, od 31.1.2018.godine. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („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%.
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/

15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	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). **Akt Uprave za vode Crne Gore, Br: UPI 02-319/25-11/2 od 07.02.2025. godine.**
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Idejnim rješenjem može se odrediti faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta, u skladu sa čl. 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke 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 DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Vodovod Vodovodnu mrežu neophodno je razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica, cjevovode hidraulički dimenzionisati prema časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata. *Fekalna kanalizacija* Za sistem kanalizacije prihvaćen je razdjelni sistem sa potpuno nezavisnim sistemima fekalne i atmosferske kanalizacije. Sistem mreže fekalne kanalizacije takođe je neophodno voditi duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata na najnižim tačkama na kojima je obezbijeđen dovoljan prostor. *Atmosferska kanalizacija* Budući da su planirane ulice sa ivičnjacima i trotoarima, potrebna je atmosferska kanalizacija sa slivničkim rešetkama za odvodnju kišnih voda. Sve prihvaćene vode sa saobraćajnica i trotoara moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijent. Dalje se prihvaćene i prečišćene atmosferske vode odvode u upojne bunare. Prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen D.O.O. „Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, br. 06-333/24-14469/5 od 16.01.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta. Dozvoljeno je projektovati pristupe na više mjesta, s obzirom na složene zahtjeve projektovanja turističkih kompleksa (ekonomski ulaz, ulaz za goste i slično). Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Prema uslovima nadležnog organa. **Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, Br: 06-335/25-14/2 od 03.02.2025 godine.**
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža 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 infrastructure 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) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Geologija 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 izgraden je od šljunka, pijeska, mulja i pjeskovite gline, odnosno od materijala koji čine slivno područje. Nanosi plaža (p) su pjeskoviti (obalski recentni rudonosni pjesak) 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.

Geomorfologija

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 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 promjenljive vodopropusnosti, pretežno slabe. Zbog ograničene debljine propusnih stijena i transmisivnosti nema uslova za formiranje značajnijih akumulacija podzemnih voda. Transmisivnost se kreće najčešće od 15 - 20 m²/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 izvorištu su pokazala direktnu vezu voda rijeke Bojane sa podzemnim vodama ovog vodonosnika

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKI PARAMETRI**

ZONA D									
UP	Površina parcele (m²)	Površina parcele (ha)	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna bruto površina (BRGP)	Minimalna površina zelenih i otvorenih površina na parceli
2	13470.55	1.35	PUJ	-	-	-	-	-	13470.55
2a	612.96	0.06	PUJ	-	-	-	-	-	612.96
2b	2093.34	0.21	PUJ	-	-	-	-	-	2093.34
2c	1107.32	0.11	PUJ	-	-	-	-	-	1107.32

DOSTAVLJENO:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Branka Petrović, Nataša Đuknić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje PODGORICA

PRILOZI
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopije planova i Listovi nepokretnosti od 27.01.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-125/2 od 23.01.2025. godine
- Akt Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, Br: 06-335/25-14/2 od 03.02.2025 godine
- Akt Uprave za vode Crne Gore, Br: UPI 02-319/25-11/2 od 07.02.2025. godine

Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

T2	POVRŠINE ZA TURIZAM TURISTIČKA NASELJA T2
T3	POVRŠINE ZA TURIZAM ODMARALIŠTA T3
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
SMC	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE DO 120 STAN/HA
SV	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE 250-500 STAN/HA
K	POVRŠINE ZA KULTURU
SR	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
PUS	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
PUJ	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
MU	POVRŠINE MORA - POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
OP	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
DS	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRUMSKI SAOBRAĆAJ
IOE	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
IOH	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL P= 219.55 ha
- A — GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 1 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠĆANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJE ODMAKA
- USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA
- MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEĐENIH PRAVA
- MD — REŽIM - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DNA IZVOR: MORSKO DOBRO
- DONJA GRANICA DNA IZVOR: MORSKO DOBRO

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-5307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

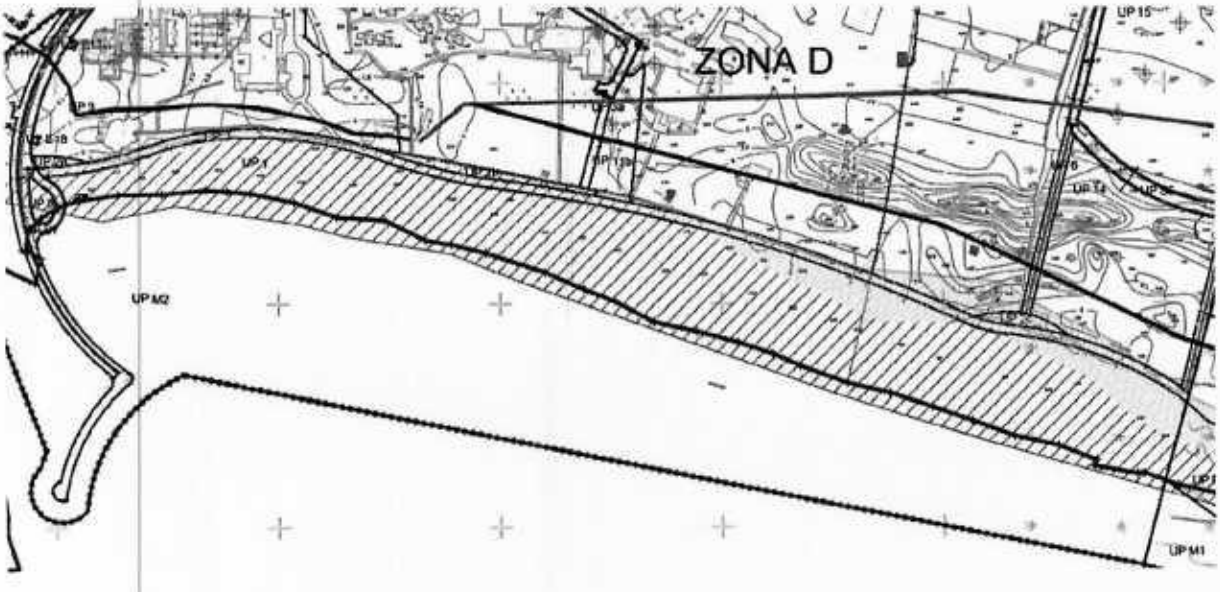
Duško Marković, s.r.

Crna Gora Ministarstvo planiranja prostora, urbanizma i državne imovine PODGORICA

NAMJENA POVRŠINA

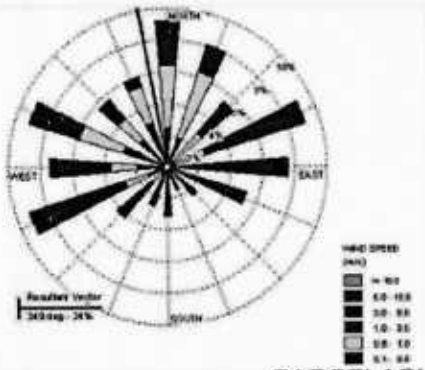
R 1: 2500 - plan - list broj 13

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
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		
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 13



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-5307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

Duško Marković, s.r.

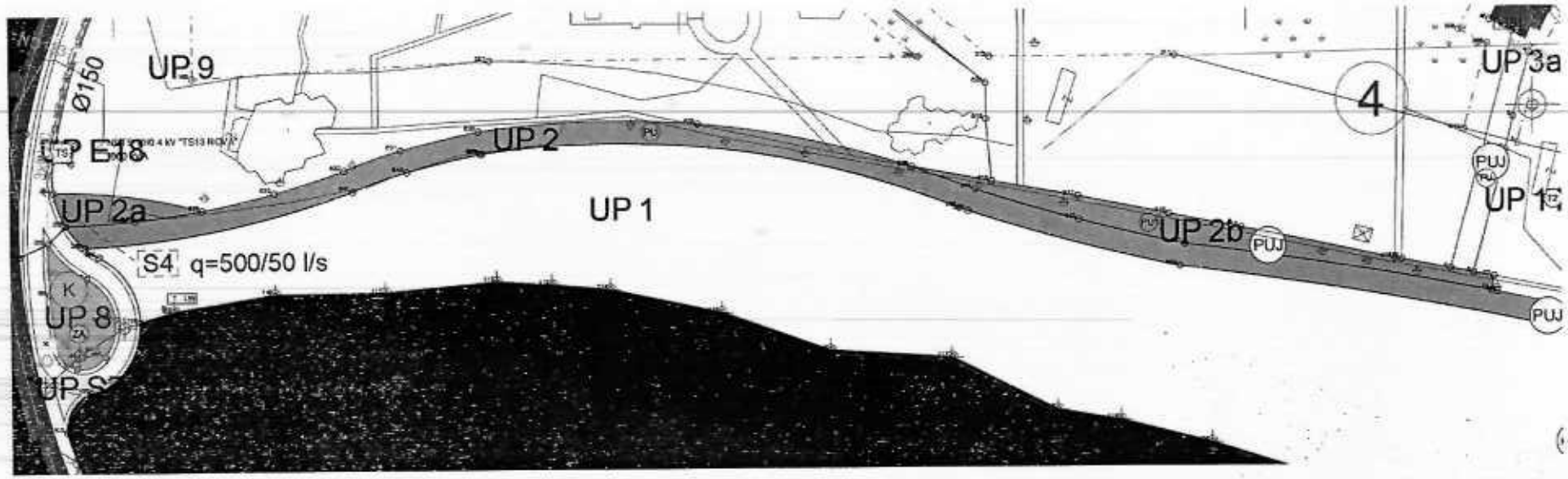
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL P= 219.55 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PRELOMNE TAČKE GRANICA UP
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJE ODMAKA
- USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA
- MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEĐENIH PRAVA
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: MORSKO DOBRO
- DONJA GRANICA DINA IZVOR: MORSKO DOBRO

