



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-6130/6

Podgorica, 11.09.2023. godine

**ŠKRELJA MARKO**

**ULCINJ**

Donji Štoj Centar b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-6130/6 od 11.09.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji UP60 i UP60a, blok 4 u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đeran - Port Milena“ - izmjene i dopune (Sl. List CG“, br. 111/20), u Ulcinju.



Dostavljeno:


-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-6130/6 Podgorica, 11.09.2023. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
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, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Škrelja Marka, izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekata mješovite namjene na lokaciji UP60 i UP60a, blok 4 u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đeran - Port Milena“ - izmjene i dopune (Sl. List CG“, br. 111/20), u Ulcinju.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>ŠKRELJA MARKO</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija je neizgrađena.		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 09 Detaljna namjena prostora <b>UP60 i UP60a</b> nalaze se u bloku 4 sa planiranom namjenom: <b>mješovita namjena (MN)</b>.</p> <p><b>Pretežna namjena</b> Objekti mješovite namjene u korist razvoja turizma. Stambeni prostor u okviru kapaciteta mješovite namjene može da se planira do 30-40%, a prostor namijenjen za turizam može da se planira do 60-70%.</p> <p><b>Kompatibilna namjena</b> Ugostiteljski objekti, trgovina, objekti za kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, ali i stanovanje ne više od 40% BGP, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih i posjetilaca), objekti i mreže infrastrukture.</p> <p>U okviru stanovanja pored stalno naseljenih stambenih jedinica moguće je organizovati i stambene jedinice za povremeno stanovanje u funkciji turizma.</p>		

	<p>U kapacitetima turističke namjene, prosječna bruto građevinska površina turističke smještajne jedinice po ležaju iznosi 30 m<sup>2</sup>, prosječan broj ležaja 2 u smještajnoj jedinici.</p> <p><b>Zabranjena namjena</b> Zabranjeno je građenje svih objekata koji bi svojom namjenom ugrozili životnu sredinu i pretežnu namjenu.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>UP 60a (blok 4)</b> sastoji se od katastarske parcele broj 373/1 KO Ulcinjsko Polje u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đeran - Port Milena“ - izmjene i dopune.</p> <p><b>UP 60 (blok 4)</b> sastoji se od kat. parcele broj 373/4 i dijela kat.parcele broj 373/3 KO Ulcinjsko Polje u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đeran - Port Milena“ - izmjene i dopune.</p> <p><b>Parcelacija i udruživanje urbanističkih parcela</b> Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama koje će biti date u fazi Predloga plana. Više urbanističkih parcela mogu pristupiti procesu projektovanja i izgradnje, uz zajednička idejna rješenja i saglasnosti, kao lokacija, u skladu sa članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Udružene urbanističke parcele u zajedničkom idejnom rješenju, moraju imati jasno koncipiranu funkcionalnu povezanost. Urbanističke parcele se udružuju prvenstveno u cilju formiranja kompleksa objekata, koji zajedničkim djelovanjem unapređuju turističku ponudu mjesta i grada.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Tipologija objekata</b> U oblikovno-funkcionalnom smislu mogu se razlikovati sljedeći osnovni tipovi objekata mješovite namjene: • slobodnostojeći objekat. Na većim urbanističkim parcelama, gdje se dobijaju veće bruto površine, dozvoljeno je na datoj parceli projektovati i izgraditi dva ili više objekata, u skladu sa pravilima datim ovim planskim dokumentom, uz prethodno idejno rješenje za cijelu parcelu, odobreno od strane nadležne institucije.</p> <p><b>Položaj objekta (horizontalna regulacija)</b> 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 8 Parcelacija i regulacija.</p> <p><i>Građevinska linija na zemlji (GL 1) prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,5 m.</i></p>

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

Suteren je nadzemna etaža i poklapa se sa *građevinskom linijom na zemlji (GL 1)*.

Ukoliko se, gradi na lokaciji sa više urbanističkih parcela, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

### **Spratnost objekata, Visinska regulacija**

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:  
**za objekte u Bloku 4, (četiri nadzemne etaže – P+3).**

Krov može biti kosi ili ravan. Maksimalni nagib krova je 21°.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m.

Planom je predviđena maksimalna visina objekta 19 m, računajući od kote trotoara odnosno terena oko kuće i najviše kote krovnog vijenca.

**NAPOMENA:** Potkrovlje (ukoliko je projektovano) se računa kao nadzemna etaža i ulazi u ukupnu visinu objekta.

o Nije dozvoljena podrumaska etaža.

o Suteren je nadzemna etaža i dozvoljena je ukoliko to uslovi terena omogućavaju, i to samo u funkciji obezbjeđenja potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele.

o Potkrovlje može biti završna etaža.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima, u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( Sl.list CG 24/10, 33/14).

### **Obračun BGP**

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u sutereu ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti.

S obzirom da nije dozvoljena izgradnja podrumskih etaža, potrebna parking mjesta obezbijediti na parteru, u okviru objekta ili u okviru zasebnog objekta – nadzemne garaže, koji može biti montažnog - demontažnog karaktera. Ukoliko se parking riješi

u okviru garaža, bilo da su zasebne ili u sklopu objekata, površina garaža ne ulazi u obračun BGP objekata.

Ukoliko to uslovi terena omogućavaju, dozvoljena je nadzemna etaža – suteran, i to samo u funkciji obezbjeđenja potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele. U tom slučaju ne računa se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Ograda, potporni zid, bazen, bistjerna, bunar, septička bio jama, biološki uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti na parceli. - Odluka o pomoćnim objektima na teritoriji opštine Ulcinj ("Sl.list CG – Opštinski propisi", br.24/2016).

Otvoreni rekreativni sadržaji (bazeni, elementi parterne arhitekture, otvoreni sportski tereni, fontane i sl.) ne obračunavaju se u BGP parcele.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. List CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### **Mogućnost građenja više objekata na urbanističkoj parceli**

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi jedan ili više objekata.

#### **Kota poda prizemlja objekta**

Za sve objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1,00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

#### **Uslovi za gradnju**

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama.

Kako ovo područje ima najizraženiji seizmički hazard, prilikom projektovanja objekata kao i infrastrukture neophodno je primijeniti najveće standarde, najnovija dostignuća kao i osnovne principe seizmičkog planiranja i projektovanja.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

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);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" broj 24/10).

