



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-1926/8

Podgorica, 03.10.2017. godine

**D.O.O. „S.T.LUKA TROY HOTEL GROUP“**

**PODGORICA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1926/8 od 03.10.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ugostiteljskog objekta i objekta za smještaj turista na UP4, zona B, podzona 4, koju čini dio kat.parcele broj 30/54 KO Ulcinjsko polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj. Opština Ulcinj. (Službeni List CG-opštinski propisi broj 15/12)

OBRADILE:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj:1055-1926/8  
Podgorica, 03.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev D.O.O. „S.T.LUKA TROY HOTEL GROUP“ iz Podgorice, izdaje:

### **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ugostiteljskog objekta i objekta za smještaj turista na UP4, zona B, podzona 4, koju čini dio kat.parcele broj 30/54 KO Ulcinjsko polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“, Opština Ulcinj. (Službeni List CG-opštinski propisi broj 15/12)**

Prema Planu parcelacije iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“, urbanistička parcela UP4, Zone B, se sastoji od dijela kat.parcele broj 30/54 KO Ulcinjsko polje.

#### **Postojeće stanje**

Prema graf.prilogu iz plana “Geodetska podloga” na predmetnoj lokaciji nema objekata. Prema graf.prilogu iz plana “Analiza postojećeg stanja” predmetna lokacija je površine agruma.

#### **1) Prirodni uslovi**

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. 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 isprespjecana 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. 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.

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.

#### 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".

#### 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“.

### **Planirano stanje**

#### **2) Namjena**

Planirana namjena predmetne lokacije, urb.parcele, je mješovita namjena.

**U skladu sa članom 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,kriterijumima namjene površina,elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10, 33/14,) na površinama za mješovitu namjenu planskim dokumentom mogu se predvidjeti ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista. Tekstualni dio plana, Tabelarni Planski pokazatelji po zonama, u zoni B, u zoni mješovite namjene mogu se planirati stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i sl.**

#### **3)Urbanistički pokazatelji:**

\*Mješovita namjena spratnost do P+4 sa (Ii) Indeks izgrađenosti omogućava i gradnju slobodnostojećih objekata u najvećem dijelu urnbanističkih 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'.

(Ii)-1,5 (Iz)-0,30

#### **4)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 - 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.

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.

## **5) Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora**

### 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.

### 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.

### 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 armiranobetonkih 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 armiranobetonke ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči. Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehaničke

elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.

#### Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Posebnu pažnju posvetiti zonama uz glavne saobraćajnice – bulevare, koje će odrediti dominantni vizuelni identitet prostora, a posebno zona uz postojeći bulevar u kojoj treba formirati naglašen ulični front fasada i zona “velikog kružnog toka” koja će praktično predstavljati ulaznu “kapiju” za novo gradsko naselje Ulcinj Polje. Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.

#### **6)Regulacija i nivelacija**

Osnovni regulacioni elementi koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu dati su u grafičkim prilogima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i u tekstualnom prilogu Urbanističko-tehničkih uslova . Njima su obuhvaćene građevinske linije, koordinate osnovne parcelacije, regulacija ulica sa koordinatama i niveletama osovina, visinske kote i sl... Gabariti objekata definisani su datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za svaku zonu i podzonu a njihova dispozicija će se definisati uz poštovanje građevinske linije prema ulici i osnovnih UTU uslova za konkretnu lokaciju.

#### **7)Parcelacija**

Planom je definisan predlog parcelacije u skladu sa postojećim vlasništvom, planovima korisnika prostora-vlasnika parcela i urbanističkim pravilima. Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni. 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. 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.

#### **8) Uslovi za parkiranje vozila**

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.  
Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gde su već planirani parkinzi.

### **9) Pejzažna arhitektura**

#### **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:

- 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\*- 30m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 3\*- 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 4\*-80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu - za objekte sa 5\*-100m<sup>2</sup> 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,
- revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.

### **10) Smjernice za zaštitu životne okoline**

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. 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. Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

### **11) Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti**

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.
- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.