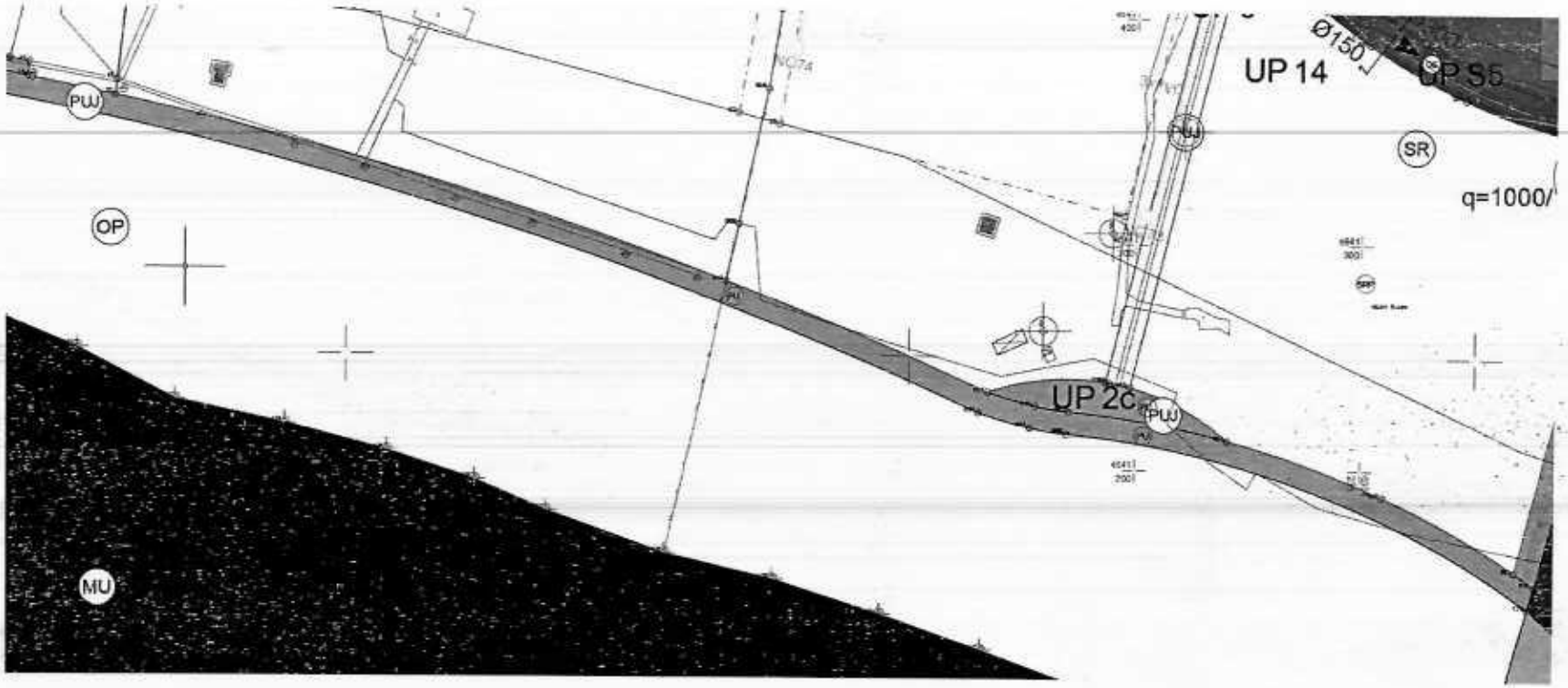
PARCELACIJA

R 1: 2500 - plan - list broj 14

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
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		
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 14



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i dizajna imovine
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i ekologije
PODGORICA

UP2

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA UP		
BROJ	Position X	Position Y
23	6603608.07	4641372.16
24	6603610.21	4641371.72
647	6603105.00	4641419.14
648	6603128.85	4641427.55
649	6603161.55	4641435.26
650	6603162.23	4641435.37
651	6603373.38	4641410.16
652	6603377.09	4641408.81
653	6603470.65	4641383.90
654	6604030.84	4641225.19
655	6604053.85	4641218.58
656	6604070.13	4641215.83
640	6604056.20	4641228.30
641	6604071.05	4641225.79
642	6603472.67	4641393.72
643	6603425.89	4641404.74
644	6603380.18	4641418.31
645	6603352.62	4641428.40
646	6603008.42	4641407.06
628	6603352.47	4641428.46
629	6603257.69	4641448.03
630	6603160.79	4641445.27
631	6603126.16	4641437.19
632	6603101.31	4641428.44
633	6603070.09	4641418.54
634	6603038.15	4641411.31
635	6603038.13	4641411.32
638	6604277.74	4641149.22
610	6603919.13	4641282.93
611	6604035.01	4641234.27
591	6604141.08	4641213.34
592	6604209.85	4641188.54
593	6604268.89	4641155.34
255	6602978.45	4641405.13
259	6602996.23	4641537.57
176	6604274.84	4641139.00

UP2a

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA UP		
BROJ	Position X	Position Y
254	6602972.98	4641419.72
255	6602978.45	4641405.13
634	6603038.15	4641411.31
635	6603038.13	4641411.32

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

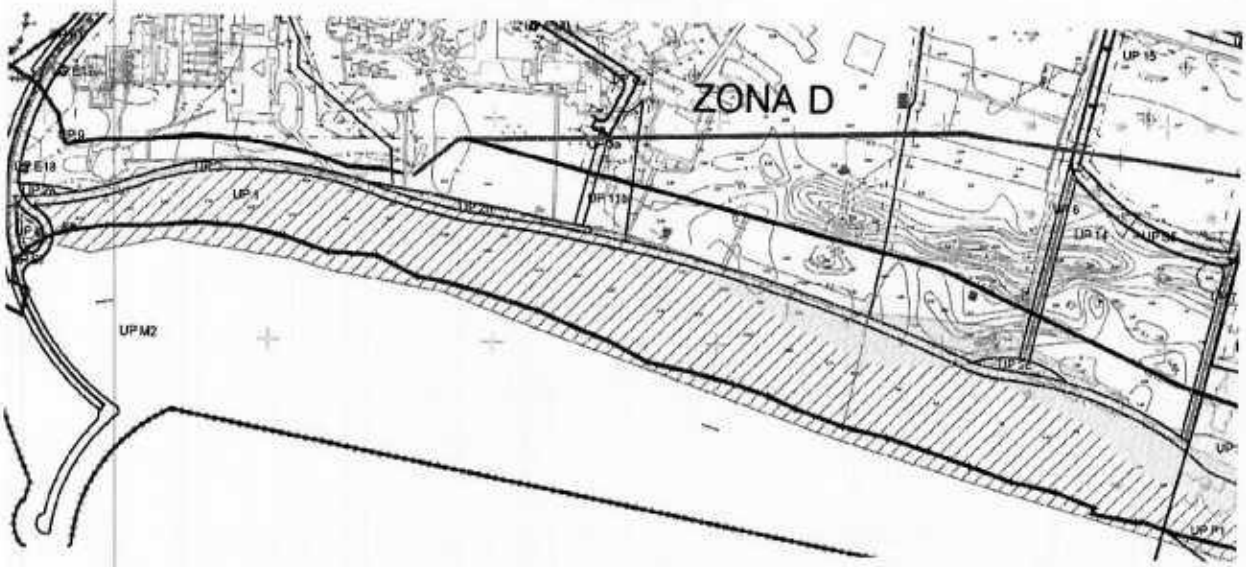
UP2b

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA UP		
BROJ	Position X	Position Y
8	6603600.07	4641380.22
9	6603590.23	4641382.14
22	6603608.90	4641378.51
23	6603608.07	4641372.16
642	6603472.67	4641393.72
643	6603425.89	4641404.74
644	6603380.18	4641418.31
645	6603352.62	4641428.40
628	6603352.47	4641428.46
615	6603497.65	4641400.73
616	6603465.72	4641407.09
617	6603425.53	4641415.11
618	6603387.61	4641421.89
612	6603568.46	4641386.37
613	6603565.63	4641386.67

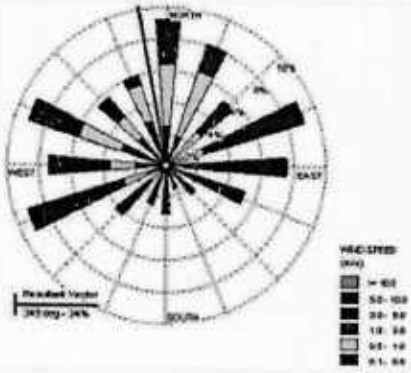
UP2c

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA UP		
BROJ	Position X	Position Y
611	6604035.01	4641234.27
640	6604056.20	4641228.30
641	6604071.05	4641225.79
591	6604141.08	4641213.34
315	6604097.74	4641236.80
316	6604088.54	4641238.71
317	6604086.95	4641238.99

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža



Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-6307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

Duško Marković, s.r.

LEGENDA

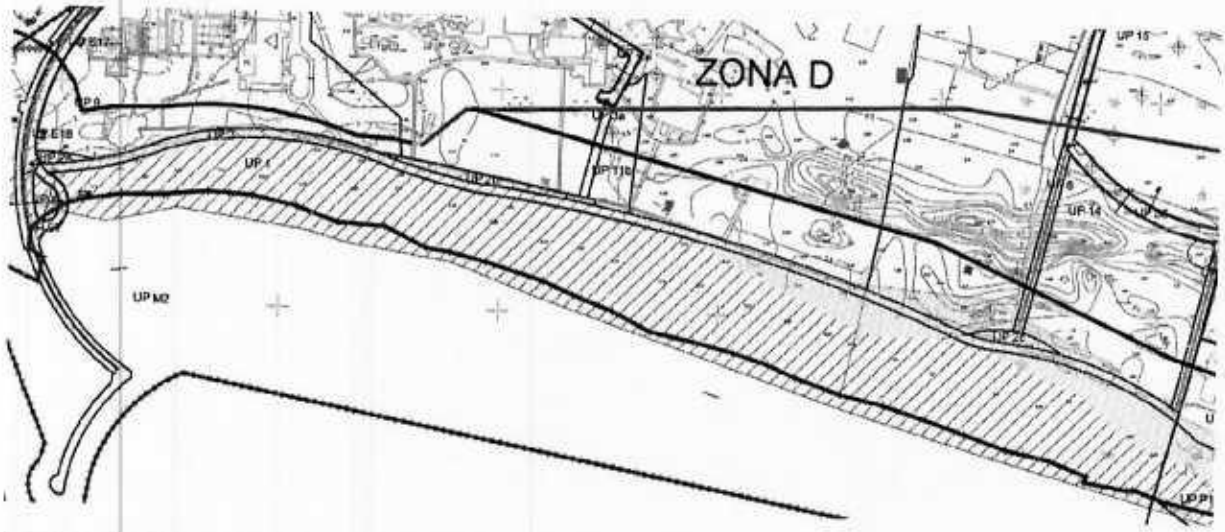
- GRANICA ZAHVATA DSL P~ 219.55 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- PRELOMNE TAČKE GRANICA RL
- PRELOMNE TAČKE GRANICA GL
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL 1
- REGULACIONA LINIJA
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJE ODMAKA
- USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA
- MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NAŠLIJEĐENIH PRAVA
- MP — REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: MORSKO DOBRO
- DONJA GRANICA DINA IZVOR: MORSKO DOBRO

REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1: 2500 - plan - list broj 15

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
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		
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 15

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL P= 219.55 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJE ODMAKA
- USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA
- MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEĐENIH PRAVA
- REŽIM - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA IZVOR: MORSKO DOBRO
- DONJA GRANICA DINA IZVOR: MORSKO DOBRO

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija I Modul I", Velika plaža

br.07-6307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

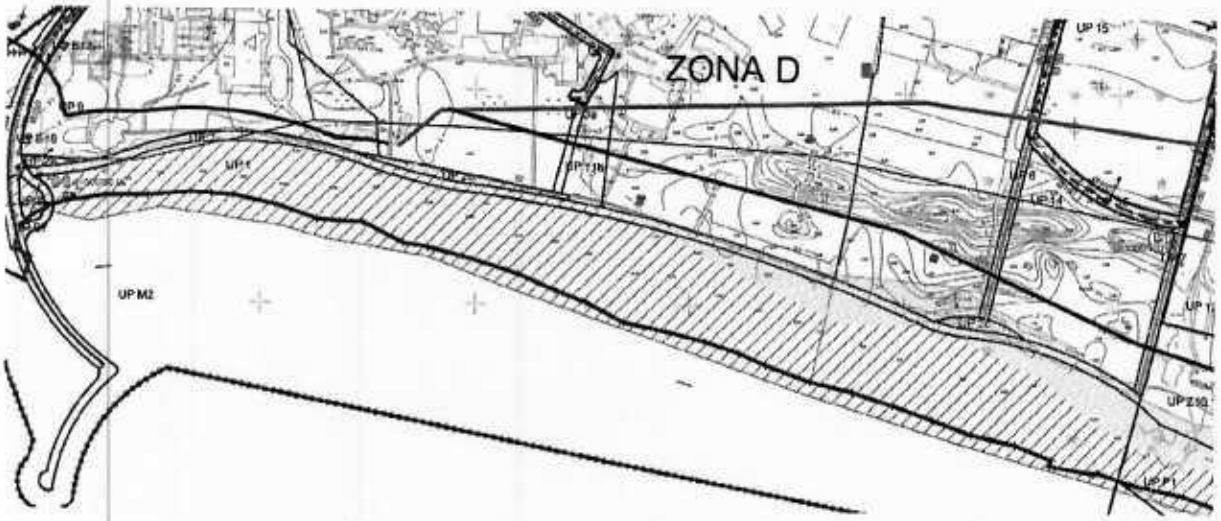
Duško Marković, s.r.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAOBRAĆAJ

R 1: 2500 - plan - list broj 16

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	VIA PROJECT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE	Dr SILJANA IVANOVIĆ, d.i.g.		
DIREKTOR	Dr SILJANA IVANOVIĆ, d.i.g.		
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 16



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL
  P= 219.55 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJE ODMAKA
- USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA
- MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEĐENIH PRAVA
- MD — REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA
  IZVOR: MORSKO DOBRO
- DONJA GRANICA DINA
  IZVOR: MORSKO DOBRO

LEGENDA:

- planirani vodovod
- postojeći vodovod
- postojeći vodovod predviđen za zamjenu
- planirana fekalna kanalizacija
- PS — planirana pumpna stanica za fekalnu kanalizaciju
- planirana atmosferska kanalizacija
- S — planirani separator

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija I Modul I", Velika plaža

br.07-5307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

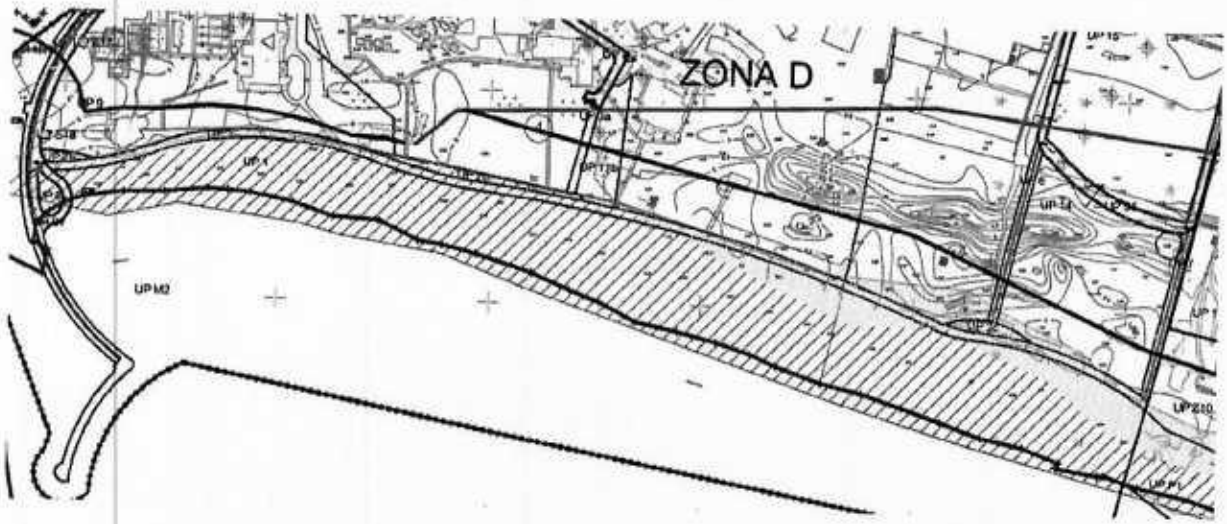
Duško Marković, s.r.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

R 1: 2500 - plan - list broj 18

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	HYDROGIS SYSTEM DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE	dipl.ing.građ. ALEKSANDRA STANKOVIĆ		
DIREKTOR	dipl. ing. DRAGO ĐAČIĆ		
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500	BROJ LISTA 18



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL
  P= 219.55 ha
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA
- DAŠČANA PROMENADA
- GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA
- LINIJA OBALE
- LINIJE ODMAKA
  USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA
  MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
  MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEĐENIH PRAVA
- REŽIMI - MORSKO DOBRO
- ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA
  IZVOR: MORSKO DOBRO
- DONJA GRANICA DINA
  IZVOR: MORSKO DOBRO

Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

LEGENDA:

TS — TS 35/10 kV i TS 10/0.4

- ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
- ELEKTROVOD 10 kV
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV UKIDANJE

Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 kV do 400 kV"

GRANICE TRAFO REONA

(1) (4) Traforeon DSL "Dio sektora 66 - Modul 1

(5) Traforeon DSL "Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-5387,

Podgorica, 06.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

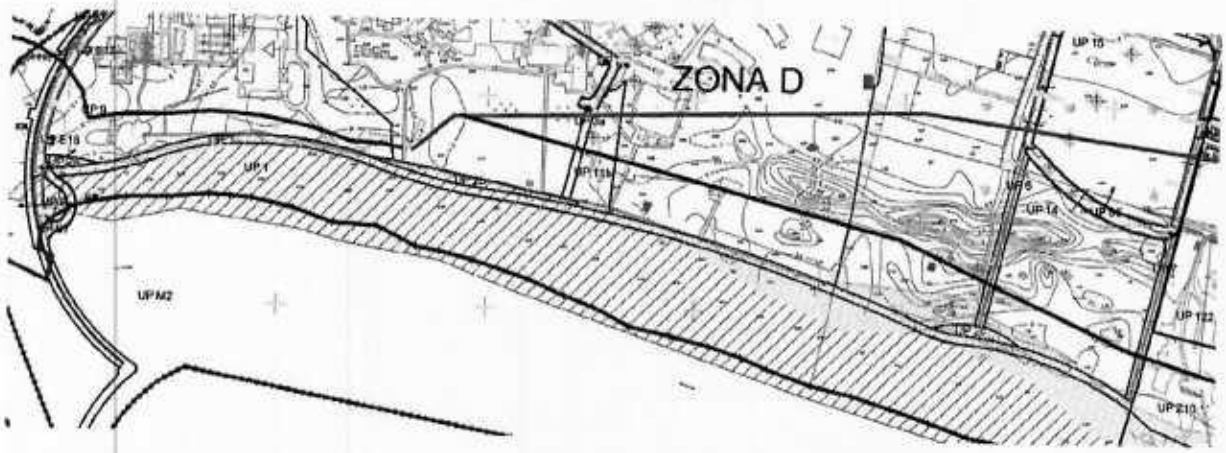
Duško Marković, s.r.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 2500 - plan - list broj 20

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
NAZIV FIRME	JAHEL CRNA GORA DOO - BANJLOVGRAD	
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
PLANER FAZE	dipl. ing. el. SLOBODAN VOROTOVIĆ	
DIREKTOR	dipl. ing. el. SLOBODAN VOROTOVIĆ	
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1:2500 / BROJ LISTA 20

Crna Gora — Ministarstvo prostornog uređenja, urbanizma i državne imovine — PODGORICA



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR RSS VELIKA PLAŽA

POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIO OKNO

POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD

POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD

TELEKOMUNIKACIONO OKNO PLANIRANO NO01,...,NO134

PLANIRANA TK KANALIZACIJA SA 3/4/6 PVC CLJEVI Ø110 MM

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojoća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-5307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

Duško Marković, s.r.

