



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: 08–332/23-6490/5

13.12.2023.godine

ADRIATIC PROJECT DOO

ULCINJ

Bulevar Teuta bb, Ulcinjско polje,
zgrada Concordia Commerce, objekat 2

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj Broj: 08–332/23-6490/5 od 13.12.2023.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/objekata u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine urbanističke parcele **UP17, UP18 i UP19**, u zoni B, u Bloku 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/12), u Ulcinju.




MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- > U spise predmeta
- Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-6490/5 Podgorica, 13.12.2023. godine	 <p style="margin-left: 20px;">Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva ADRIATIC PROJECT doo Ulcinj , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta/objekata u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP17, UP18 i UP19 , u zoni B, u Bloku 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/12), u Ulcinju.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ADRIATIC PROJECT doo iz Ulcinja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>PLAN Prema grafičkom prilogu br. 04 „Analiza postojećeg stanja“ urbanistička parcela UP17 koja se sastoji od dijela kat.parc. br. 30/181 i 30/235 KO Ulcinjsko Polje i UP 18 i UP19 koje se sastoji od dijela kat.parc. br. 30/181, su postojeće namjene PD – agrumi.</p> <p>Elektronski podaci Uprave za katastar i državnu imovinu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - List nepokretnosti 581 - prepis KO Ulcinjsko Polje, katastarska parcela br.30/181, njiva 2.klase, površine 2110 m2 i na njoj nema objekata; - List nepokretnosti 3 - prepis KO Ulcinjsko Polje, katastarska parcela br.30/235, nekategorisani putevi, površine 4046 m2 . 	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	<p>Prema grafičkom prilogu 5 „Plan namjena površina“, UP17, UP18 i UP19 je površina za mješovite namjene (MN).</p> <p>Mješovita namjena podrazumijeva: stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr...</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 17, u zoni B, u Bloku 8, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 30/181 i 30/235 KO Ulcinjsko Polje.</p> <p>Urbanistička parcela UP 18, u zoni B, u Bloku 8, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 30/181 KO Ulcinjsko Polje.</p> <p>Urbanistička parcela UP 19 u zoni B, u Bloku 8, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 30/181 KO Ulcinjsko Polje.</p> <p>Planom je definisan predlog parcelacije u skladu sa postojećim vlasništvom, planovima korisnika prostora-vlasnika parcela i urbanističkim pravilima.</p> <p>Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.</p> <p>Plan parcelacije dat je uslovno u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.</p> <p>Koordinate formirane parcelacije date su u grafičkom prilogu Regulacija, nivelacija i UTU, na kojem su prikazane granice novoformiranih urbanističkih parcela. Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.</p> <p>Granice urbanističkih parcela date su na grafičkom prilogu br. 08 - Parcelacija i u tekstualnom dijelu Plana.</p> <p>Tačke parcelacije: UP 17: 31, 32, 33, 34 i 35; UP 18: 30, 34, 35, 36 i 37; UP 19: 29, 36, 37 i 38.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>ZONA B</p> <p>*Mješovita namjena spratnost do P+4 sa (li) Indeks izgrađenosti omogućava i gradnju slobodnostojećih objekata u najvećem dijelu urbanističkih parcela. Urbanističke parcele čiji su frontovi prema ulici manji od 15m zahtijevaju gradnju objekata u kontinualnom nizu ili dvojnih objekata. Kod slobodnostojećih objekata udaljenost objekta od susjedne parcele je min. 3,0m'.</p>

Opšta pravila regulacije za porodične stambene i porodične mješovite (stanovanje, usluge i turizam) objekte (zone B i C)

- građevinska linija ka ulici definisana je ovim elaboratom
- vertikalna regulacija – maksimum P+2 do P+5
- međusobna udaljenost objekata ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, iznosi polovinu visine višeg objekta (mjereno do strehe), ali ne manje od 6.0m
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu, ili dvojne objekte
- nije dozvoljena gradnja na međi osim u posebnim slučajevima kada se grade dvojni objekti ili objekti u nizu.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli.

Opšta pravila regulacije za kolektivne, stambeno poslovne i posl. objekte (zone A, B i C)

- građevinska linija ka ulici definisana ovim elaboratom, koja se samo uz bulevar poklapa sa regulacionom linijom.
- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama
- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata
- minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa) - visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara
- u slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta - prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli osim za objekte ili dio objekata u zoni B, "zoni centralnih djelatnosti", gde je parkiranje planirano u uličnom pojasu ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističku parcelu. Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max.dozvoljene

Ostali opšti uslovi

- obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gdje su već planirani parkinzi.

- na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.

Postavljanje objekata na parceli

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina) a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzonu.