8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></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><b>Akt Agencije za zaštitu mživotne sredine, broj 03-D-3114/2 od 28.08.2023. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Zelene površine su oni prostori u okviru urbanističke parcele koji se obavezno uređuju vegetacijom u direktnom kontaktu sa tlom (minimalni sloj zemlje za rast i razvoj biljaka debljine 0.8 m). U zelene površine ne računaju se asfaltirane, betonirane i popločane površine, betonske raster podloge, površine zastrte pijeskom, šljunkom, tucanikom, drobljenim kamenom i drugi tamponi, gumenim i drugim podlogama, na kojima nije moguć rast i razvoj biljaka.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ minimalni procenat zelenih površina na urb. parceli je 60%.</li> </ul> <p>Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, moguća je minimalna intervencija radi izgradnje objekta u prirodnom terenu (nasip ili usjek):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za nagib do 10% - do 1.00 m u tlu u odnosu na postojeće stanje;</li> <li>- Za nagib do 10% do 20% - do 1.50 m u tlu u odnosu na postojeće stanje.</li> <li>- Za nagib preko 20% - do 2.00 m u tlu u odnosu na postojeće stanje.</li> </ul>

### **Ograđivanje urbanističke parcele**

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta, prema Odluci o pomoćnim objektima na teritoriji opštine Ulcinj ("Sl.list CG – Opštinski propisi", br.24/2016) iznosi 1,6 m.

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se po granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Izuzetno, mogu se postavljati privremene žičane ograde (pletena žičana mreža i sl.) granicom katastarske parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Žičane ograde ne smiju se postavljati od bodljikave žice.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.

Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije od 0,90 m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,6 m.

Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

### **Uslovi za uređenje terena**

Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta i tradicijom vrtne arhitekture primorja (odrine, ogradni zidovi, kamene klupe - pižuli, kameni stolovi, i sl.),

- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima,

- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena,

- predvrt urediti reprezentativno sa mogućnosti formiranja parkinga,

- u zadnjem vrtu moguće je formirati voćnjake od zasada maslina, agruma, smokvi itd.,

- radi razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica predvidjeti podizanje zasada žive ograde, ili formiranje drvoreda (uslovi iz ZUS-a),

- izbjegavati upotrebu konvencionalnih travnjaka radi uštede vode,

- kao dopunu za ozelenjavanja koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama,

- puzavice se mogu koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

11.

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

/

12.

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

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).
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Za objekte mješovite namjene, mogu se graditi i pomoćni objekti u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima na teritoriji Opštine Ulcinj ("Sl.list CG – Opštinski propisi", br.24/2016). Maksimalna spratnost ovih objekata je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije.
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja jednog ili više objekata, na osnovu usvojenog Idejnog arhitektonskog rješenja za cijelu lokaciju, u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017). Idejno rješenje mora biti odobreno od strane Glavnog državnog arhitekta ili od strane Gradskog arhitekta, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).  Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog arhitektonskog rješenja za objekte u cijelini, u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	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



	<p>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 13 Elektroenergetska infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.12 Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ulcinj, broj 3-67 od 01.09.2023. godine.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.11 Saobraćajna infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Rješenje Sekretarijata za komunalne i stambene poslove Opštine Ulcinj, broj 06-082/23-1183/2 od 28.08.2023. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>

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

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PRTOJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 60	UP 60a
Površina urbanističke parcele	2,584 m <sup>2</sup>	2,515 m <sup>2</sup>
Maksimalna dozvoljena spratnost	P+3	P+3
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80	0,80
Maksimalna bruto površina pod objektom	1,162 m <sup>2</sup>	1,132 m <sup>2</sup>
Maksimalna bruto površina (BRGP)	2,267 m <sup>2</sup>	2,202 m <sup>2</sup>
Maksimalna bruto površina za turizam	1,240 m <sup>2</sup>	1,207 m <sup>2</sup>
Maksimalna bruto površina za stanovanje	827 m <sup>2</sup>	805 m <sup>2</sup>
Maksimalni broj ležaja	41	40
Maksimalni broj stambenih jedinica	12	12

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Potrebe za parkiranjem vozila moraju se rješavati na urbanističkoj parceli na kojoj se objekti grade, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima, po normativima definisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Ulcinju:

stanovanje na 1000 m<sup>2</sup> - 11 PM

turizam na 1000 m<sup>2</sup> - 5 PM

trgovine na 1000 m<sup>2</sup> - 44 PM

usluge na 1000 m<sup>2</sup> - 22 PM

ugostiteljski objekti na 1000 m<sup>2</sup> - 85 PM

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

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

**Organizacija** sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.

**Oblikovno**, treba težiti „razigranim“ strukturama, izbjegavati predimenzionisane kompaktne objekte, koji mogu podsjećati na stambene ili poslovne zgrade. Malim smicanjima u ravnima fasada, primjenom različitih materijala i sličnim principima može se „razbiti“ kompaktna forma objekata. Objekti koji imaju složenu osnovu i različite spratnosti pojedinih djelova, treba dilatirati tako da pojedini djelovi imaju pravilne geometrijske oblike, u saglasnosti sa Preporukama za seizmičko projektovanje.

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

**U oblikovanju objekata** u okviru Turističkih kompleksa, kao i stambenih objekata, najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase turističkih jedinica. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima treba pridržavati sljedećih pravila:

- Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

- primjenom puzavica (vertikalno ozelenjavanje) ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem;

- Krovno zelenilo je preporučeno. Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i sl. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači da na ravnom krovu tj. terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječijim igralištem, pergolama, mini golfom itd.;

- Ogradu uraditi prozračno, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji (bijela, svijetli tonovi pastelnih boja, crna);

- Neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter u bijeloj ili svijetlim tonovima pastelnih boja;

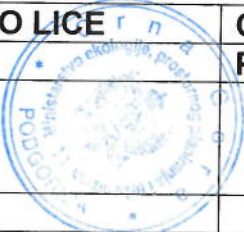
- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;

- Kamena obloga.

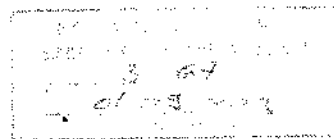
U projektovanju objekata koristiti principe i pravila održive gradnje, i korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza.

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

	<p>Dozvoljeno je projektovati kosi ili ravan krov. Kosi krov može imati maksimalni nagib od 21°.</p> <p>Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje predimenzionisanih gabarita objekata;</li> <li>- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;</li> <li>- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;</li> <li>- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti;</li> <li>- fasade koje su kompletno zastakljene, bez ikakvih ostalih oblikovnih elemenata u ravni fasade.</li> </ul> <p>U slučaju da se na urbanističkoj parceli potreba za parking prostorom rješava gradnjom nadzemnih garaža, za objekte nadzemnih garaža važe sljedeći uslovi u pogledu arhitektonskog oblikovanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekti nadzemnih garaža moraju biti montažno – demontažnog karaktera, konstruktivnog sistema urađenog u čeliku;</li> <li>- Krov druge nadzemne etaže se može koristiti za parkiranje, takođe.</li> </ul> <p><b>Konstrukcija objekta</b></p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
	<p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>• Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>• Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);</li> <li>• Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;</li> <li>• U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>• Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>• Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;</li> <li>• Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;</li> <li>• Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul>
<p>21.</p>	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>