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA DSL
P= 219.55 ha

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

A — OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

CENTRALNA PJEŠAČKA I BICIKLISTIČKA PROMENADA

DAŠČANA PROMENADA

GRANICA ZAHVATA MORSKOG DOBRA

LINIJA OBALE

LINIJE ODMAKA

USLOVI ZA PROŠIRENJE OBALNOG ODMAKA

MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE

MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBIOG NASLIJEĐENIH PRAVA

REŽIMI - MORSKO DOBRO

ORJENTACIONA ZONA PREDJELA DINA
IZVOR: MORSKO DOBRO

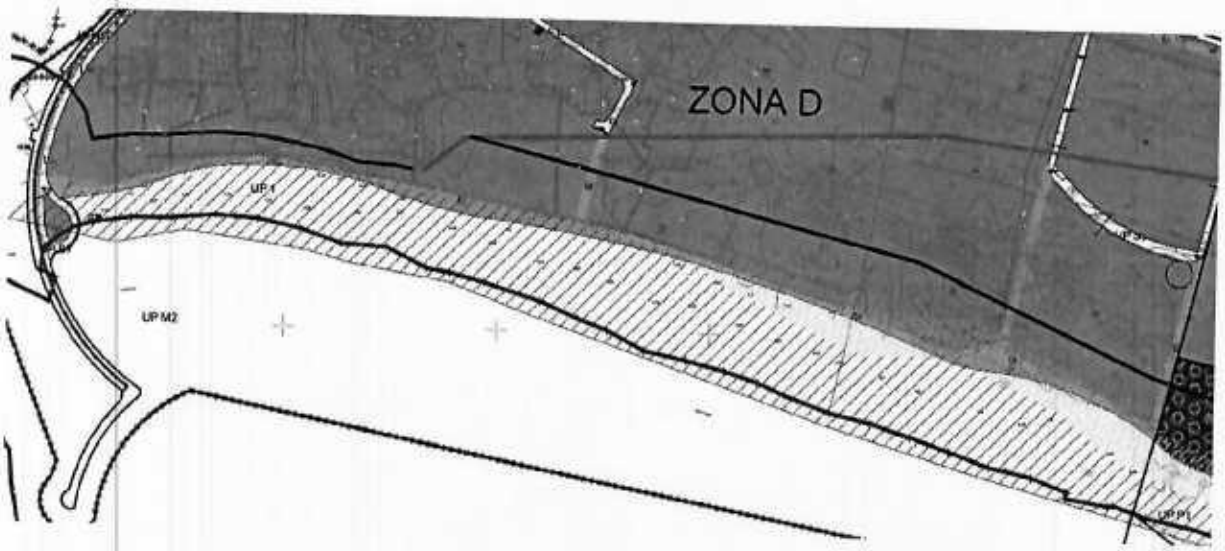
DONJA GRANICA DINA
IZVOR: MORSKO DOBRO

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1: 2500 - plan - list broj 21

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
NAZIV FIRME	JAMEL CRNA GORA DOO - SANILOVSKAD	
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
PLANER FAZE	dipl. ing. el. EDIN ĆATOVIĆ	
DIREKTOR	dipl. ing. el. BUDIMIR VOROTOVIĆ	
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500 / BROJ LISTA 21

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



LEGENDA PEJZAŽNE ARHITEKTURE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

- PARK
- PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA I ZAŠTITE-OZELENJAVANJE
- PJEŠAČKA ULICA
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- LINIJARNO ZELENILO

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
- ZELENILO OBMARALIŠTA I HOSTELA
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI

OSTALE POVRŠINE

- OSTALE POVRŠINE
- DRŽAVNI ZNAČAJ
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- VRIJEDNI DJELOVI NASELJA
- TAČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI PREDJELA

Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

LEGENDA

oooooooooo	GRANICA ZAHVATA DSL Pv 218.55 ha
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-6307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

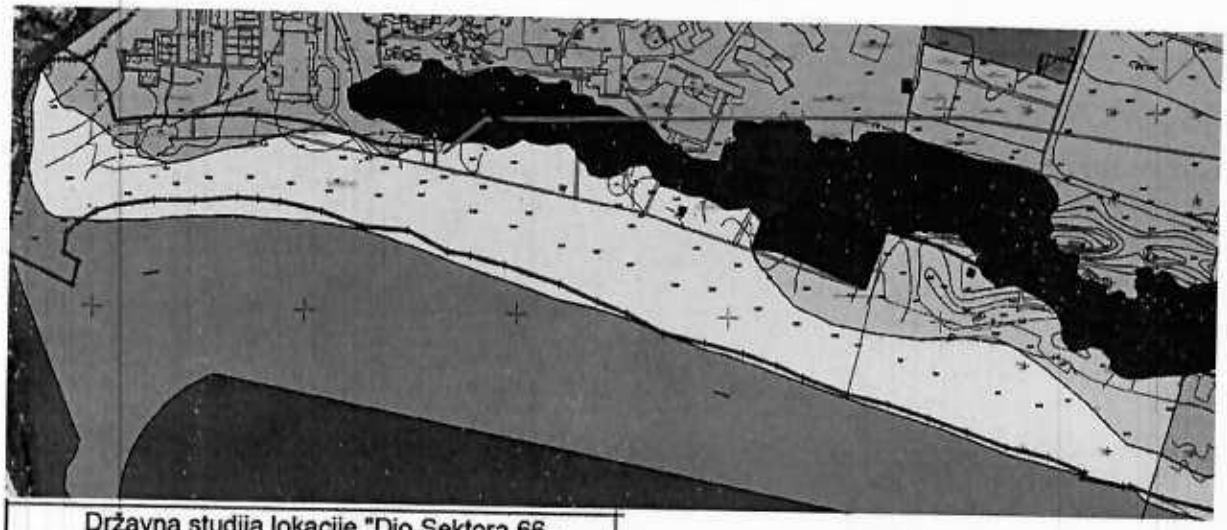
Duško Marković, s.r.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1: 2500 - plan - list broj 22

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA	
NARUČILAC	MINISTARSTVO OBRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
NAZIV FIRME	PLANPLUS DOO - PODGORICA	
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA BUROVIĆ	
PLANER FAZE	dipl. ing. p.a. SANJA LJ. MITROVIĆ	
DIREKTOR	Dejan Mirović	
DATUM novembar, 2018	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 2500 / BROJ LISTA 22

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja i zaštite životne sredine PODGORICA



Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža

LEGENDA

TIPOVI PREDJELA

- Pojas pejskovitih obala - plaža
- Oblast uticinjskih dina sa halofitnom vegetacijom
- Pojas borove šume
- Agrikulturni predio
- Akvatorijum Morskog dobra
- Poljane i livade
- Izgrađeno zemljište -Stanovanje
- Izgrađeno zemljište- Postojeća hotelska gupacija
- Sportsko rekreativne površine

Odluka o donošenju DSL „Dio sektora 66- Postojeća hotelska grupacija i Modul I", Velika plaža

br.07-5307,

Podgorica, 08.11.2018.godine

Vlada Crne Gore

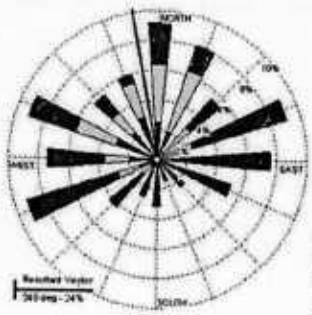
Predsjednik,

Duško Marković, s.r.

TIPOLOGIJA PREDJELA

R 1: 2500 list broj 09

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	MINISTARSTVO OORŽIVOG 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	POSTOJEĆE STANJE	RAZMJERA 1:2500	BROJ LISTA 09



WIND SPEED (m/s)

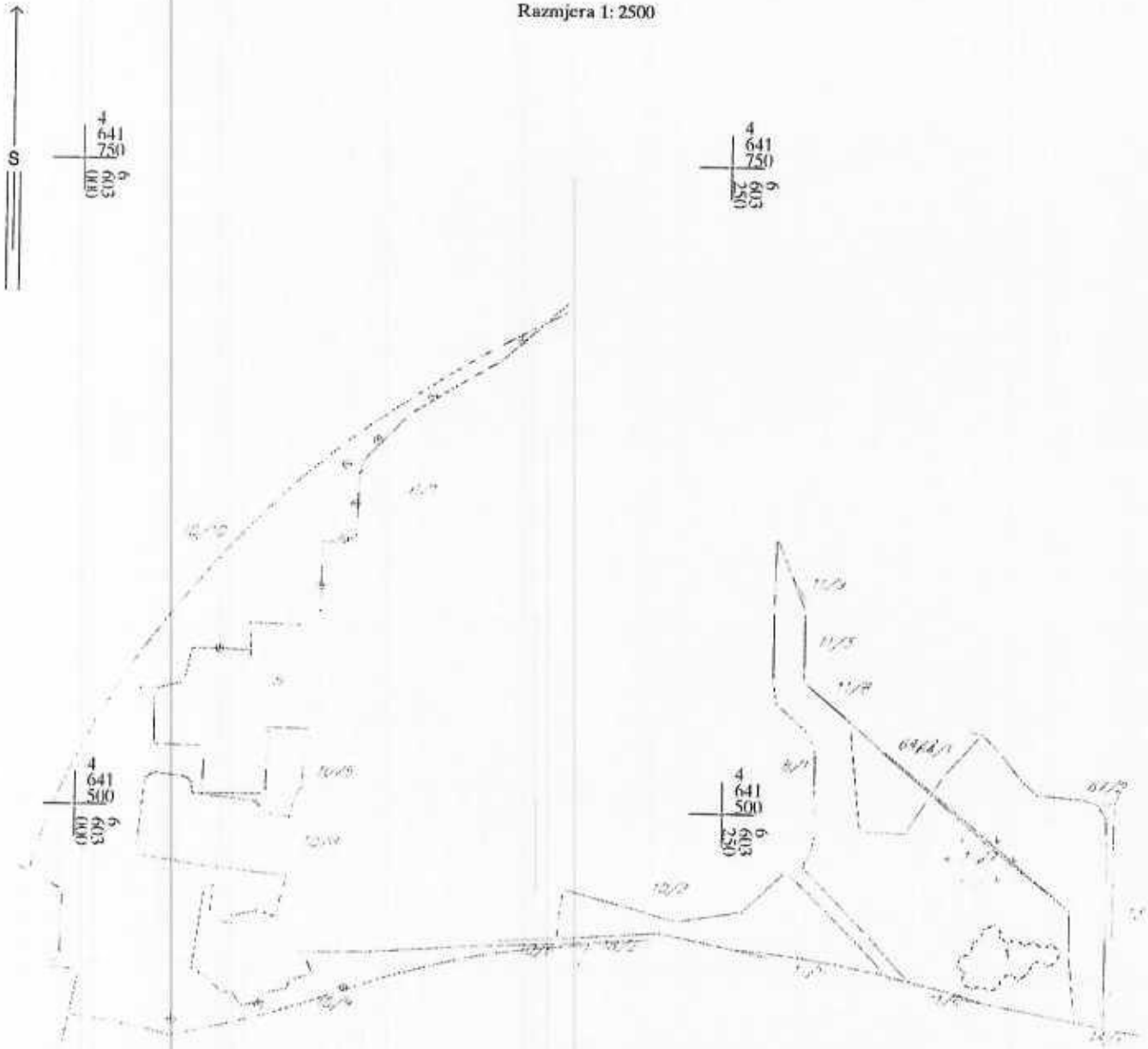
Crna Gora
Ministarstvo ekonomije, planiranje, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-14/2025
Datum: 27.01.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcele: 12, 11/4, 11/2, 11/1, 10/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