Orijentacija objekata

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

Konstrukcija objekata

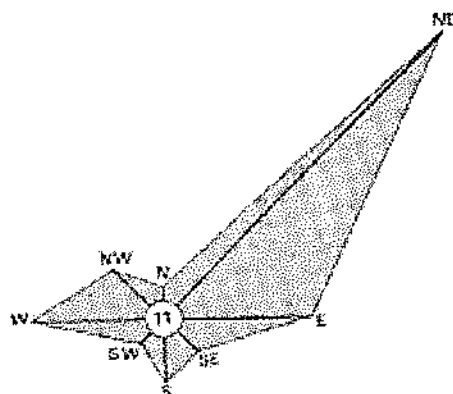
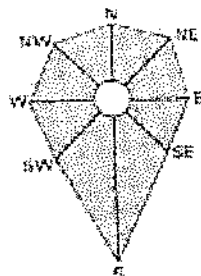
Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa. Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>PRIRODNE KARAKTERISTIKE</p> <p>Topografija područja Topografiju područja plana čine uglavnom ravni tereni, maksimalno oko 9.0 mnm u zoni komunalnog kompleksa, u blagom padu (ispod 0.5 %) ka centralnom dijelu polja i padu terena ka solani, tako da su najniže kote od oko 1.0 mnm na parceli neposredno uz ulaz u kompleks Solane.</p> <p>Zemljište je inače zbog dosadašnje namjene - agrokompleksa (voćnjaka i maslinjaka) bilo regulisano i nivelisano tako da se podzemne i površinske vode slivaju ka centralnom kanalu za odvodnjavanje, a kompletna lokacija je ispresjecana drenažnim podzemnim kanalima-cijevima koje vode ka centralnom otvorenom kanalu. Na žalost ovaj sistem za odvodnjavanje je prilično devastiran, tako da se ne može uključiti u regulaciju atmosferskih i podzemnih voda u planiranoj matrici sadržaja.</p> <p>Zbog svoga položaja i relativno male nadmorske visine, odnosno visine u odnosu na terene u okruženju, zahvat je ugožen slivanjem površinskih voda sa poljoprivrednih terena na sjevero-istočnoj kontaktnoj zoni i plavljenjem Bratice i Port Milene.</p> <p>Karakteristike prirodnih uslova Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne . Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno. Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni). Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga. Relativna vlažnost je 69% Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti,a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.</p>



Srednja godišnja učestalost

Inženjersko-geoloske karakteristike

Lokalitet zahvata UP-a Pristan nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom $k_s = 0,1$.

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

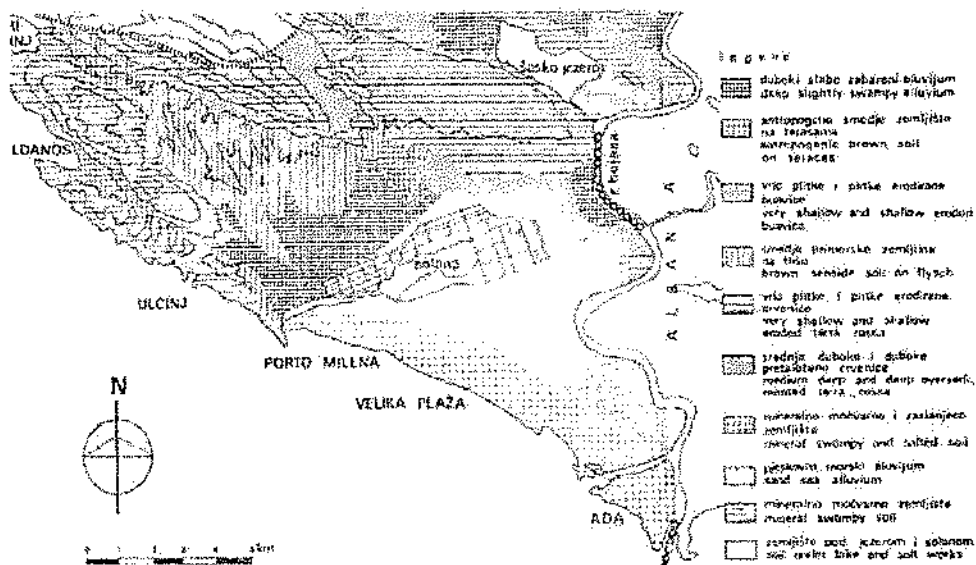
Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

Hidrogeološke karakteristike

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine. Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m" - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.

Pedološke karakteristike

2.5. Pedološke karakteristike



U zahvatu DUP- a je slabo zabareni, aluvijum Ulcinjskog Polja, i smeđe primorsko zemljište na flišu.

Seizmičke karakteristike

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

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.

Zaštita od požara

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenje u skladu sa Zakonom.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

	<p>Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.</p> <p>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.</p> <p>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3526/2 od 12.10.2023.godine;</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma- predvidja se u zoni B, na mjestu bivšeg agrumara. Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje, • u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; • izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, • max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa, • forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene, • intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano), • u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd., • min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.), • za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti: - za objekte sa 2*- 30m² zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 3*- 60m² zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 4*-80m² zelenih i slobodnih površina po gostu - za objekte sa 5*-100m² zelenih i slobodnih površina po gostu • u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena, • staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, • ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom, • ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica,

	<ul style="list-style-type: none"> • revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina. <p>Predlog biljnih vrsta</p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.</p> <p>a/ Autohtona vegetacija Salicetum albae-fragilis, Salicetum albae mediterraneum, Viticetum agni-casti, Tamaricetum dalmaticae, Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, itd.</p> <p>b/ Autohtona vegetacija Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Obezbediti uslove za nesmetano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano.</p> <p>To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka. Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama. Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti..</p>

	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
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).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa planskim dokumentom, urbanističkim parcelama.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	U rejonu zahvata ovog DUP-a nalazi se TS 35/10 kV, 2x8 MVA „Grad“, koja je priključena na 110/35 kV, 2x20 MVA „Kodre“ preko vazdušnog voda 35 kV Al-Če 3x95 mm ² , kao osnovnog napajanja i »T« otcjepa sa vazdušnog voda „Veliki pijesak-Kodre“ 35 kV, Alč 3x70 mm ² . Svi potrošači, na području DUP-a „Ulcinjско polje“ napajaće se dijelom iz postojeće TS 35/10kV „Grad“ lociranog na ulazu, pored magistralnog puta M2 (Podgorica-Bar). Izgradnjom nove TS 35/10 kV za urbanu zonu Ulcinja, rasteretila bi se postojeća 35/10kV „Grad“ i omogućilo da ista napaja dio potrošača u okviru predmetnog DUP-a. Drugi dio potrošača će se napajati iz TS 35/10kV „Velika plaža 1“ čiji bi se kapacitet proširio sa 2x4MVA na 2x8MVA.