### **12) Hidrotehnička infrastruktura**

#### **Vodovod**

Osnovni koncept planirane mreže je povezivanje u prstenove, a mreža se grana od planiranih cjevovoda Ø 200mm i Ø 150mm, duž centralnog Bulevara i povezuje se sa postojećom mrežom. Postojeći cjevovod Ø 125mm planiran je da se ukine, a njegovu funkciju prihvata novoplanirana mreža, dok je cjevovod Ø 450mm planiran da se izmjesti u trotoare planiranih saobraćajnica kuda je predviđena da se gradi ulična vodovodna mreža. Ulični cjevovodi su planirani da se grade duž trotoara planiranih saobraćajnica. Na osnovnoj mreži na rastojanju od 80-120m planirano je postavljanje nadzemnih ili podzemnih protivpožarnih hidranata, prema tipu koji je usvojen za grad Ulcinj. Za izradu vodovodne mreže, planirane su cijevi od PEVG od PE 100 i duktila za veće profile, za radne pritiske od 10 bara, dok su za izradu čvorova predviđeni liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Obrada projekata uličnih - blokovskih cjevovoda kao i samih priključaka budućih objekata, treba da se radi na osnovu preciznih uslova priključenja koje budući investitori treba da obezbjeđuju od JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, što treba propisati i urbanističkotehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa. 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.

#### **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.

- Kao privremeno rješenje planira se ispuštanje otpadnih voda u more, odnosno postojećim podmorskim ispustom na rtu Port Milena. Trajnim rješenjem planirano je da se potisni vod izgradi od crpne stanice do lokacije PPOV na kat. parcelama 199, 200, 201, 209/1, 209/3, 214, čija je lokacija van zahvata ovog Plana. Potisni vod je predviđen Ø 400mm. Duž centralnog Bulevara planiran je kolektor Ø 400mm i Ø 500mm na koje se ulivaju bočni kolektori profila Ø 200mm, Ø 250mm i Ø 300mm, dok je potisni vod planiran na Ø 350mm od prepumpne stanice u pravcu Rta Đerani i podmorskog ispusta. U konačnoj fazi organizacije i izgradnje mreže kanalizacije za otpadne vode planirano je da se postojeći kolektor Ø 400mm dovede do objekta prepumpne stanice kako bi se otpadne vode iz grada usmjerile na planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Ulični kanali planirani su da se grade osovina planiranih saobraćajnica iz razloga nesmetanog održavanja specijalnim vozilima. Mreža fekalne kanalizacije planirana je da se gradi od PVC i PE korugovanih cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je izgradnja revizionih okana sa liveno-gvozdanim poklopcima i LG penjalicama. Mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj.

#### **Atmosferska kanalizacija**

Na prostoru zahvata DUP-a »Ulcinjско polje«, ne postoje izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda. Otvorena korita Bratičkog potoka i Brdele, prikupljaju i odvođe najveći dio atmosferskih voda s prostora zahvata DUP-a i viših terena u korito Port Milene. Neriješeno regulisanje navedenih potoka uslovi su izgradnju drenažnog sistema na prostoru Ulcinjskog polja u cilju snižavanja nivoa podzemnih voda, zbog korišćenja tog prostora za potrebe poljoprivrede. Drenažni sistem u ovom momentu je u dosta lošem stanju, praktično neupotrebljiv za planirane svrhe zbog neodržavanja i devastacije.

Osnovni kolektor planiran je duž centralnog Bulevara Ø 1.000mm, Ø 1.200mm i Ø 1.400mm, uz ivicu centralne zelene površine, do najniže kote saobraćajnice, gdje je predviđeno skretanje u pravcu korita Porta Milene, gdje se završava objektom za izdvajanje masnoća, taložnicom i prepumpnom stanicom sa ispustom u korito. U pravcu glavnog kolektora usmjereni su bočni kanali počev od profila Ø 250mm, koji nisu ucrtani, do zaključno sa profilom Ø 600mm. Ulični kanali su planirani duž saobraćajnica ograničenih trotoarima, po nižoj ivici saobraćajnice. Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC cijevi, klase prema dubini ukopavanja i od AB cijevi za veće profile sa potrebnim brojem slivnika i revizionih slivnika na kojima se postavljaju jednodjelne i dvodjelne slivničke rešetke. 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.



### **13) Elektroenergetska infrastruktura**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati 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

### **14) Faze i dinamike realizacije**

Ponudjeni model intervencija obuhvata cjelokupno područje, ali istovremeno omogućava faznu realizaciju kompleksa.