22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i>
23.	<b>OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE</b> <b>M.P.</b>	Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica
		<i>Olja Femić</i>
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ulcinj, broj 3-67 od 01.09.2023. godine.</li> <li>-Rješenje Sekretarijata za komunalne i stambene poslove Opštine Ulcinj, broj 06-082/23-1183/2 od 28.08.2023. godine;</li> <li>-Akt Agencije za zaštitu mživotne sredine, broj 03-D-3114/2 od 28.08.2023. godine.</li> </ul>	

D.O.O Vodovod i Kanalizacija - Ulcinj  
SHPK Ujėsjellės dhe Kanalizim - Ulqin  
Ulcinj 30.08.2023 godine



Prisrnlca Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Prilozak:	06.09.2023
Dijelovi:	1. dio projekta: 08-332/23-6130/5

## TEHNIČKO MIŠLJENJE

Na zahtjev Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore za investitora Škrelja Marko Ulcinj , za katastarske parcele 373/1 i 373/3 KO Ulcinjsko Polje, stručna služba ViK Ulcinj, izlaskom na teren smatra sljedeće:

### 1. Fekalna kanalizacija

- a) Kanalizaciona kolektorska mreža nije izgrađena na tom dijelu opštine Ulcinj te rješavanje odvodnje kanalizacije se mora riješiti individualno izgradnjom postrojenja za tretman otpadnih voda (PTOP) ili drugih tehničkih rješenja.
- b) Prilikom izrade tehničke dokumentacije izvršiti sva neophodna geodetska mjerenja uzdužnih profila sa mogućnostima vezivanja na buduću kolektorsku mrežu .
- c) Reviziona kanalizaciona okna predvideti u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

### 2. Atmosferska kanalizacija

- a) Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele i odabrati adekvatan profil priključka.
- b) Reviziona okna i kišne prelive projektovati u skladu sa tehničkim propisima i uslovima za atmosferske vode sa odvodnjom u najbliži recipijent.

### 3. Vodovod

- a) Izgrađena je sekundarna mreža od PE 63mm NP 16 bar.
- b) Neposredno na urbanističkoj parceli ispred planiranog objekta, predvideti vodomjerno okno sa mjernim uređajem u skladu sa tehničkim propisima (van gabarita objekta).
- c) Profil priključka odabrati u skladu sa hidrauličkim proračunima opterećenja objekta i postojećeg stanja na terenu.

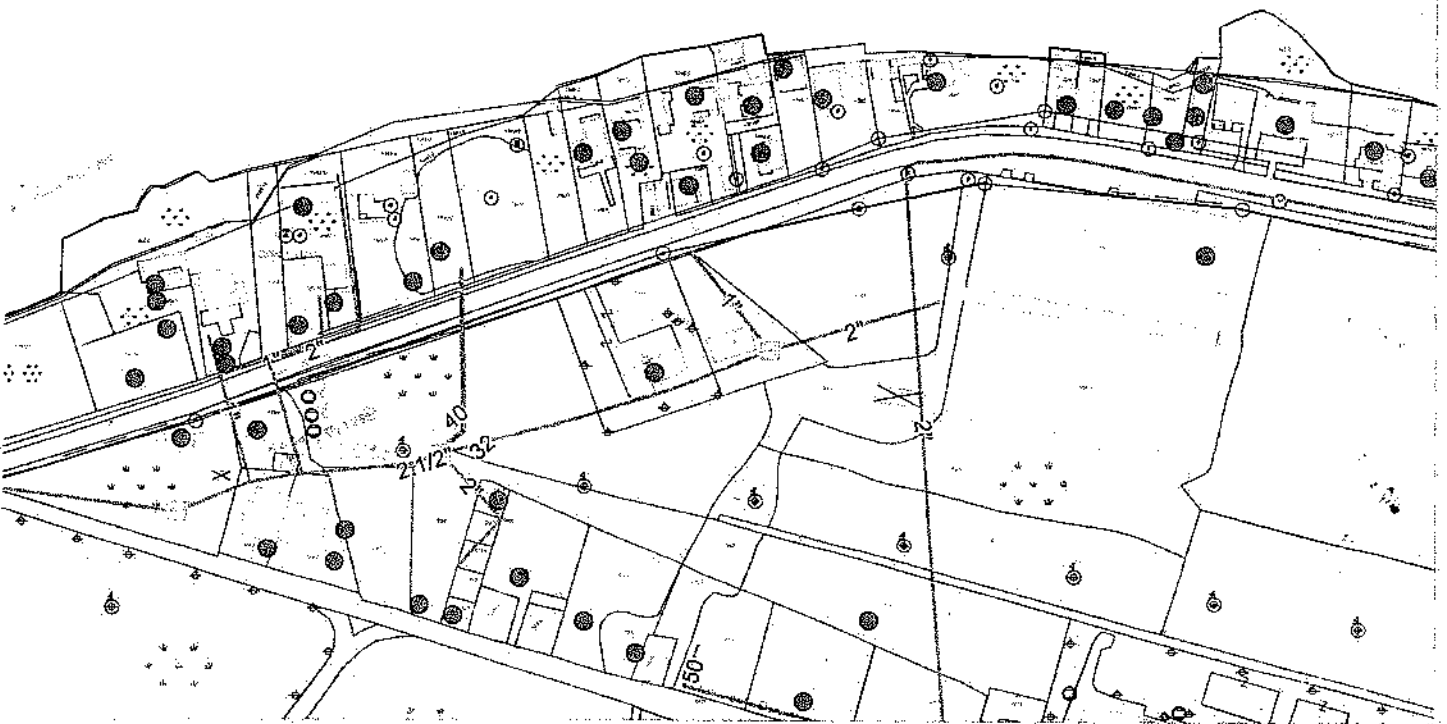
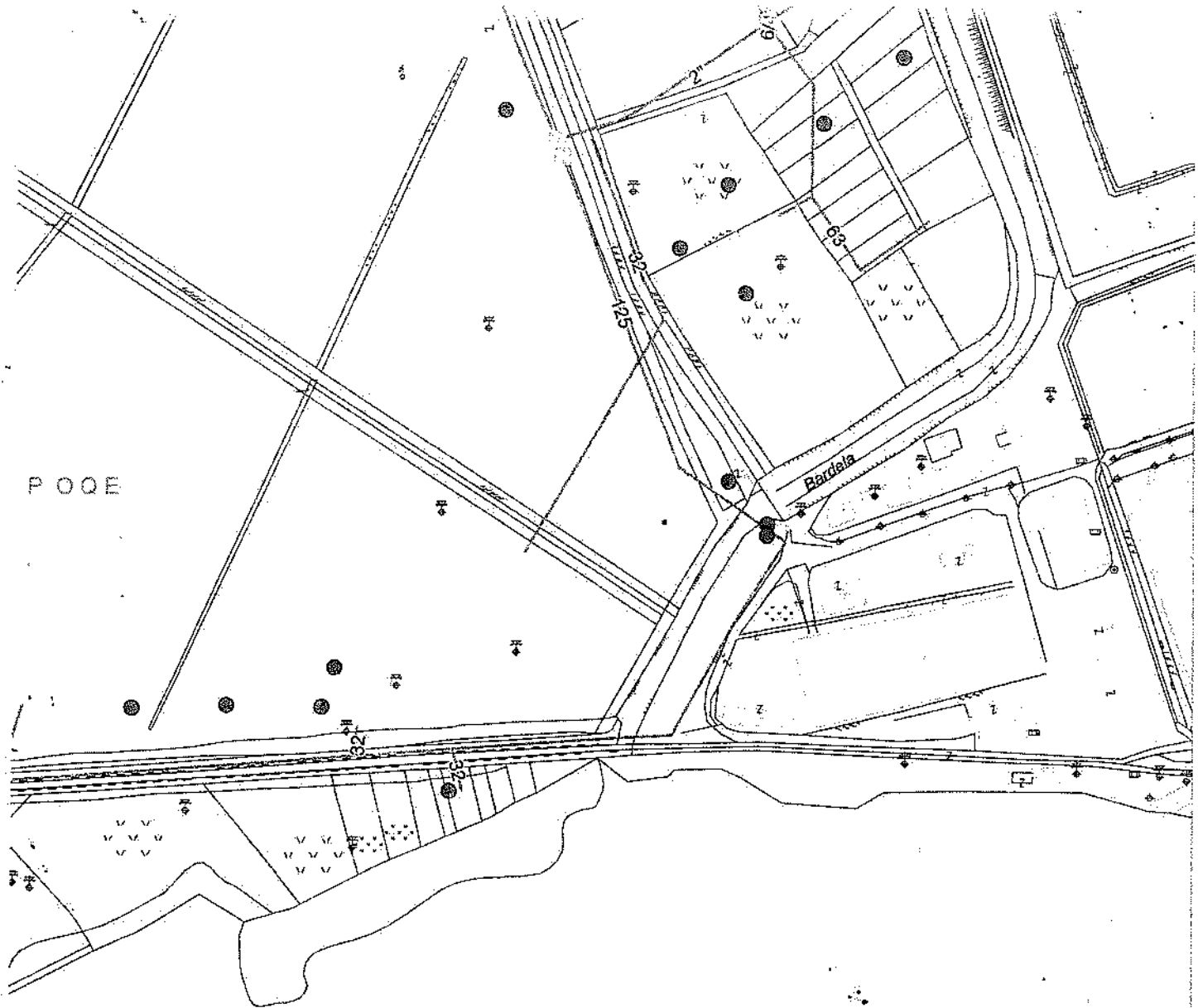
**Napomena :** Dodatne detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu Zakona o uređenju prosora i izgradnji objekta („Sl. list CG 64/17,44/18,63/18 82/20 i 86/22) razmotriće se nakon izrade tehničke dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe JP ViK Ulcinj. Na osnovu izloženog u prethodnom tekstu o predmetnoj tehničkoj dokumentaciji izdaje se, tehničko mišljenje.