Zona B	Postojeće TS 10/0,4kV	(kVA)	Napomena
STS	Topdžije	1x100	Ukida se
STS	Solanski kanal	1x250	Ukida se
I postojeće		350	
Zona B	Planirane TS 10/0,4kV		
NDTS	B-1	2x1000	Nova
NDTS	B-2	2x630	Nova
NDTS	B-3	2x1000	Nova
NDTS	B-4	2x1000	Nova
NDTS	B-5	2x630	Nova
NDTS	B-6	2x630	Nova
NDTS	B-7	2x630	Nova
Σ planirano		11040	
UKUPNO		11040	

Tabela 9b. Planirano stanje – potrebe u zoni B

Kroz zahvat DUP-a prolazi i vazdušni DV 35 kV Al-Če 3 x 95 mm² čija je prenosna moć, od TS 110/35 kV "Kodre" do TS 35/10 kV „Velika Plaza 1“ oko 17,5 MVA, te služi samo za napajanje TS 35/10 kV „Velika Plaza 1“

Postojeći 35kV vazdušni dalekovod zamijeniti kablovskim prema predloženoj trasi u zahvatu DUP-a (na crtežu planiranog stanja data je orijentaciona trasa koja će biti detaljno razrađena i prilagođena na nivou plansko-projektnog dokumenta manjeg reda).

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 grafičkom prilogu 13. „Elektroenergetika planirano stanje“ i prema uslovima nadležnog organa.

- Akt br.30-20-04-12366 od 03.11.2023.g. izdat od CEDIS d.o.o. iz Podgorice

17.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Postojeće stanje

VODOVOD

Prema obezbijeđenom katastru instalacija, preko zahvata DUP-a prolazi glavni dovodni, cjevovod Ø 450mm, distributivni cjevovod Ø 125mm, kao i cjevovodi Ø 400mm i Ø 250mm duž Bulevara za Veliku plažu, kao i cjevovodi duž sjeverne sobračajnice za Solanu Ø 100mm i distributivni cjevovod duž Bulevara za Veliku plažu.

Obodom zahvata, postoje i distributivni cjevovodi manjih profila koji su naznačeni na situaciji.

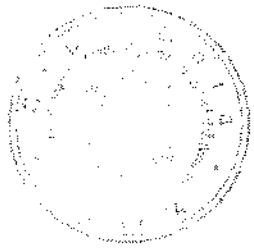
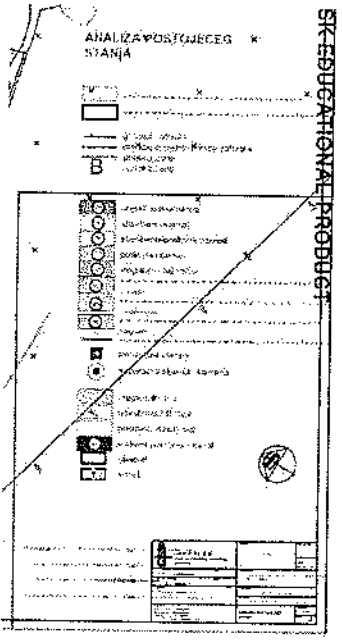
	<p>Postojeći cjevovodi su dobra osnova za razvoj distributivne mreže na prostoru zahvata DUP-a, uz pretpostavku obezbjeđenja nedostajućih količina vode iz zapremine planiranih rezervoarskih prostora koji treba da zadovolje potrošnju vode u turističkoj sezoni.</p> <p>KANALIZACIJA Na samom prostoru zahvata DUP-a ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda. Inače, za dio naselja i objekata u Ulcinju, evakuacija otpadnih voda se obavlja posredstvom septičkih jama s upojnim bunarima, a vrlo često i direktnim upuštanjem u potok Bratica ili u Port Milena, odnosno druge kanale i potoke.</p> <p>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Na prostoru zahvata DUP-a »Ulcinjско polje«, ne postoje izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda.</p> <p>Planirano stanje VODOVOD Trase vodovoda moraju se definisati saglasno predlogu JP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se stvorila mogućnost za izdavanje UTU-a. Izdavanje UTU-a i građevinske dozvole za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama preko kojih prelazi postojeća hidrotehnička infrastruktura, moći će se realizovati nakon izmještanja iste.</p> <p>KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE Mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa.</p> <p>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastarsa postojećih instalacija, uslova priključenja iz JP «Vodovod i kanalizacija» Ulcinj i generalnog i idejnog projekta odvođenja atmosferskih voda, što treba precizirati u urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje nadležni opštinski organ.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10. „Vodosnabdijevanje i fekalna kanalizacija“.</p> <p>- Akt ovog ministarstva br. 08-332/23-6490/5 od 06.10.2023.g. upućen D.O.O.“Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U skladu sa grafičkim prilogom br. 07. „Saobraćaj, nivelacija i regulacija“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>- Rješenje o saobraćajnim uslovima br. 06–335/23-560/2 od 19.10.2023.godine, izdato od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj;</p>

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.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 infrastructure. <p>Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastructure, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	/