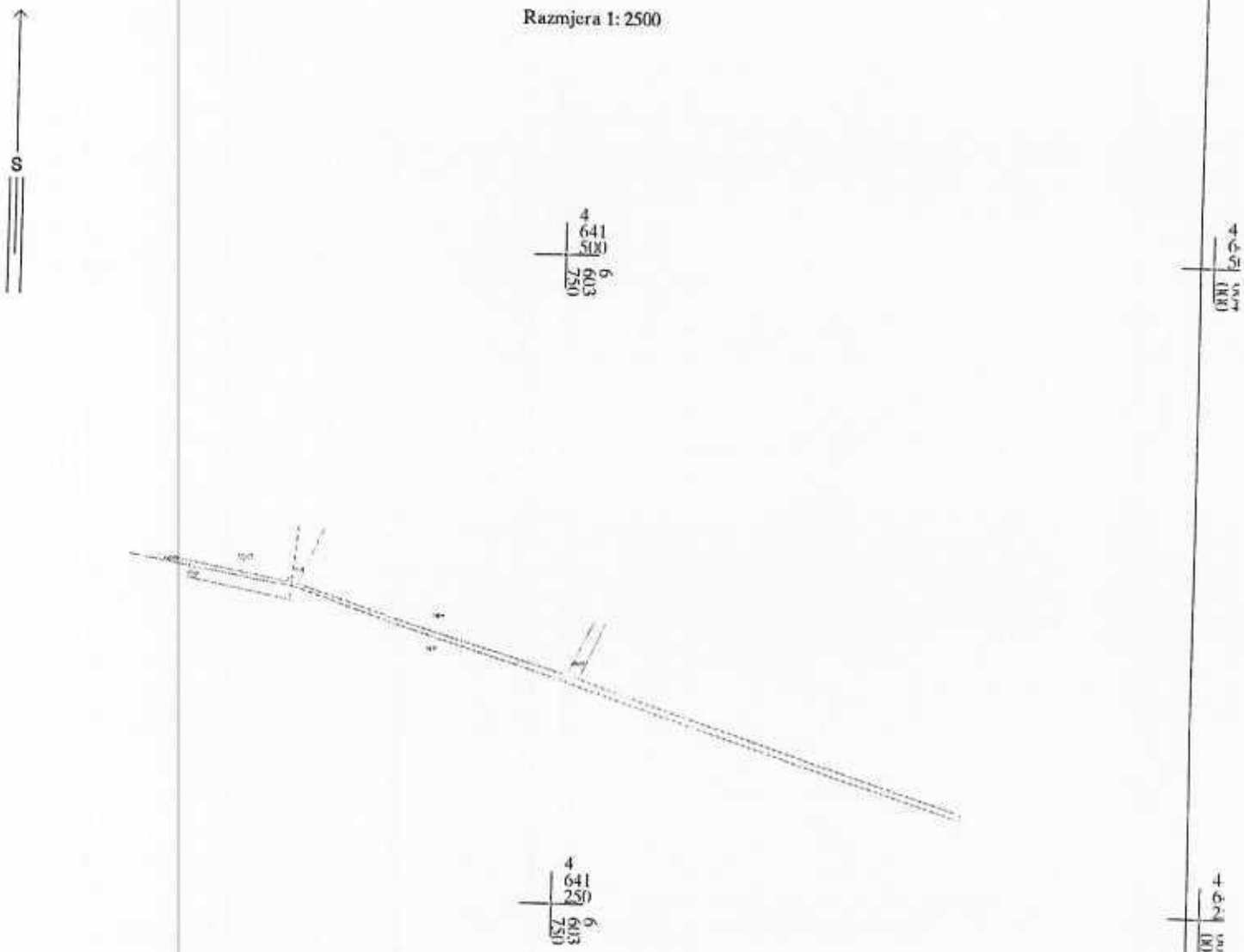
Uprava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917/14/2025
Datum: 27.01.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 14/3, 14/4, 18/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 39 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-14/2025
Datum: 27.01.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 29/9, 29/6, 29/3, 29/7, 18/5, 29/10
18/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

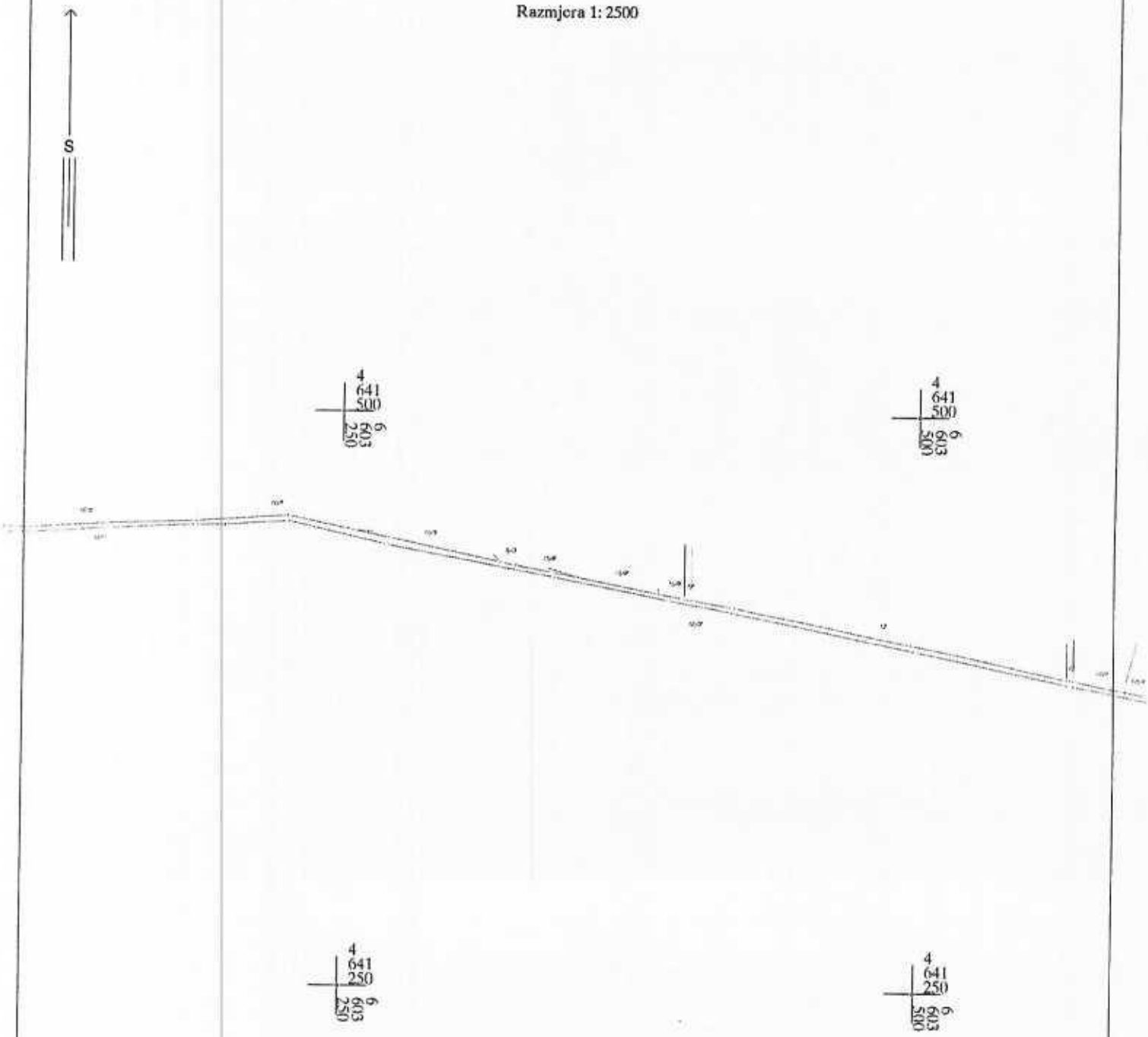
Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-14/2025
Datum: 05.02.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2
Parcela: 14/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

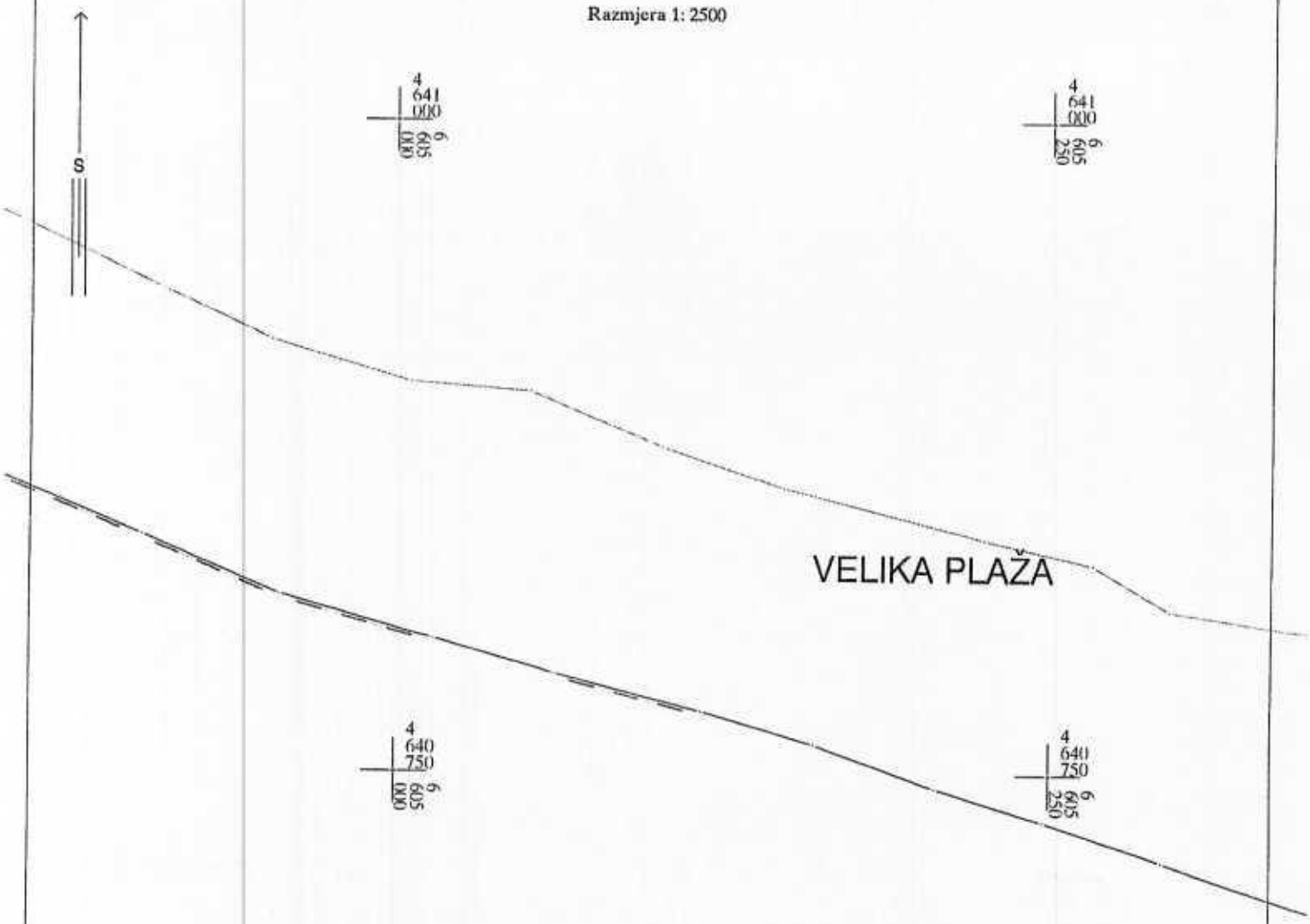
Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-14/2025
Datum: 05.02.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,8,9
Parcela: 18/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