- Tehnički mišljenje važi 12 mjeseci od dana izdavanja.

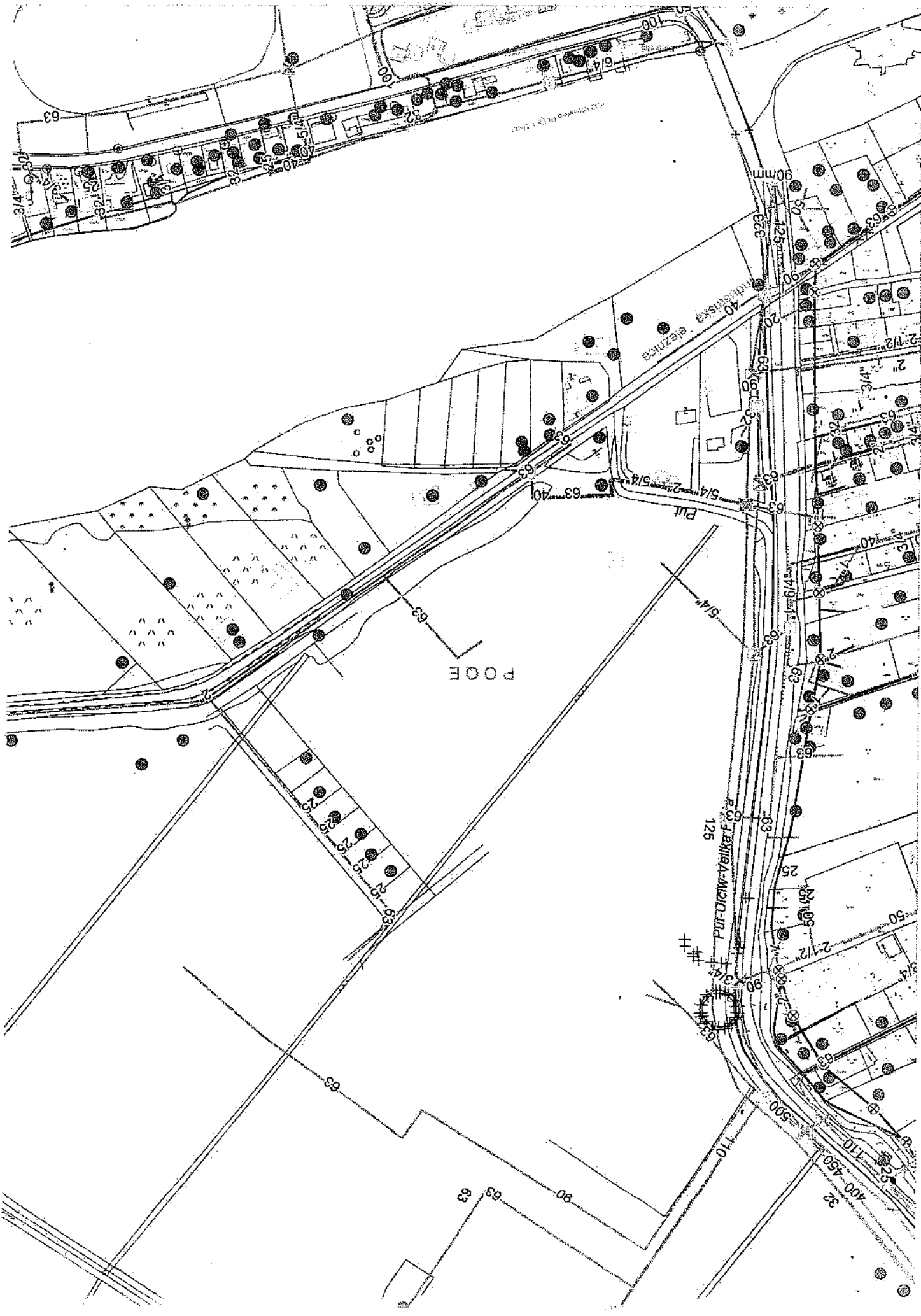
Obradiyač  
Mr Fuad Hadžibeti dipl.ing



Direktor  
Ajet Zaga







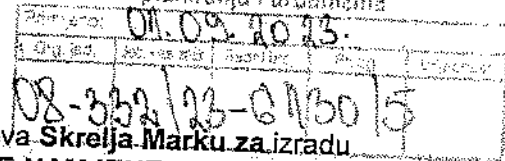
CRNA GORA  
MALI ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti  
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore  
Br./ Nr: 06 – 082/23-1183/2

Adresa: Buf. "D.K.Skenderbeg" b.b  
85360 Ulcinj, Crna Gora  
tel: +382 30 412 - 050  
+382 30 412 - 956  
fax: +382 30 412 - 413

Ulcinj, 28.08.2023.g./v.