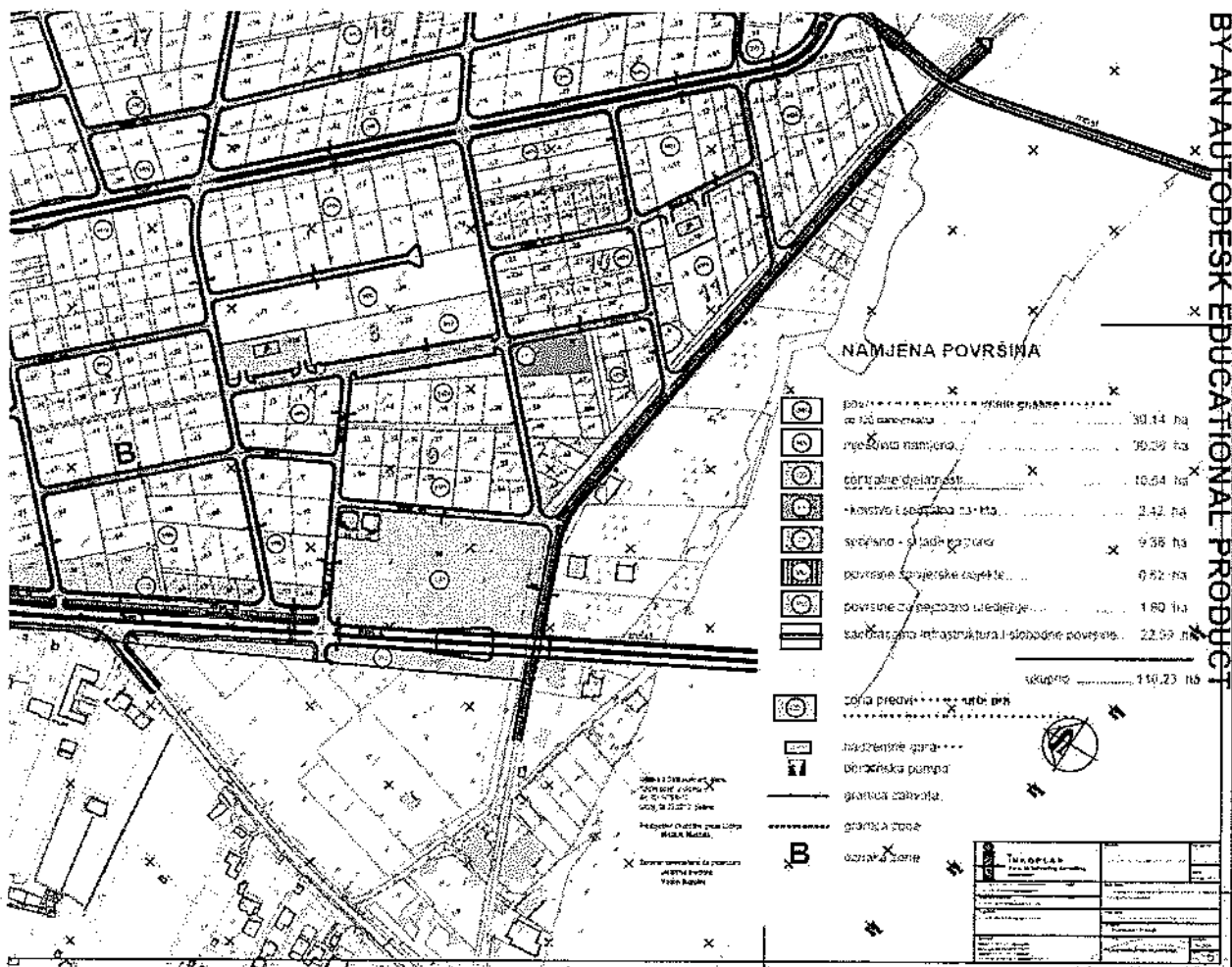
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističke parcele	UP17	UP 18	UP19
	Površina urbanističke parcele	726 m ²	717 m ²	717 m ²
	Max.Indeks zauzetosti	0.3	0,3	0,3
	Max.Indeks izgrađenosti	1.5	1,5	1,5
	Maksimalna BRGP ukupno	1089 m ²	1.075,5 m ²	1.075,5 m ²
	Max.površina prizemlja	217,8 m ²	215,1 m ²	215,1 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	do P+4	do P+4	do P+4
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gdje su već planirani parkinzi.</p>				
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Materijalizacija objekata Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli. Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata. Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.</p>				
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente: - Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd. - Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</p>				

	<p>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>
	<p>Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i></p> <p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p>MINISTAR</p> <p>Janko Odović <i>Janko Odović</i></p>
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3526/2 od 12.10.2023.godine; - Rješenje o saobraćajnim uslovima br. 06-335/23-560/2 od 19.10.2023.godine, izdato od Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj; - Akt br.30-20-04-12366 od 03.11.2023.g. izdat od CEDIS d.o.o. iz Podgorice