Glavni limitirajući faktor za realizaciju planiranih sadržaja predstavlja skoro potpuni nedostatak adekvatnih infrastrukturnih objekata i instalacija, dok se čak i postojeće trase u zoni Ulcinj Polja moraju izmještatati jer ih nije bilo moguće uklopiti u planirane sadržaje i saobraćajnu matricu. Preporučljivo je u prvoj fazi izraditi kompletan plan saobraćaja, instalacija i uređenjaremodelacije terena, i realizovati ove sadržaje sa osnovnom mrežom instalacija da bi se postavile jasne osnove za dalje faze realizacije (objekte i komplementarne sadržaje). Naročito je značajno započeti sa realizacijom centralnog bulevara, koji predstavlja kičmu ovog prostora, i sadrži glavne instalacione koridore, a bez njega je praktično nemoguć prilaz najvećem dijelu lokacije. Zbog posebnog položaja lokacije, promjene namjene i površine kompletne lokacije na koju se slivaju značajne količine oborinskih voda što direktno, a što posredno sa kontaktnih poljoprivrednih površina, neophodno je u prvoj fazi rešiti odvodnjavanje oborinskih voda, o čemu je obrađivač dao svoje predloge. Postojeći drenažni sistem koji je rješavao problem visokog nivoa podzemnih voda je dijelom devastiran, zbog čega se njegova upotreba napušta, što zahtijeva formiranje novog sistema u skladu sa planom realizacije ovog područja. Apsolutno je urgentno takođe i rješavanje fekalne kanalizacije da bi se sprečilo buduće zagađenje Port Milene i drugih okolnih voda i zemljišta, obzirom na prisutnu tendenciju izlivanja ovih voda u postojeće površinske kanale za odvodnjavanje.

**Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:**

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)

-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

### OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
3. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
8. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).
10. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da

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

11. Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

#### **Napomena:**

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( " Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-576/2 od 18.09.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za izgradnju ugostiteljskog objekta i objekta za smještaj turista na UP 4, Zona B, podzona 4, a koju čini dio katastarske parcele br. 30/54 K.O.Ulcinjско Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinsko Polje „ Opština Ulcinj , nosilac projekta obavezan da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1926/4 od 13.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni

list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Ulcinj, tražilo dostavljenje vodovodnih uslova za izgradnju ugostiteljskog objekta i objekta za smještaj turista na UP 4, Zona B, podzona 4, a koju čini dio katastarske parcele br. 30/54 K.O.Ulcinjско Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Ulcinsko Polje „ Opština , ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1926/4 od 14.09.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 18.09.2017.godine.

Aktom, br. 1055-1926/5 od 13.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Opština Ulcinj- Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, tražilo dostavljenje vodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, hotela, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1926/5 od 14.09.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 18.09.2017.godine.

Aktima, br. 1055-1926/3 od 13.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isti nijesu dostavljeni - dostavnice, br. 1055-1926/3 od 14.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 14.09.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :101-1556/1-02-576/2  
Podgorica, 18.09.2017.godine  
NR

Podjela	20.09.2017	1055-1926/2
Org. broj		
Org. naziv		
Org. adresa		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1926/2 od 18.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta - hotela, na urbanističkoj parceli UP4, zona B, podzona 4, a koju čini dio katastarske parcele broj 30/54 K.O. Ulcinjsko Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje“, Opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „S.T.Luka Troy hotel group“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), 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, hotele i drugo čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je tačna ukupna korisna površina planiranog objekta, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko je planirana ukupna korisna površina ispod 1000m<sup>2</sup>, to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