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorijata za planiranje prostora i informacione sisteme, za izdavanje saobraćajnih uslova podnosiocu zahtjeva **Škrelja Marku**, 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



Izdaju se saobraćajni uslovi podnosiocu zahtjeva **Škrelja Marku za izradu** tehničke dokumentacije za izgradnju objekta **MJEŠOVITE NAMJENE na urbanističkim parcelama br.UP60 i UP60a u bloku 4 u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana DSL RT ĐERAN-PORTA MILENA (sl list CG –opštinski propisi br.111/20) na djelovima katastarskih parcela br.373/1 i 373/3 KO Ulcinjsko Polje**  
Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta postojećom ulicom na saobraćajnicu.

### Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, prosljedio je ovom organu dopisom br.06-082/23-1183/1 zahtjev Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma -Direktorijata za planiranje prostora i informacione sisteme br.08/332/23-6130/5, za izdavanje saobraćajnih uslova **podnosioca zahtjeva Škrelja Marku za izradu** tehničke dokumentacije za izgradnju OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE na **urbanističkim parcelama br. UP60 i UP60a u bloku 4 u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana DSL RT ĐERAN-PORTA MILENA na djelovima katastarskih parcela br.373/1 i 373/3 KO Ulcinjsko Polje**.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid **Nacrt urbanističkih uslova prosljeđen dopisom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

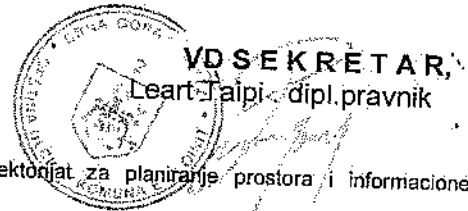
Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vidi da priključak urbanističke parcele na glavnu postojeću saobraćajnicu je u skladu sa usvojenim planom -izmjena i dopuna DSL RT Đeran-Port Milena u Ulcinju.

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 Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma -direktorijata za planiranje prostora i informacione sisteme(adrésa IV proleterske brigade br, 19)  
1x U spise,  
1x arhivi





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3114/2

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Priloga	03.09.2023.
Broj	08-332/23-6130/4

Podgorica, 28.08.2023.godine

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3114/1 od 22.08.2023.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-6130/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama broj 373/1 i 373/3 KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)”, redni broj 12. Infrastrukturni objekti sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

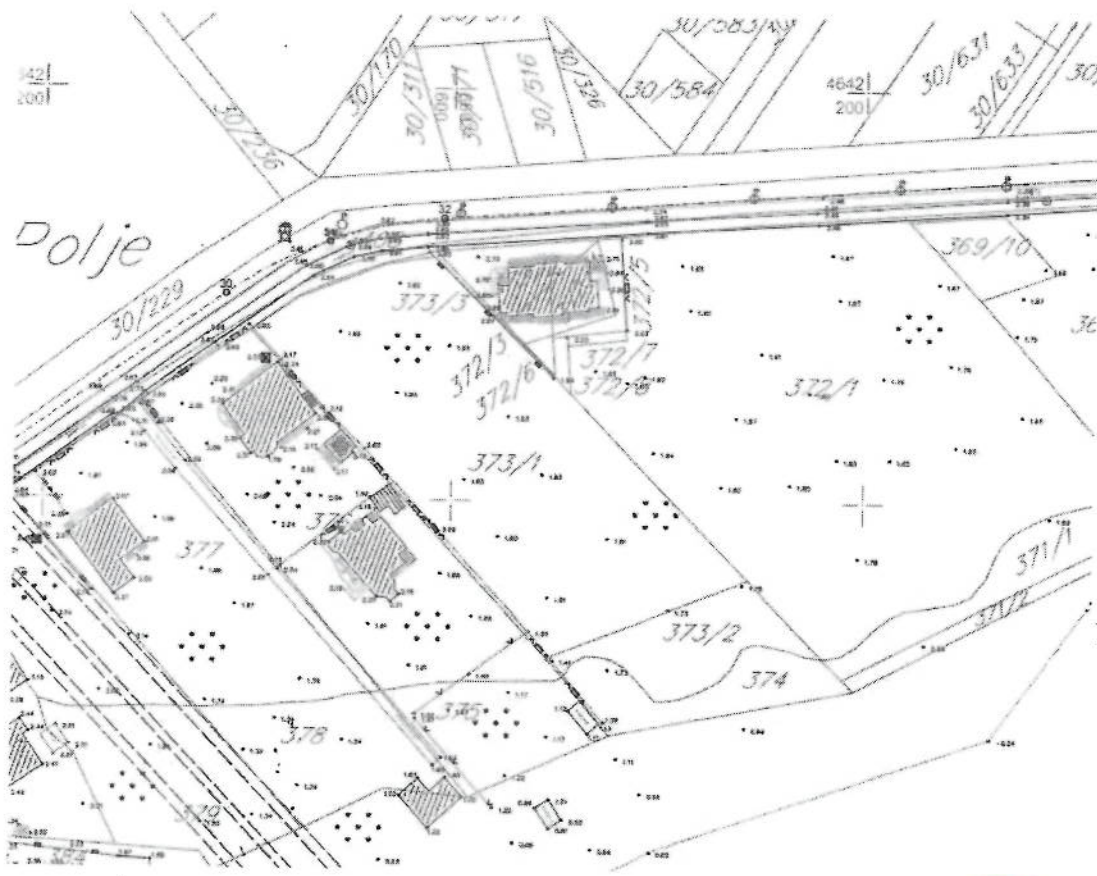
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18, obrati Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjevom za izjašnjenje o potrebi postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



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



**LEGENDA**

--- GRANICA ZAHVATA DSL  
P= 125.15 ha

Mirka  
Đurović

Digitally signed by Mirka Đurović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97-VATME-02455641, o=Arhient doo Podgorica, serialNumber=40741, givenName=Mirka, sn=Đurović, cn=Mirka Đurović  
Date: 2020.11.04 14:33:21 +01'00'