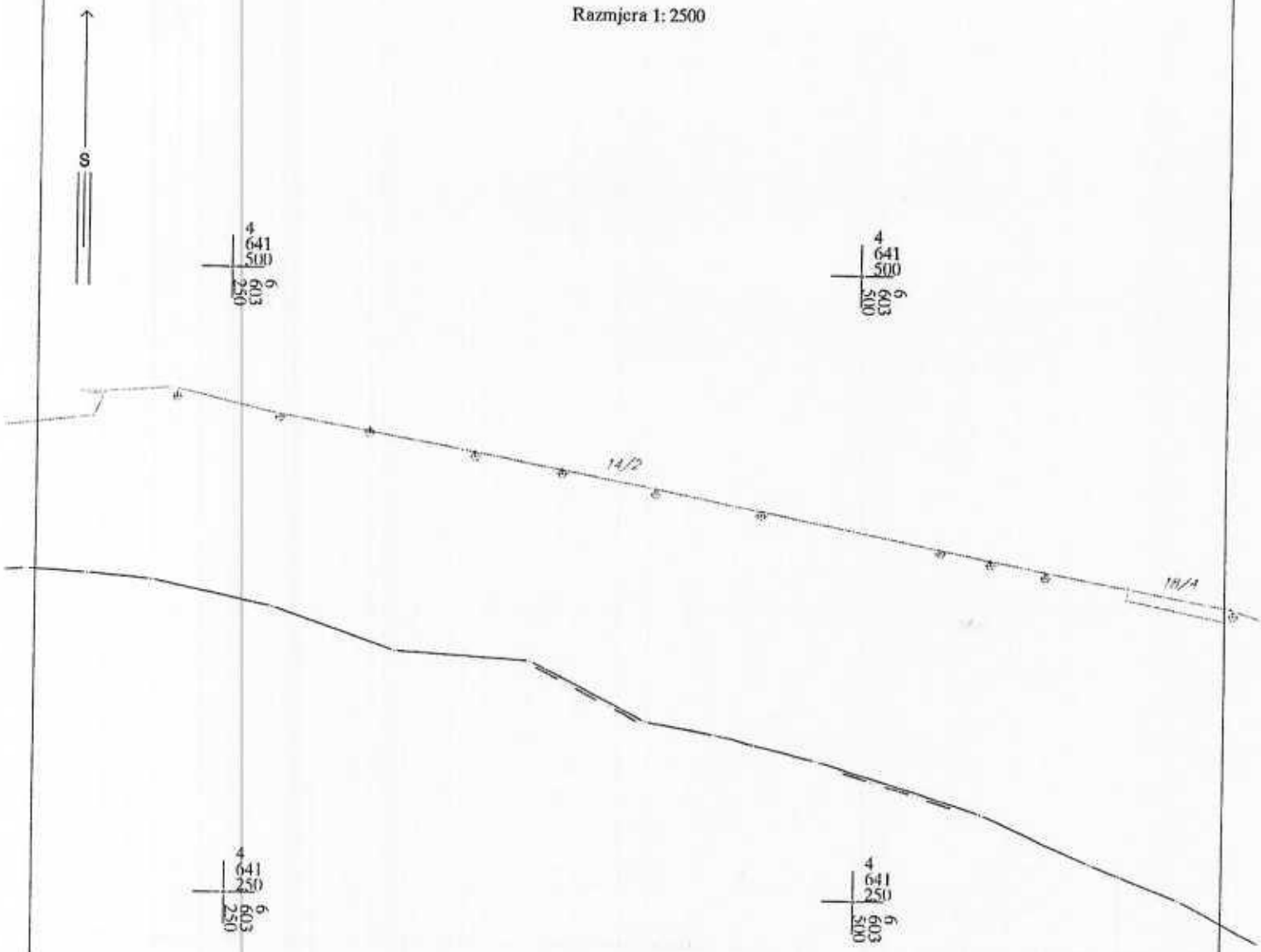
Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj:
Datum: 05.02.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2
Parcela: 18/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

39 PODGORICA

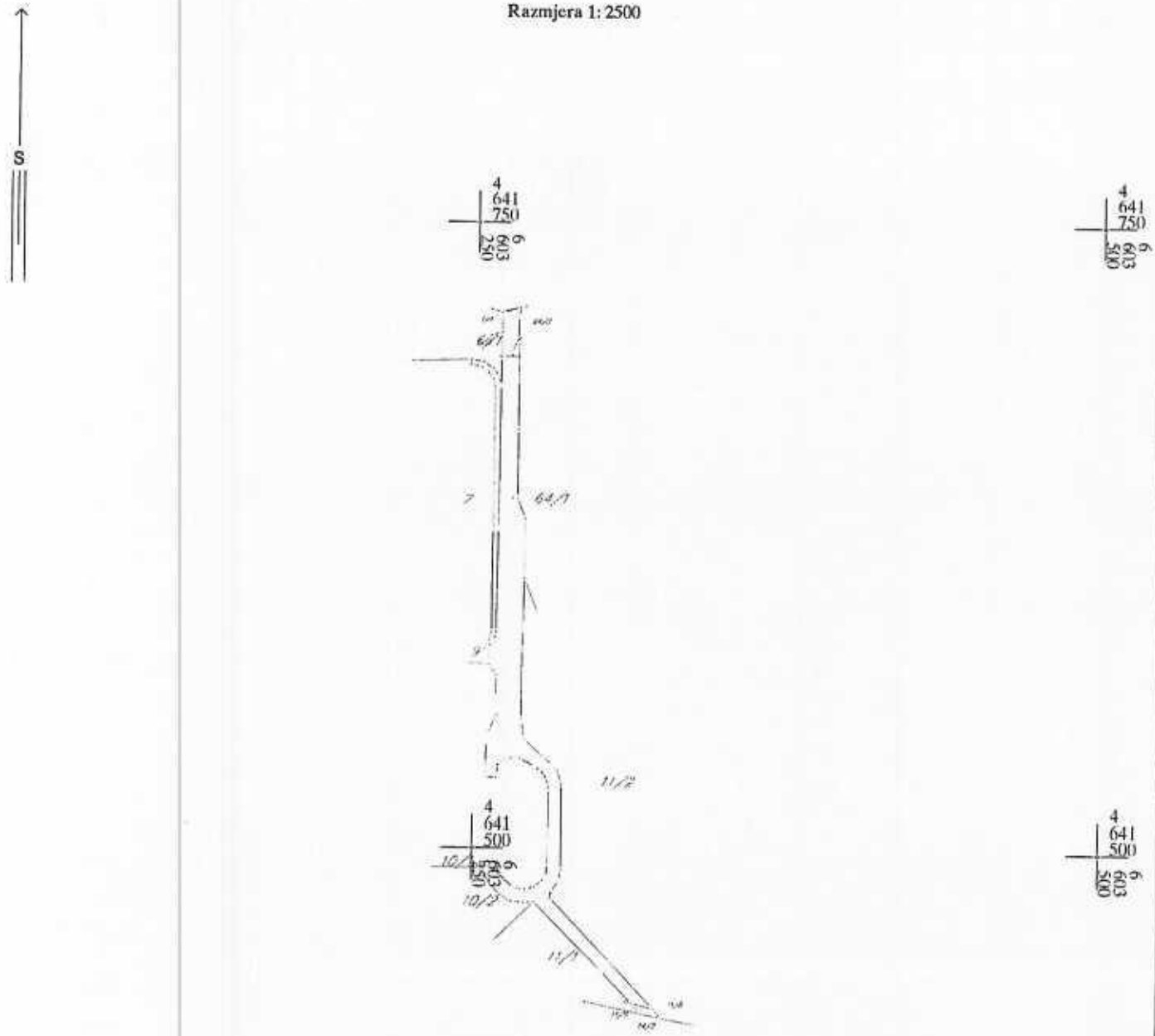
Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-14/2025
Datum: 05.02.2025.

Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcele: 8/1, 8/2, 8/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjeraya
Službeno lice:

184000000327
108-919-446/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-446/2025
Datum: 27.01.2025.
KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-14/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5298 - 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 m²	Prihod
18	5		9 2,67	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		113	0.00
18	6		9 2,67	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		76	0.00
29	6		2 3,57	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		33936	0.00
29	6	1	2 3,57	18/08/2023	VELIKA PLAŽA	Zgrade u komunalnoj djelatnost ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		100	0.00
								34225	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002	- - „CRNA GORA„ PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002006235	OPŠTINA ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
18	5			1	Gradjevinska parcela	17/11/2022 11:3	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO
18	6			1	Gradjevinska parcela	17/11/2022 11:3	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO
29	6			1	Gradjevinska parcela	17/11/2022 11:38	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO
29	6	1		1	Zgrade u komunalnoj djelatnost	17/11/2022 11:38	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:24:27