Gr. Prilog br.04 – Analiza postojećeg stanja



Gr. Prilog br.05 – Plan namjene površina




Gr. Prilog br.06 – Urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora



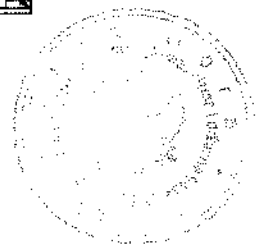
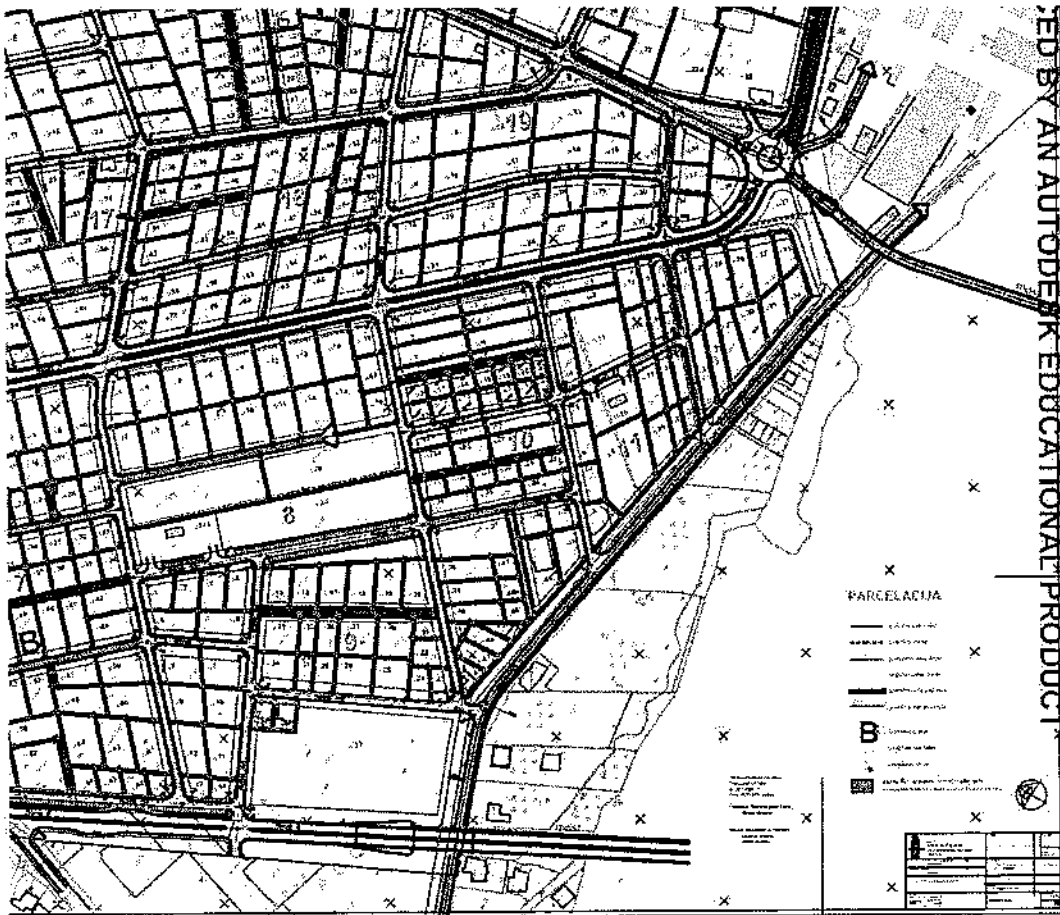
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO
OBLIKOVANJE PROSTORA

- x - granica izvedenosti
- - - - - granica zone
- B - granica zone
- 4 - oznaka podzemne
- x P+5 - parking prostori (prema ulazima)
- ⊙ - zone građevne
- ⊙ - zone javne službe
- ⊙ - zone javne službe
- ⊙ - zone javne službe
- ⊙ - zone javne službe
- ⊙ - zone javne službe
- ⊙ - zone javne službe

SMART PROBUCKET

	
Ime i prezime: _____ Adresa: _____ Broj: _____ Datum: _____	Mesto: _____ Datum: _____ Broj: _____