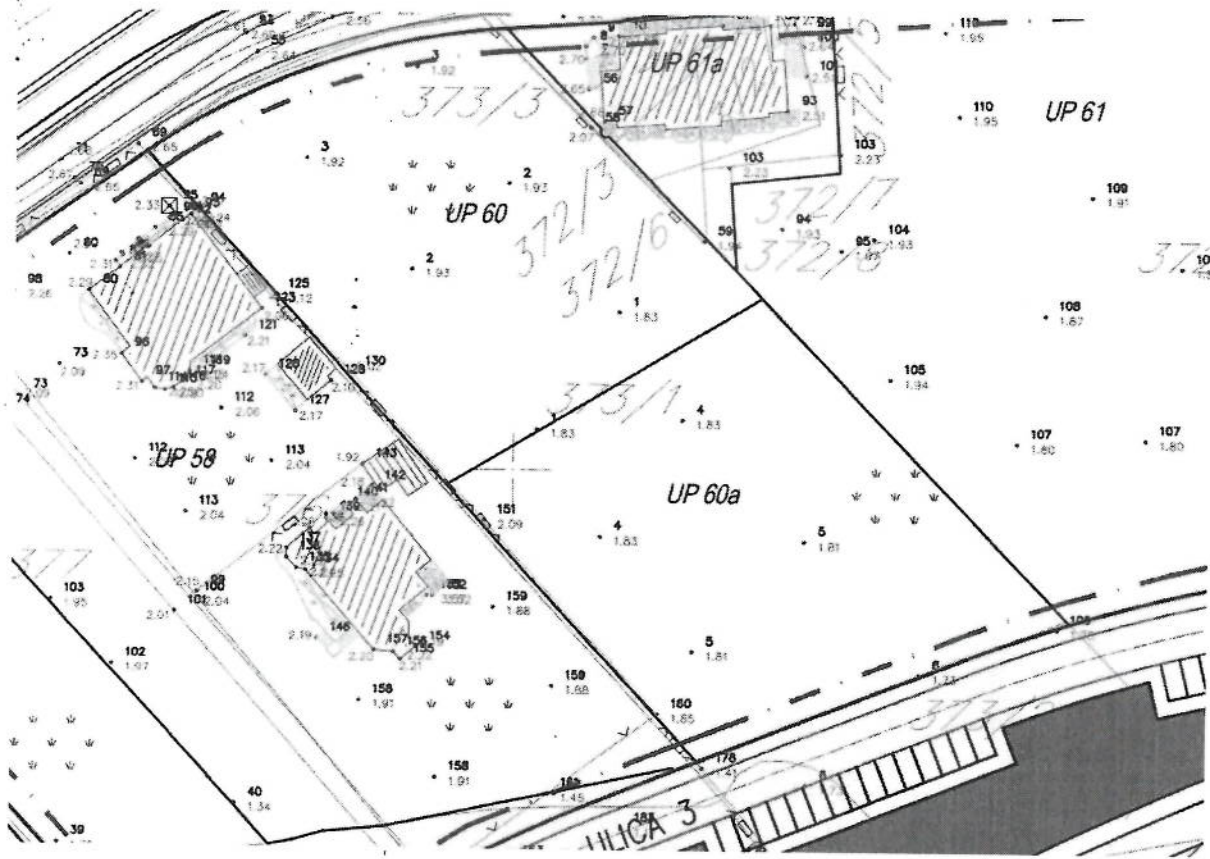


**TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA**

R 1: 1 000

list broj 01

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
FAZA	URBANIZAM	MP	
OBRADIVAČ	Ministarstvo održivog razvoja i turizma		
RUKOVODILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
SARADNICI	Boris Janković Čučević, d.o.o., Milica Vučković, sp.ist.arh. Jovana Nikšić, sp.ist.arh.		
DATUM oktobar, 2020	POSTOJEĆE STANJE	RAZMJERA 1:1 000	BROJ LISTA 51



**LEGENDA**

--- GRANICA ZAHVATA DSL  
P= 125.15 ha

--- GRANICA I NAZIV KO

- zelena površina
- trg i ul. površina
- trg i ul. površina
- zelena površina
- trg i ul. površina
- trg i ul. površina
- trg i ul. površina
- trg i ul. površina