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

29 Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:24:27

184000000327
108-919-445/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-445/2025
Datum: 27.01.2025.
KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-14/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2018 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
14	2		2 3,57	29/03/2022	VELIKA PLAŽA	Javni putevi PRAVNI PROPIS		1066	0.00
14	3		2 3,57	29/03/2022	VELIKA PLAŽA	Javni putevi PRAVNI PROPIS		68	0.00
14	4		2 3,57	29/03/2022	VELIKA PLAŽA	Javni putevi PRAVNI PROPIS		553	0.00
18	2		2 3,57	29/03/2022	VELIKA PLAŽA	Pijesak- šljunak -		102515	0.00
18	3		9 2,67	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Pijesak- šljunak PRAVNI PROPIS		229743	0.00
18	4		2 3,57	29/03/2022	VELIKA PLAŽA	Pijesak- šljunak -		196	0.00
29	9		2 3,57	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Pašnjak 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		32513	282.86
29	9	1	2 3,57	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Pomoćna zgrada u privredi PRAVNI PROPIS		12	0.00
29	10		2 3,57	17/11/2022	VELIKA PLAŽA	Pašnjak 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1639	14.26
								368305	297.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002	- - „CRNA GORA„ PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002010665 0	- - VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 0	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
14	2			1	Javni putevi	0:0	Morsko dobro
14	2			2	Javni putevi	0:0	Zabilježba postupka Restituciuja rešenje 954-244/07 od 12.3.2007 god u kor LekiĆ Milke

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:22:42

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
14	3			1	Javni putevi	29/03/2022 11:5	Morsko dobro Morsko dobro.
14	3			2	Javni putevi	29/03/2022 11:5	Zabilježba postupka Restitucija rešenje 954-244/07 od 12.3.2007 god u kor LekiĆ Milke
14	4			1	Javni putevi	29/03/2022 11:5	Morsko dobro Morsko dobro.
14	4			2	Javni putevi	29/03/2022 11:5	Zabilježba postupka Restitucija rešenje 954-244/07 od 12.3.2007 god u kor LekiĆ Milke
18	2			1	Pijesak- šljunak	0:0	Morsko dobro
18	3			1	Pijesak- šljunak	0:0	Morsko dobro
18	4			1	Pijesak- šljunak	29/03/2022 11:5	Morsko dobro Morsko dobro.
29	9			1	Pašnjak 5. klase	17/11/2022 11:38	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO
29	9	1		1	Pomoćna zgrada u privredi	17/11/2022 11:38	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO
29	10			1	Pašnjak 5. klase	17/11/2022 11:38	Morsko dobro RJEŠENJE 919-2593/2022 OD 16.11.2022.G. - MORSKO DOBRO

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je je na osnovu člana 174 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).

Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:22:42

184000000327
108-919-442/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-442/2025
Datum: 27.01.2025.
KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-14/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4122 - 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 m²	Prihod
11	4		1 4,56	05/06/2024	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		2820	0.00
12			1 4,56	05/06/2024	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		245	0.00
								3065	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002437643 0	D.O.O. - „CAPITAL ESTATE„ BUDVA UL. MEDITERANSKA BR.2 Budva 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	4			3	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:23	Morsko dobro
11	4			4	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:23	Hipoteka RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA, OD HIOTEKARNOG DUŽNIKA „CAPITAL ESTATE„ DOO BUDVA, U IZNOSU OD 100.000.000,00 EURA (STOTINU MILIONA EURA) SA ROKOM VAŽENJA DO 31.12.2019..G.
11	4			5	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:23	Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA „ FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA.
11	4			6	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:23	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - NA OSNOVU ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.244/16 OD 26.07.2016.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA.
12				1	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:38	Morsko dobro RJEŠENJE 919-1199/2024 OD 06.03.02024.G. - MORSKO DOBRO
12				2	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:38	Hipoteka RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA, OD HIOTEKARNOG DUŽNIKA „CAPITAL ESTATE„ DOO BUDVA, U IZNOSU OD 100.000.000,00 EURA (STOTINU MILIONA EURA) SA ROKOM VAŽENJA DO 31.12.2019..G. I RJE ŠENJE 919-1199/2024 OD 06.03.02024.G.

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:17:24

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
12				3	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:37	Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA FELIXPORT ENTERPRISES LIMITED BUDVA I RJE ŠENJE 919-1199/2024 OD 06.03.02024.G.
12				4	Gradjevinska parcela	05/06/2024 11:38	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-1034/16 OD 04.08.2016.G. - NA OSNOVU ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.244/16 OD 26.07.2016.G. NOTAR ILIRIJANA ISMAILAGA I RJEŠENJE 919-1199/2024 OD 06.03.02024.G.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

184000000327
108-919-444/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-444/2025
Datum: 27.01.2025.
KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-14/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3774 - 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 m²	Prihod
10	7		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		11574	0.00
								11574	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002693259 -	- - D.O.O „ARGOS„ ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj -	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
10	7			27	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Morsko dobro
10	7			28	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Zabilježba postupka ReŠenje 060-75/11 od 24.8.2011 god restitucija u kor BeliĆ Vesne i dr.sa pov342 m.
10	7			29	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Zabilježba postupka ZabilježBa postupka Restitucija u korist BeliĆ Vesna ReŠenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
10	7			33	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Pravo službenosti RJEŠENJE 467/346/2018-djel OD 10.06.2021.G. - NEPOTPUNA EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA PODZEMNOG 10KV KABLA XHE 49-A OD POSTOJEĆE TS 10/0, 4KV „OTRANT„ DO POSTOJEĆE TS 10/0 4KV „RADIO ĆENAR„ PA SE U KRIST KORISNIKA EKSPOPRIACIJE „ĆEDIS„ VRŠI NEPOTPUNA EKSPROPRIACIJA NA DIO KAT.PARC. 10/7 U POV. OD 37 M2.

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:20:15

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

29 Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

184000000327
108-919-441/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-441/2025
Datum: 27.01.2025.
KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-14/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3774 - 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 m²	Prihod
8	1		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		2677	0.00
8	2		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		137	0.00
8	3		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Nekategorisani putevi DIOBA		26	0.00
10	7		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		11574	0.00
11	1		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		1850	0.00
11	2	1	1 4,56		VELIKA PLAŽA	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVNI PROPIS		500	0.00
								16764	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002693259 -	- - D.O.O „ARGOS„ ULCINJ ULCINJ ULCINJ Ulcinj -	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8	1			1	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:7	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris BeliĆ Vesna ReŠenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	1			2	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:9	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris BeliĆ Vesna ReŠenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	1			3	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:9	Morsko dobro
8	1			4	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:10	Zabilježba notarskog zapisa sa dozvolom pravnog posla Rjesenje: 060-1836/19 od 03.10.2019.g NOTARSKI ZAPIS UG. O UREDJENJU MEDJUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA UZZ BR. 1092/2019 OD 01.10.2019. PRED NOTAROM G. KALABREZIJEM IZ ULCINJA IZMEDJU UGOVARAĆA ARGOS DOO ULCINJ I CKB AD POGORICA

Datum i vrijeme: 27.01.2025. 10:16:10

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8	2			17	Nekategorisani putevi	24/09/2019 7:49	Morsko dobro
8	2			18	Nekategorisani putevi	24/09/2019 7:50	Zabilježba postupka Rešenje 060-75/11 od 24.8.2011 god restitucija u kor Belić Vesne i dr.sa pov 234 m,
8	2			19	Nekategorisani putevi	24/09/2019 7:49	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris Belić Vesna Rešenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	2			22	Nekategorisani putevi	03/10/2019 12:19	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla Rjesenje: 060-1836/19 od 03.10.2019.g NOTARSKI ZAPIS UG. O UREDJENJU MEDJUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA UZZ BR. 1092/2019 OD 01.10.2019. PRED NOTAROM G. KALABREZIJEM IZ ULCINJA IZMEDJU UGOVARAĆA ARGOS DOO ULCINJ I CKB AD POGORICA
8	2			23	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:7	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris Belić Vesna Rešenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	2			24	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:9	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris Belić Vesna Rešenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	2			25	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:9	Morsko dobro
8	2			26	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:10	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla Rjesenje: 060-1836/19 od 03.10.2019.g NOTARSKI ZAPIS UG. O UREDJENJU MEDJUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA UZZ BR. 1092/2019 OD 01.10.2019. PRED NOTAROM G. KALABREZIJEM IZ ULCINJA IZMEDJU UGOVARAĆA ARGOS DOO ULCINJ I CKB AD POGORICA
8	3			1	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:7	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris Belić Vesna Rešenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	3			2	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:9	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u koris Belić Vesna Rešenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
8	3			3	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:9	Morsko dobro
8	3			4	Nekategorisani putevi	10/03/2023 12:10	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla Rjesenje: 060-1836/19 od 03.10.2019.g NOTARSKI ZAPIS UG. O UREDJENJU MEDJUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA UZZ BR. 1092/2019 OD 01.10.2019. PRED NOTAROM G. KALABREZIJEM IZ ULCINJA IZMEDJU UGOVARAĆA ARGOS DOO ULCINJ I CKB AD POGORICA
10	7			27	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Morsko dobro
10	7			28	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Zabilježba postupka Rešenje 060-75/11 od 24.8.2011 god restitucija u kor Belić Vesne i dr.sa pov342 m,