Gr. Prilog br.08 – Parcelacija

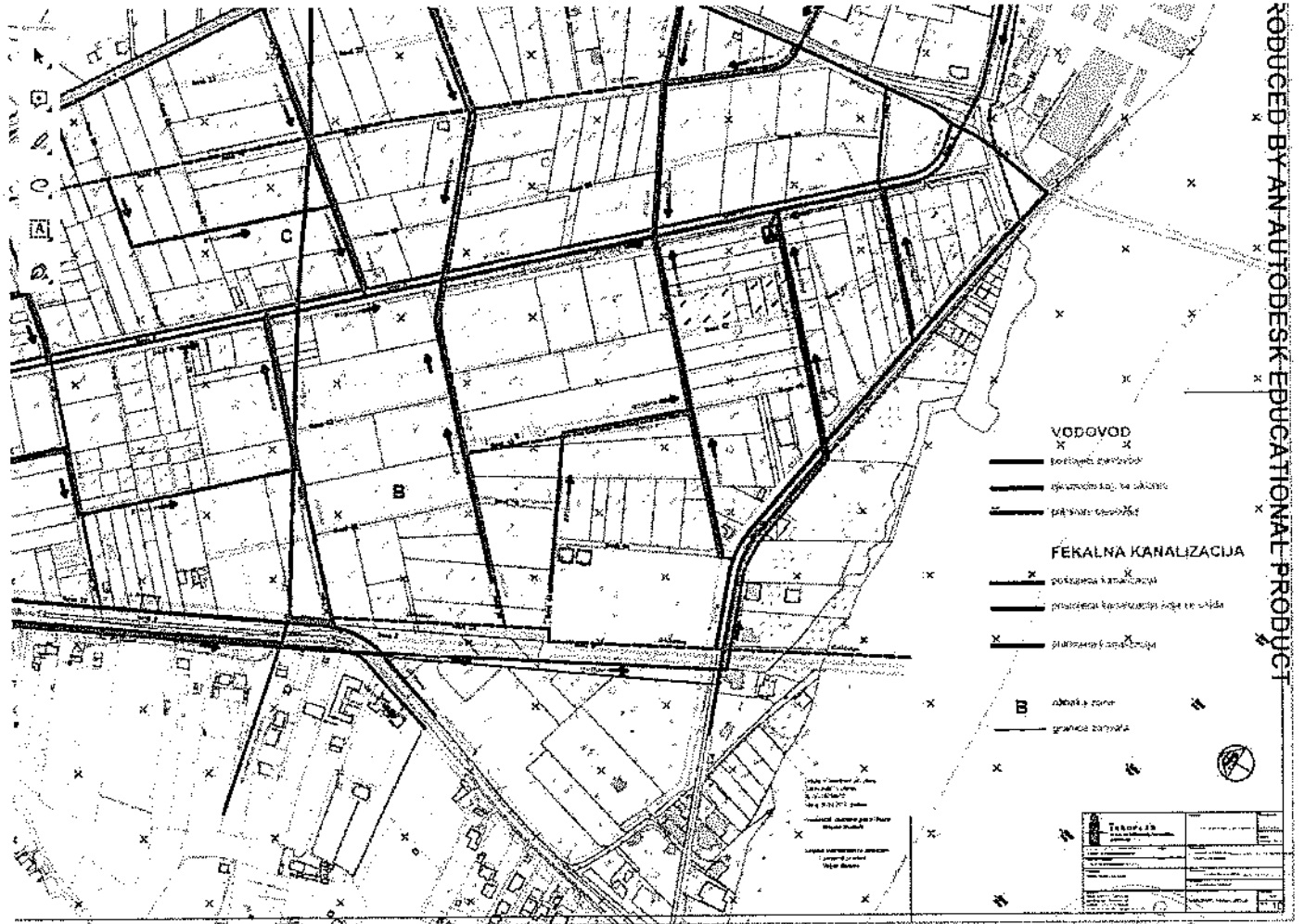


ZONA B

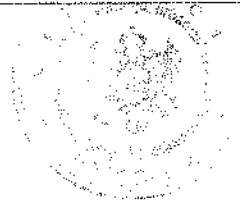
podzona 8

01	6603567.26	4642581.01
02	6603559.08	4642586.40
03	6603551.82	4642586.32
04	6603543.08	4642580.31
05	6603519.75	4642557.45
06	6603541.83	4642542.86
07	6603499.20	4642526.35
08	6603500.48	4642520.13
09	6603518.67	4642508.11
10	6603541.77	4642492.83
11	6603564.94	4642527.58
12	6603590.42	4642565.82
13	6603613.47	4642550.46
14	6603588.04	4642512.31
15	6603564.88	4642477.55
16	6603587.99	4642462.28
17	6603611.15	4642497.03
18	6603636.63	4642535.25
19	6603657.99	4642521.16
20	6603632.50	4642482.92
21	6603609.33	4642448.17
22	6603630.69	4642434.05
23	6603653.85	4642468.80
24	6603679.35	4642507.07
25	6603703.43	4642491.19
26	6603677.92	4642452.92
27	6603656.55	4642420.81
28	6603652.49	4642414.54
29	6603676.45	4642398.70
30	6603701.97	4642436.99
31	6603727.50	4642475.31
32	6603741.81	4642465.87
33	6603743.65	4642456.85
34	6603710.00	4642449.05
35	6603729.76	4642435.98
36	6603712.99	4642410.80
37	6603693.22	4642423.87
38	6603696.25	4642385.61
39	6603672.52	4642349.93
40	6603593.95	4642448.15
41	6603648.58	4642408.63
42	6603645.04	4642407.86
43	6603641.51	4642416.71
44	6603572.74	4642415.89
45	6603495.83	4642513.01
46	6603489.59	4642511.73
47	6603470.86	4642483.25
48	6603453.59	4642456.98
49	6603651.46	4642318.27

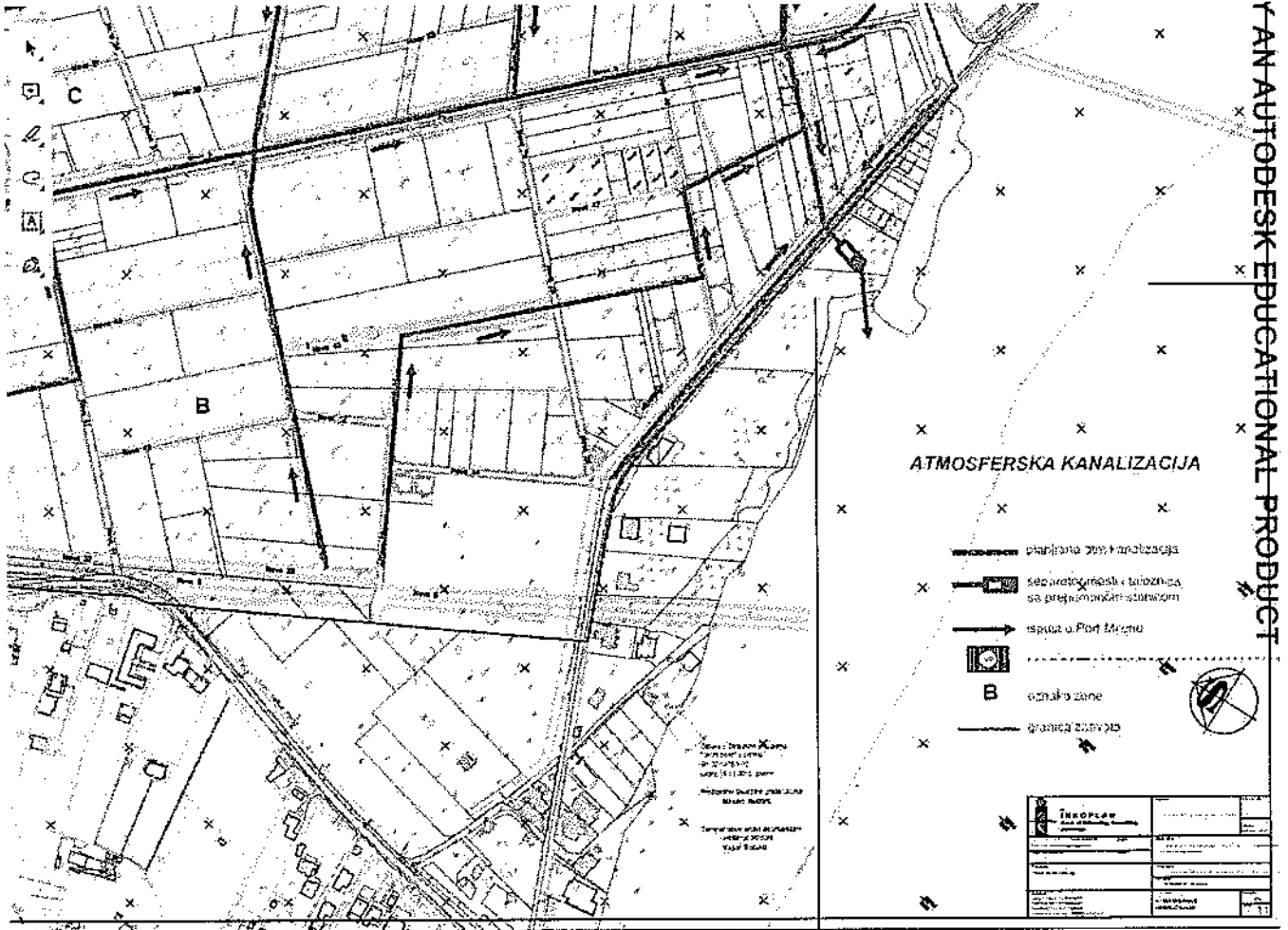
Gr. Prilog br.10 -Vodosnabdijevanje I fekalna kanalizacija



ROBUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Gr. Prilog br.11 – Atmosferska kanalizacija



YAN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Gr. Prilog br.13 -Elektroenergetika planirano stanje



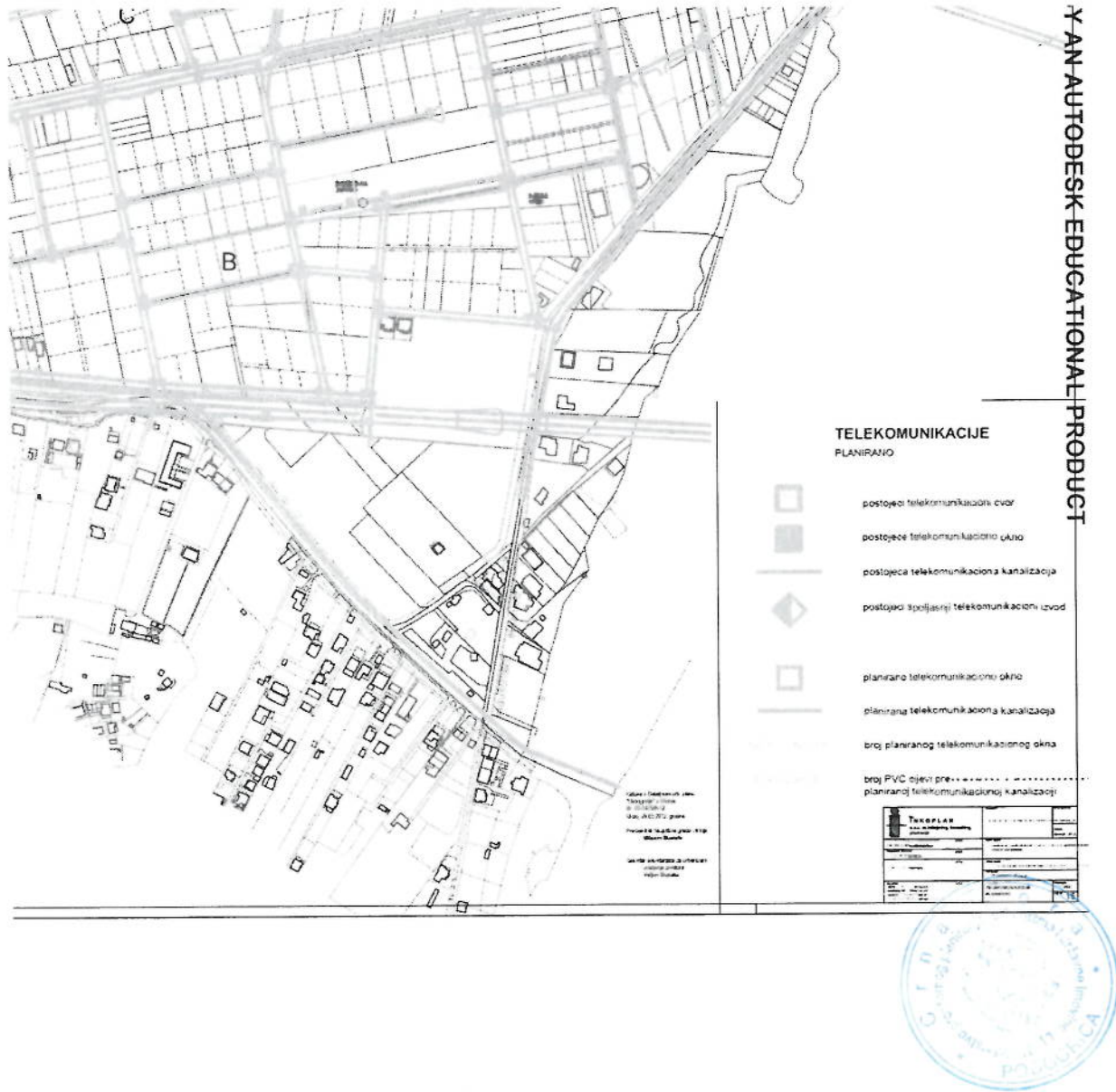
PRODUCT

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

TRHOPLAN d.o.o. za izdavanje, izradu i obradu projekata		Datum: 2023. Lokacija: ...
Projekt: ...		Skica: ...
Napravio: ...		Proverio: ...
Mesto: ...		SADRZAJ: ...
Lokacija: ...		13



Gr. Prilog br.15 – Telekomunikacije planirano



MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretariat za komunalne i stambene
djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./ Nr: 06— 335/23-560/2

Urcinje
23.10.2023
08-332/23-6490/3 (AS)