- voda
- voda
- voda
- voda
- voda
- voda
- voda
- voda



4041  
8001

0011  
0011

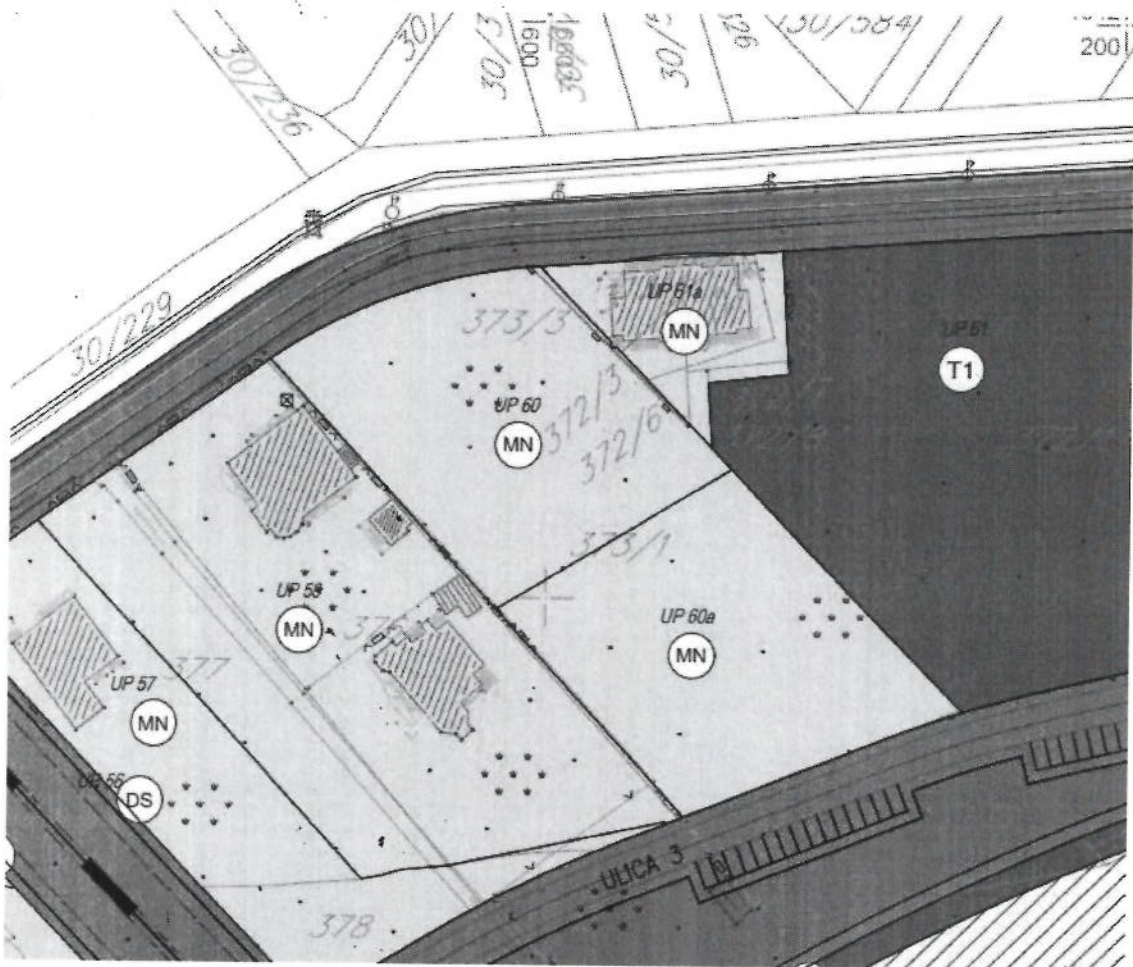
**Mirka Đurović**

Digitally signed by Mirka Đurović  
DN: cn=Mirka Đurović, o=Ministarstvo održivog razvoja i turizma, ou=Ministarstvo održivog razvoja i turizma, email=mirka.durovic@mt.gov.me, c=ME

**PARCELACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA**

R 1: 1 000 list broj 08

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
NARUČILAC		VLADA CRNE GORE	
FAZA		URBANIZAM	
OBRADIVAC		Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC		dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
PLANER FAZE URBANIZAM		dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
SARADNICI		Biro za urbanizam, arh. i inženjering, Mirka Đurović, dipl. ing. arh.	
DATUM	PLANIRANO STANJE	RAZMERA	BRIGI LISTA
oktobar 2020	PLANIRANO STANJE	1:1 000	08



**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA DSL**  
P= 125.15 ha
- Platnina namjena
  - Starije starije parcelne
  - Starije parcelne
  - Čvrstine detaljne
  - Turizam - hotel
  - Turizam - turistički objekti
  - Turizam - usluge i opremljenost
  - Čvrsti objekti ugrađeni u infrastrukturu
  - Objekti ugrađeni u infrastrukturu
  - Drumski saobraćaj
  - Tržišni objekti
  - Platnina za općinske objekte javne namjene
  - Konkretni objekti parcelne



Vjetrova kula  
 Suncobran  
 Vjetrova kula  
 Vjetrova kula  
**Mirka Đurović**  
 Datum: 11. Oktobar 2020.

**DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**

R 1: 1'000 list broj 09

NOBILAC OGRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE	
FAZA	URBANIZAM	
OBRADIVAČ	Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVODILAC	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	MP
PLANER FAZE URBANIZAM	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
SARADNICI	Nevorka Radošević, dipl. ing. arh. Mirka Đurović, dipl. ing. arh. Mirka Đurović, dipl. ing. arh. Mirka Đurović	
DATUM	PLANIRANO STANJE	MAŠKINA
oktobar, 2020		1:1'000
		BRZI LISTA
		09





### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSL  
P ≈ 125.15 ha
- granica kat. parcelne
  - broj kat. parcelne
  - broj čestice
  - granica urb. parcelne
  - broj urb. parcelne
  - rekonstrukcija linija
  - građevinska linija
  - izvozna linija
  - rrbarska luka
  - zona za prievodnja



**Mirka Đurović**

Digitally signed by M Đurović  
DN: c=ME, ou=Pravn  
lice, 2.5.4.97=VATME-034  
41, ou=Kliert dac  
Podgorica,  
serialNumber=40741  
givenName=Mirka,  
sn=Đurović, cn=Mirka  
Đurović  
Date: 2020.11.04  
14:21:15 +0100

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000










list broj 12

<b>NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE</b>	<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
<b>NARUČILAC</b>	<b>VLADA CRNE GORE</b>		
<b>FAZA IZRADE</b>	<b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>	<b>MP</b>	
<b>OSRAĐIVAČ</b>	Ministarstvo održivog razvoja i turizma		
<b>RUKOVOĐILAC</b>	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
<b>PLANER FAZE</b>	ALEKSANDRA STANKOVIĆ, dipl. ing. građ.		
<b>SARADNICI</b>			
<b>DATUM</b> oktobar, 2020	<b>PLANIRANO STANJE</b>	<b>RAZMJERA</b> 1 : 1 000	<b>BROJ LISTA</b> 12





### LEGENDA:

-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  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 inaz. napona od 1 kV do 400 kV
-  GRANICE TRAFORAONA



Mirka  
Đurović

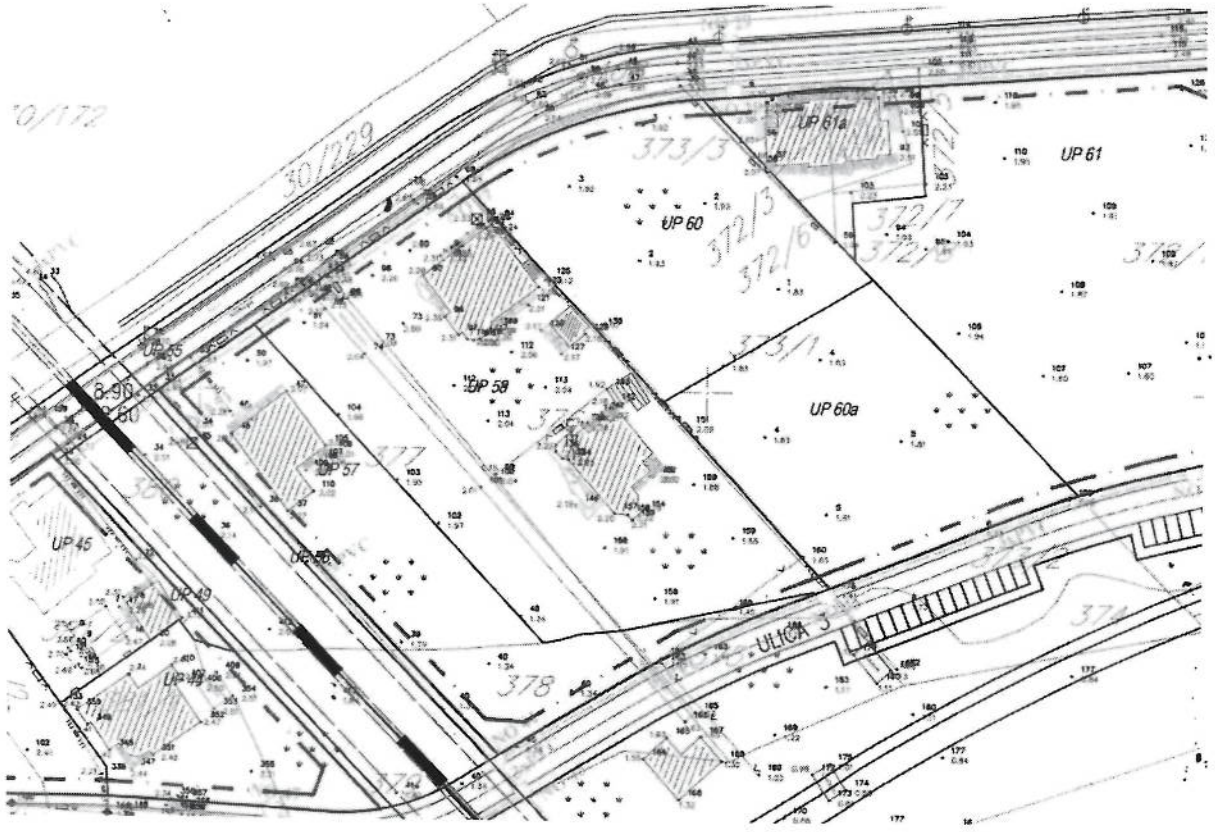
Digitally signed by Mirka Đurović  
DN: cn=Mirka Đurović, ou=Pravna Osoba, o=Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postalCode=81000, serialNumber=40721, email=mirka.durovic@mt.gov.me, c=ME  
Date: 2020.10.11 08:12:40 +0200