V.D. DIREKTOR-A  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

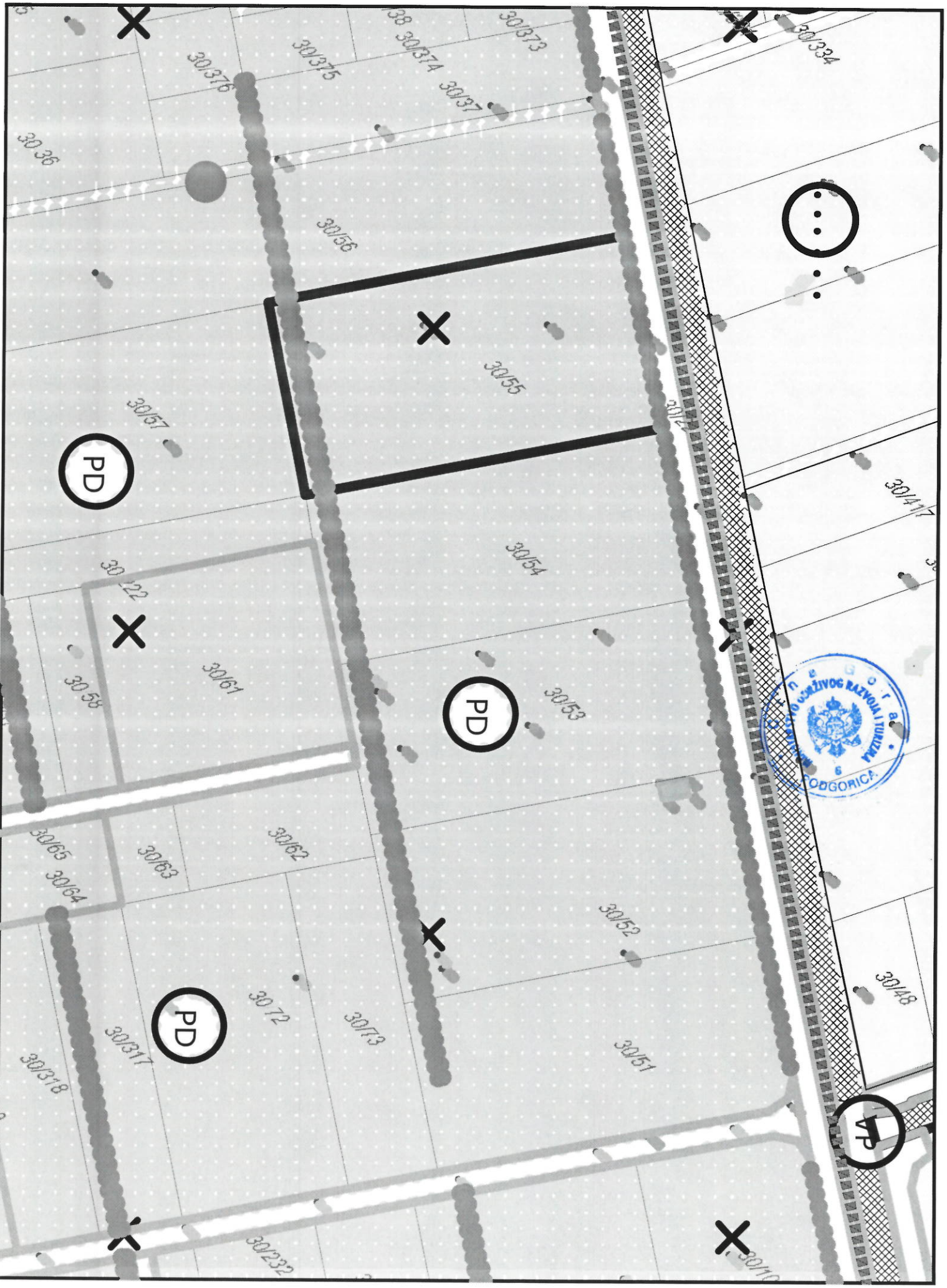
IV Profeterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me