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
10	7			29	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Zabilježba postupka Zabilježba postupka Restitucija u korist BeliĆ Vesna Rešenjem Br;954-1592/08g od 12.11.2008g.
10	7			33	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:25	Pravo službenosti RJEŠENJE 467/346/2018-djel OD 10.06.2021.G. - NEPOTPUNA EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA PODZEMNOG 10KV KABLA XHE 49-A OD POSTOJEĆE TS 10/0, 4KV „OTRANT„ DO POSTOJEĆE TS 10/0 4KV „RADIO ČENAR„ PA SE U KRIST KORISNIKA EKSPOPRIACIJE „ČEDIS„ VRŠI NEPOTPUNA EKSPROPRIACIJA NA DIO KAT.PARC. 10/7 U POV. OD 37 M2.
11	1			31	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:38	Morsko dobro
11	1			32	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:42	Hipoteka Resenje 060-560/20 od 1.6.2020 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA u kor hipotekarnog povjerioca CKB AD. Podgorica -Notarski zapis Aneks Ugovora o kontinuiranoj hipoteci UZZ.Br.259/20 od 29.5.2020 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita AGROS DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.954-88-93 dana 17.2.2020 god.-Aneks Br 1 Ugovora o kreditu Br.954-88-93 od 17.2.2020 god dana 18.5.2020 god -Ugovora o Revolving kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god -Aneks Ugovor o revolving kreditu 949-88-96 zaveden pod Br.1583 od 27.9.2019 god - Aneks II. Ugovora o revolvingu kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god i Aneksa I . od 27.9.2019 i Aneksa Br. III Ugovora o kreditu Br.964-88-86 od 5.9.2019 god .Aneksa I od 27.9.2019 god i Aneksa II od 23.10.2019 god dana 18.5.2020 god kao i po osnovu drugih obaveza hipotekarnog duznik koje bi mogle nestati iz Ugovora zakljucenih nakon konstituisanja ove hipoteke a na osnovu uspostavljene poslovne saradnje izmedju hipotekarnog duznika i hipotekarnog povjerioca -Banke do maksimalnog iznosa od 10.000.000.00 eura sa rokom vazenja do 31.12.2030 god.
11	1			33	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:42	Zabrana otuđenja i opterećenja Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g zabrana otudjenja i opterecenja i davanje po zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog Povjerioca CKB AD Podgorica na osnovu Notarskog zapisa UZZ 1091/19 od 03 10 2019G sacinjen pred Notarom Gzim Kalavrezi Ulcinj
11	1			34	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Rjesenje 060-1833/19 OD 03 10 2019G Zabiljezba neposredne izvrsnosti Notarskog zapisa UZZ 1091/19 OD 01 10 2019G Sacinjen pred Notarom Kalavrezi Gzim Ulcinj
11	1			35	Gradjevinska parcela	10/03/2023 12:43	Hipoteka Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g Kontinuirana Hipoteka II reda u korist Hipotekarnog povjerioca Crnogerske Komercijalne Banke AD Podgorica Notarski zapis UZZ 1091/19 od 01 10 2019g sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARGOS„DOO Ulcinj iz Uovor o krediti br 964-88-86 od 05 09 2019g,Ugov.o revolving kreditu br 949-88-96 od 05 09 2019g.Anex br.1 Ugovora. br 964-88-86 od 05 09 2019.g. Anexa br.1. ugovora o kreditu br.964-88-86 od 05.09.2019.g. br.1582 od 27.09.2019.godine i Aneksabr.1 Ugovora o revolving kreditu br. 949-88-96 od 05.09.2019.g. br.1583 od 27.09.2019.g. u maksimalnom iznosu od 10.000.000,00 eur, uvecan za kamate, troškove izvršenja i ostale troskove i rokom vazenja od 11 (slovima: jedanaest) godina pocevod dana zakljucenja ugovora o kontinuiranoj hipoteci uzz.br.1091/2019 od 01.10.2019.g.
11	1			36	Gradjevinska parcela	08/06/2023 10:35	Hipoteka JEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - KONTINUIRANA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJRIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA RADI OBEZBJEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA„ CLEANING POINT„ DOO ULCINJ, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 1950-88-29 ZAKLJUCEN DANA 10.03.2023.G. GODINE, NA IZNOS OD 100.000,00 EURA U MAKSIMALNOM IZNOSU 500.000,00 EURA SA ROKOM VAŽENJA 6 (ŠEST) GODINA OD DANA ZAKLJUCENJA OVE ZALOZNE IZJAVE.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	1			37	Gradjevinska parcela	08/06/2023 10:39	Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - , - ZABRANA OTUDJENJA I OPTERECENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ SAGALSNOSTI HIPOTEKATNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNOG POVJRIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA.
11	1			38	Gradjevinska parcela	08/06/2023 10:39	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJESENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - - - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRSENJA - NOTARSKI ZAPIS ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA.
11	2	1		5	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	03/10/2019 11:32	Zabrana otuđenja i opterećenja Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g zabrana otudjenja i opterecenja i davanje po zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog Povjerioca CKB AD Podgorica na osnovu Notarskog zapisa UZZ 1091/19 od 03 10 2019G sacinjen pred Notarom Gzim Kalavrezi Ulcinj
11	2	1		6	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	03/10/2019 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g Zabrana otudjenja opterecenja i davanja u zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog povjeriopca Crnogorwske Komercijalne Banke AD Podgorica Notarski zapis UZZ 1091/19 od 01 10 2019g sacinjen pred Notarom Kalavrezi Gzim.
11	2	1		7	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	03/10/2019 11:44	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Rjesenje 060-1833/19 OD 03 10 2019G Zabiljezba neposredne izvrsnosti Notarskog zapisa UZZ 1091/19 OD 01 10 2019G Sacinjen pred Notarom Kalavrezi Gzim Ulcinj
11	2	1		8	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	04/10/2019 9:6	Hipoteka Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g Kontinuirana Hipoteka II reda u korist Hipotekarnog povjerioca Crnogerske Komercijalne Banke AD Podgorica Notarski zapis UZZ 1091/19 od 01 10 2019g sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim radi obezbedjenja potrazivanja od korisnika kredita „ARGOS„DOO Ulcinj iz Uovor o krediti br 964-88-86 od 05 09 2019g,Ugov.o revolving kreditu br 949-88-96 od 05 09 2019g,Anex br.1 Ugovora. br 964-88-86 od 05 09 2019.g. Anexa br.1. ugovora o kreditu br.964-88-86 od 05.09.2019.g. br.1582 od 27.09.2019.godine i Aneksabr.1 Ugovora o revolving kreditu br. 949-88-96 od 05.09.2019.g. br.1583 od 27.09.2019.g. u maksimalnom iznosu od 10.000.000,00 eur, uvecan za kamate, troškove izvršenja i ostale troskove i rokom vazenja od 11 (slovima: jedannest) godina pocevod dana zakljucenja ugovora o kontinuiranoj hipoteci uzz.br.1091/2019 od 01.10.2019.g.
11	2	1		9	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	05/06/2020 11:47	Hipoteka Resenje 060-560/20 od 1.6.2020 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA u kor hipotekarnog povjerioca CKB AD. Podgorica -Notarski zapis Aneks Ugovora o kontinuiranoj hipoteci UZZ.Br.259/20 od 29.5.2020 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbedjenja potrazivanja od kor kredita AGROS DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.954-88-93 dana 17.2.2020 god.-Aneks Br I Ugovora o kreditu Br.954-88-93 od 17.2.2020 god dana 18.5.2020 god -Ugovora o Revolving kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god -Aneks Ugovor o revolving kreditu 949-88-96 zaveden pod Br.1583 od 27.9.2019 god - Aneks II. Ugovora o revolvingu kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god i Aneksa I . od 27.9.2019 i Aneksa Br. III Ugovora o kreditu Br.964-88-86 od 5.9.2019 god .Aneksa I od 27.9.2019 god i Aneksa II od 23.10.2019 god dana 18.5.2020 god kao i po osnovu drugih obaveza hipotekarnog duznik koje bi mogle nestati iz Ugovora zakljucenih nakon konstituisanja ove hipoteke a na osnovu uspostavljene poslovne saradnje izmedju hipotekarnog duznika i hipotekarnog povjerioca -Banke do maksimalnog iznosa od 10.000.000.00 eura sa rokom vazenja do 31.12.2030 god.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 24.01.2025
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06-333/24-14469/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-125/2

Podgorica, 23.01.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-125/1 od 22.01.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-14469/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju obalnog šetališta (UP 2) sa proširenjem, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža („Službeni list Crne Gore, br. 074/18), opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom, 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 obavezati 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.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

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

CRNA GORA
b.b
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./ Nr: 06 – 335/25-14/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 06-02-2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-14469/3				

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

Ulcinj/Ulcinj 03.02.2025g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine , za izdavanje saobraćajnih uslova na nacrt urbanističo tehničkih uslova podnosiocu zahtjeva javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. 44/18,63/18,11/2019 i 82/2020, 86/22 i 4/2023), donosi:

Rješenje

Izdaju se **saobraćajni uslovi** podnosiocu **zahtjeva** Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora **Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore iz Budve** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju obalnog šetališta na UP 2,sa proširenjima na UP2a, UP2b i UP2c, na katastarskim parcelama br. 12, 17, 18/3, 29/4, 18/2, 14/2, 11/2, 8, 11/1, 18/3 i 10/7 KO Donji Štoj,u skladu sa državnom studijom lokacije "Dio sektora 66- postojeća hotelska grupacija i modul I, Velika plaža (,Službeni list CG", br. 074/18), Opština Ulcinj.

Na osnovu datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte postojećeg stanja iz planske dokumentacije , potvrđuje se da planirani objekat nema pristup na glavnu saobraćajnicu. Neophodno je planirati priključenja sa glavne sobraćajnice na planirani objekat shodno planskoj dokumentaciji.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine obratio se ovom organu sa zahtjevom zaveden kod nas broj 06-335/25-14/1 od 22.01.2025 godine , za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva- za investitora **Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore iz Budve** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju za izgradnju obalnog šetališta na UP 2,sa proširenjima na UP2a, UP2b i UP2c, na katastarske parcele br. 12, 17, 18/3, 29/4, 18/2, 14/2, 11/2, 8, 11/1, 18/3 i 10/7 KO Donji Štoj,u skladu sa državnom studijom lokacije "Dio sektora 66- postojeća hotelska grupacija i modul I, Velika plaža (,Službeni list CG", br. 074/18), Opština Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br.06-333/24-14469/4.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 4,oo €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 37/23). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 540-82567770-12.

Obradio,
Mustafa Gorana, samos. Savjetnik I

SEKRETAR,
Leart Taipi dipl. pravnik

Dostavljeno
1x ministarstvo prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine , IV proleterske brigade br. 19
1x a/a
1x U spise

Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 19.02.2025
Org. jed. | Jed. klasifikacije | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-333/24-14469/5

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-11/2

07.02.2025.godine

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Predmet: **Odgovor na Vaš zahtjev br. 06-333/24-14469/6 od 16.01.2025. godine**

Poštovani,

Aktom br. 06-333/24-14469/6 od 16.01.2025. godine dostavili ste Upravi za vode Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju obalnog šetališta (Daščana promenada), na urbanistističkoj parceli UP 2, sa proširenjima na UP2a, UP2b i UP2c, u skladu sa Državnom studijom lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I", Velika plaža („Sl. list Crne Gore", br. 074/18), u opštini Ulcinj, Investitora Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore iz Budve. Istim ste od ovog organa zahtijevali izdavanje vodnih uslova koji će biti dio konačnih Urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg ministarstva. Shodno predmetnom zahtjevu, izgradnja obalnog šetališta (daščana promenada) sa proširenjima ne spada u objekte i radove za koje su potrebni vodni uslovi shodno čl. 114 i 115 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, 84/18, 84/24).

Međutim, u cilju obezbjeđenja uslova sa aspekta zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna, Investitor je u obavezi da za izgradnju ove vrste objekta ne smije ni u kom slučaju negativno da utiče na ekološki status voda i stanje životne sredine, kao i da za sve planirane aktivnosti mora predvidjeti adekvatno tehničko rješenje u cilju zaštite sprječavanja eventualnog zagađenja priobalnog mora s kopna, kao i da predmetne radove sprovede u skladu sa važećom legislativom i reaguje promptno u slučaju eventualnog akcidenta.

S poštovanjem,

Vesna Bajović
DIREKTORICA

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Obrađivač: Aleksandra Bulatović
ABulatović