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 13

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
HARUČILAC		VLADA CRNE GORE	
FAZA		ELEKTROENERGETIKA	
OBRADIVAČ		Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RLKOVODILAC		BUDIMIR VOROTOVIĆ, dipl.ing.el	MP
PLANER FAZE URBANIZAM		BUDIMIR VOROTOVIĆ, dipl.ing.el	
SARADNICI			
DATUM	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA	BROJ LISTA
oktobar, 2020		1:1 000	13



### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA DSI  
P= 125 15 ha
- [Symbol] - ...
- [Symbol] - ...



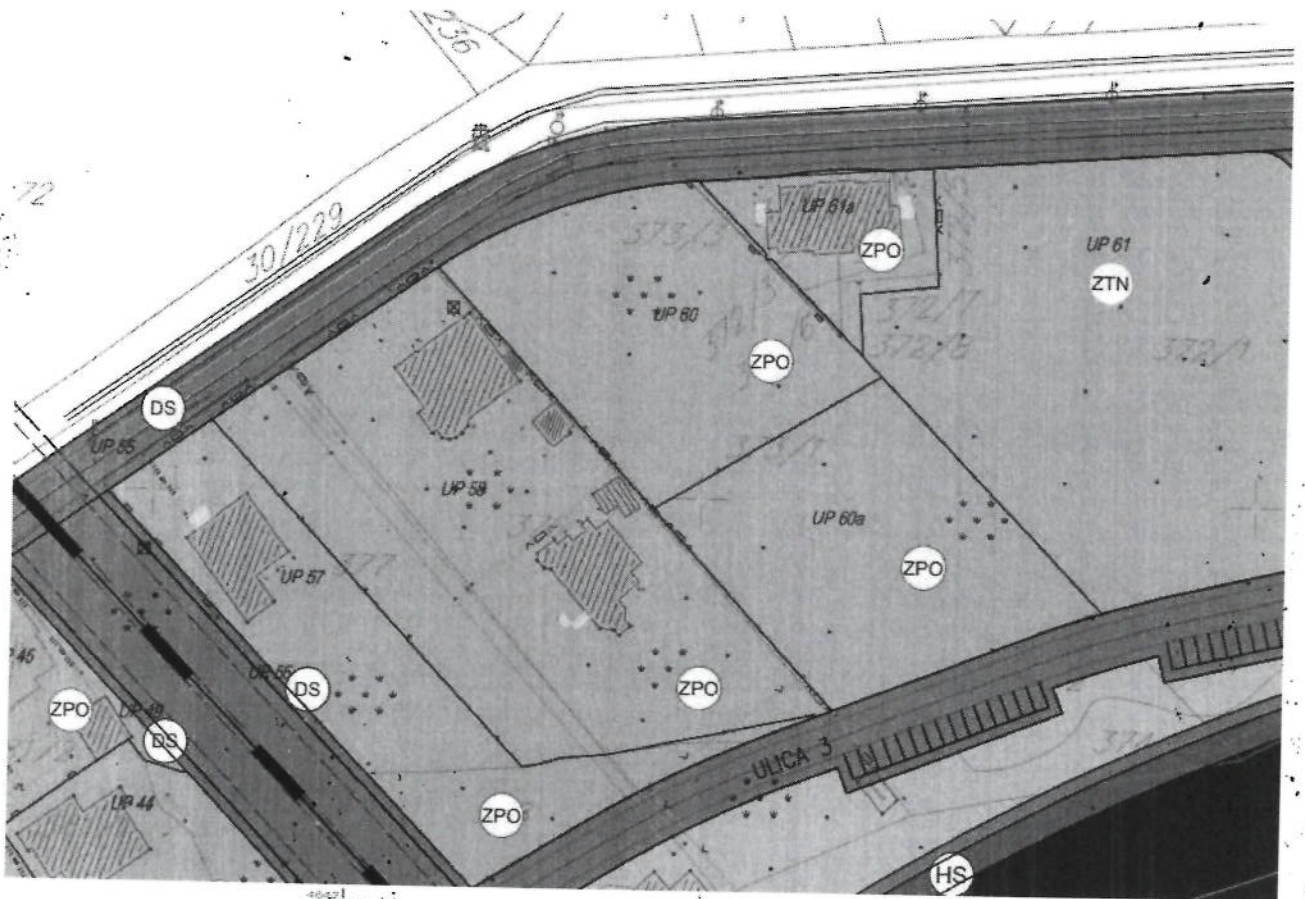
Mirka Đurović

Digitally created by: [Name]  
[Address]  
[Phone]  
[Email]  
[Date]

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1 000 list broj 14

MOBILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
NARUČILAC		VLADA CRNE GORE	
FAZA		TELEKOMUNIKACIJE	
OBRAĐIVAČ		Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
RUKOVOĐILAC		dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
PLANIR. FAZE		dpl. ing. arh. EDIN ČATOVIĆ	
SARADNICI			
DATUM 18. Oktobar 2020		PLANIRANO STANJE	
		MAŠKARA 1:1.000	BRIG. LISTA 14



**LEGENDA**

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE**

- ZPO Zelenilo stambenih objekata
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- CTH Zelenilo za turističkih naselja

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE**

- P Park
- S Skver
- UO Uređeno otvora
- ZUP Zelenilo uz saobraćajnice
- Linarna zelenilo

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE**

- ZIK Zelenilo infrastrukture
- ZP Zaštni pojasevi

Vizure



Mirka Đurov  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA ić

R 1: 1 000 list broj 15

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
NARUČILAC		VLADA CRNE GORE	
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
OBRADILAC	Ministarstvo održivog razvoja i turizma		
RUKOVODILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		MP
PLANER FAZE	SANJA LJESKOVIĆ MITROVIĆ d.p.o.		
SARADNICI			
DATUM	PLANSANO STANJE	RAZMERA	BROJ LISTA
oktobar, 2020		1 : 1 000	15