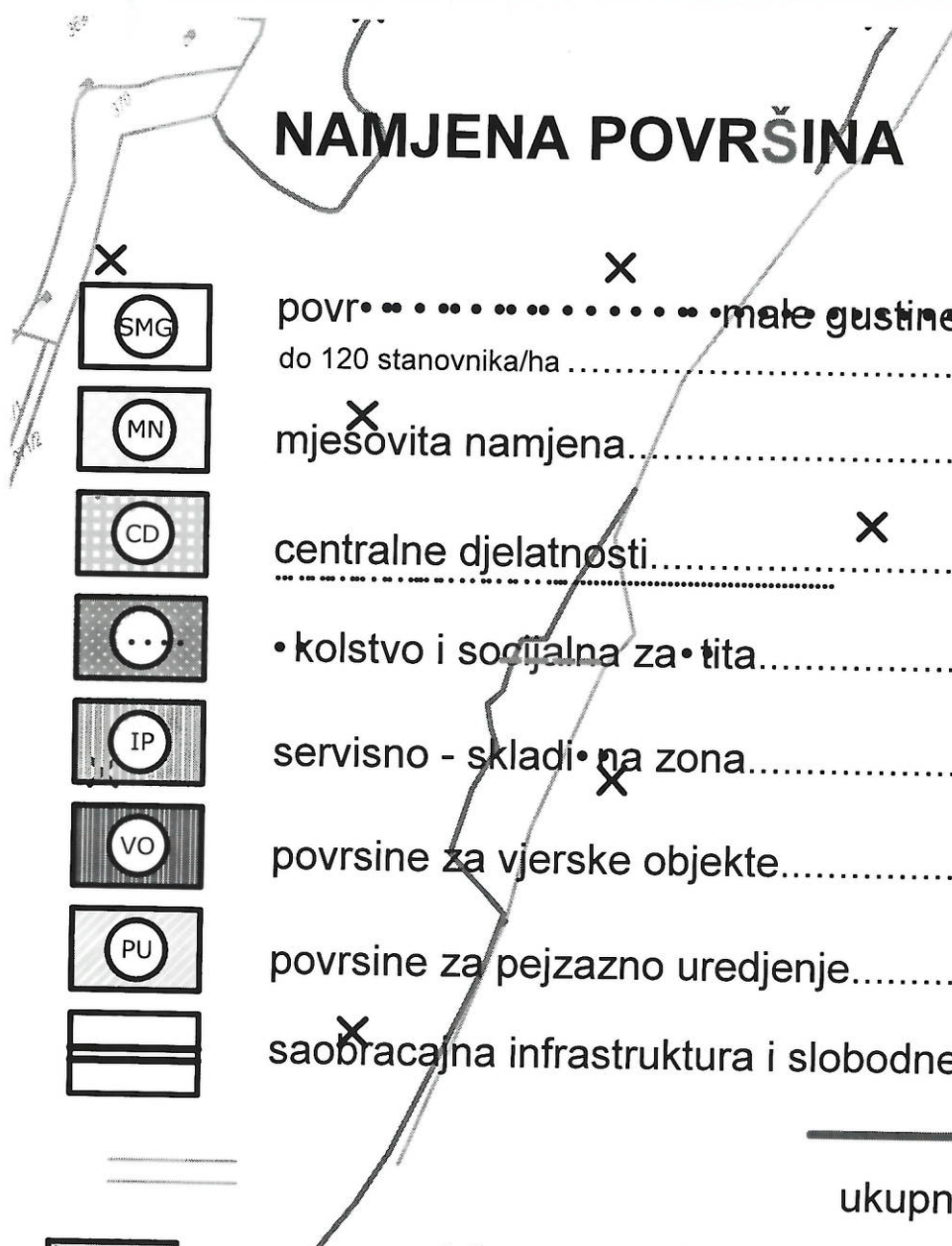
PD









PD

PD

AP

# NAMJENA POVRŠINA



-  SMG
-  MN
-  CD
- 
-  IP
-  VO
-  PU
- 

površina male gustine do 120 stanovnika/ha	30.14 ha
mješovita namjena	30.36 ha
centralne djelatnosti	10.54 ha
• kolstvo i socijalna zaštita	2.42 ha
servisno - skladišna zona	9.36 ha
povrsine za vjerske objekte	0.62 ha
povrsine za pejzazno uređenje	1.80 ha
saobraćajna infrastruktura i slobodne površine	22.99 ha

ukupno ..... **110.23 ha**



zona predviđena urbanom namjenom



nadzemne gara



benjska pumpa




granica zahvata



granica zone







oznaka zone

 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investitor:	Broj ugovora:
	Datum: februar, 2012.	
Odgovorni urbanista:	Naziv plana:	
Projektant:	Vrsta plana:	
Saradnici:	Dio plana:	
Iskra ..... dipl.ing.arh.	PLANIRANO STANJE	Razmjera:
Adonida Mi ..... dipl.ing.arh.		1 : 2000
Jasmin ..... spec.arh.	<b>PLAN NAMJENA POVRŠINA</b>	List br:
..... arh.teh.		<b>5</b>




