Ministarstvo ekologije, prostornog

plairanja i urbanizma

85360 Ulcinj, Crna Gora

tel: +382 30 412 - 050

+382 30 412 - 956

fax: +382 30 412 - 413

Sekretariat za komunalne i stambene djelatnosti opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva Ekologije, prostornog plairanja i urbanizma dostavljen Sekretarijatu za investicije br.10-082/23-470 od 13.10.2023 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva investitoru **ADRIATIC PROJECT DOO ULCINJ**, 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, 82/2020,86/2022 I 4/2023), donosi:

RJEŠENJE – AKTVENDIM

Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva investitoru **ADRIATIC PROJECT DOO ULCINJ** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina **MJEŠOVITE NAMJENE** na urbanističkim parcelama **UP 17, UP18 i, UP19** u zoni **B** podzoni **8** u zahvatu **Detaljnog Urbanističkog plana Ulcinjsko polje** u Ulcinju (sl list CG –opštinski propisi br.15/12)na katastarskim parcelama **br.30/181 i 30/235 KO Ulcinjsko Polje**.

Na osnovu Zakona o putevima i datim rješenjima u planskoj dokumentaciji **DUP-a** Ulcinjsko polje potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na postojeću saobraćajnicu.

Priključenje objekta na postojeću i buduću saobraćajnicu izvršiti shodno usvojenoj planskoj dokumentaciji.

Obrazloženje - Arsyetim

Ministarstva Ekologije, prostornog plairanja i urbanizma, obratio se Sekretarijatu za investicije zahtjev br.08-332/23-6490/3 od 06.10.2023 godine zaveden brojem br.10-082/23-470/1 od 13.10.2023 godine koji je isti prosljedio dopisom br.06-335/23-560/1 od 16.10.2023 godine na nadležnost sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, kojim se traži izdavanje saobraćajnih uslova investitoru **ADRIATIC PROJECT DOO ULCINJ** objekta u okviru površina **MJEŠOVITE NAMJENE** na urbanističkim parcelama **UP 11 i UP12** u zoni **B** podzoni **8** u zahvatu **Detaljnog Urbanističkog plana Ulcinjsko polje** u Ulcinju na katastarskim parcelama **br.30/116 i 30/235 KO Ulcinjsko Polje**.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova br.08-332/23-6490.

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vide da su predviđene saobraćajnice u skladu sa usvojenim **DUP-om Ulcinjsko Polje**.

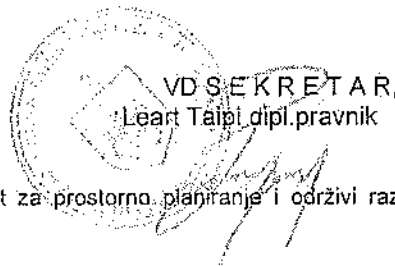
Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu citiranih propisa, riješeno je u skraćenom postupku kao u dispozitivu rješenja, shodno članu 74 stav 5 Zakona.

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 5,00 €, shodno tarifnom broju 2, Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

Obradio,
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

1x Ministarstva Ekologije, prostornog plairanja i urbanizma Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj (IV proleterske brigade br 19 Podgorica)
1x U spise,
1x arhivi





Crnogorski elektrodistributivni sistem

Agencija Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Priloga: 06.10.2023				
Broj: 08-332/23-6490/4				

Broj: 30-20-04-12366
 Od: 19.11.2023 godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
 Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

IV proleterske brigade br.19,
 81000 Podgorica

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 08-332/23-6490/4 od 06.10.2023. godine (CEDIS broj 30-20-04-11220 od 16.10.2023. godine)

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom broj 08-332/23-6490/4 od 06.10.2023. godine (CEDIS broj 30-20-04-11220 od 16.10.2023. godine) za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta / objekata na kp.30/182 KO Ulcinjsko Polje u okviru površina za mješovite namjene koju čine UP 17, UP 18 i UP 19 u zoni „B“ blok 8 zahvat DUP-a Ulcinjsko Polje, koji se izdaju kao dopuna nacrtu UTU za koje je zahtjev podnio Adriatic Project doo-Ulcinj.

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena uz predmetni zahtjev utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta, kao ni broju i tipu mjernih mjesta. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude i Elabort o usaglašenosti budućeg objekta / objekata sa postojećim nadzemnim 35 kV dalekovodom TS 110/35 kV „Kodre“ - TS 35/10 kV „Velika Plaža 1“.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br.28/95)
- Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br. 18/92)
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“ br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka TP-1b (DTS 10/0,4kV)
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niiskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici („Sl.list CG“ br. 05/16 i 51/17,82/20) koji glase:

Izmještanje energetske objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetske objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetske objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetske objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetske objekat.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 400 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj liro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8571-34 PRVA BANKA 535-15969-90



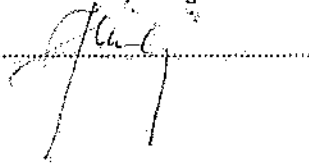
Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetske objekata

Član 221

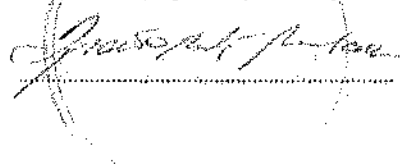
- 1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetske objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- 2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetske objekta.
- 3) Operater sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetske objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- 4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta, bez prethodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetske objekta.
- 5) Energetske subjekta na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Obavještenje obradio:

Inženjer V za pristup mreži Regiona 4,
Haki Luka, el. Ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing



Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Projekat:	18. K. 001
Opština:	Ulcinj
Broj:	CE-1002/23-6490/2
Podgorica, 12.10.2023. godine	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3526/2

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3526/1 od 11.10.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6490/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na dijelu katastarske parcele br. 30/181 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/12), u Opštini Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko tehničkih uslova ADRIATIC PROJECT D. O. O. iz Ulcinja, 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 sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Mišan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

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