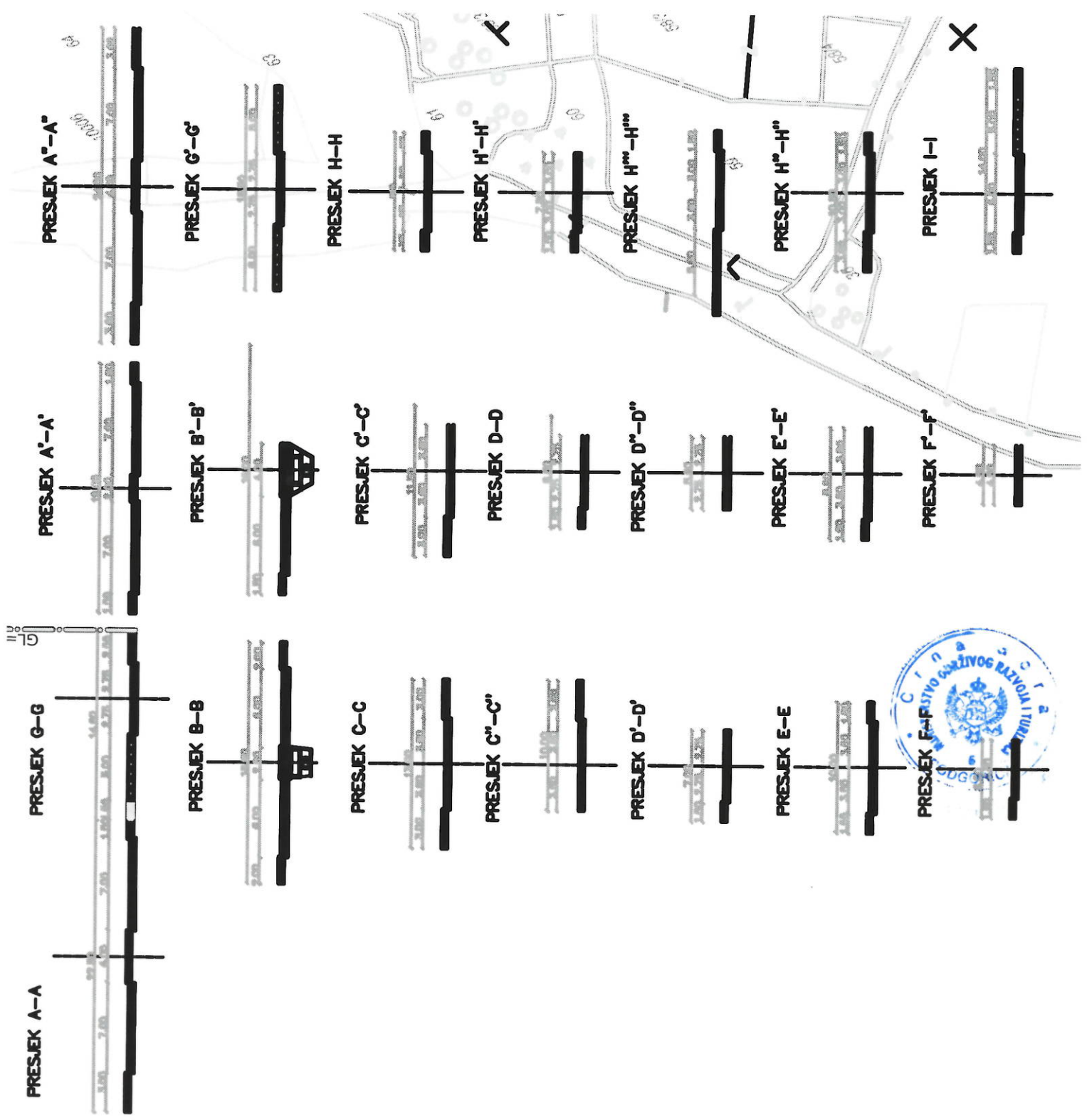
-  kolski saobraćaj
-  kolsko-pješački saobraćaj
-  garaza
-  benzinska pumpa

## SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  granica podzone
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  granica urb. parcele
-  granica kat. parcele
-  oznaka zone
-  oznaka podzone
-  broj kat. parcele
-  niveleta ulice
-  zona A1 predviđena urb. arh.



 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investitor	Broj ugovora
	Datum: februar, 2012	
Polje	Naziv plana	
Udgovorni urbanista: Polje		
Projektant	Vrsta plana	
	PLANIRANO STANJE	
Saradnik	Razmera: 1 : 1000	
Iskra ..... dipl.ing. arh. Adonida Mi ..... dipl.ing. arh. Jasmin ..... arh.	SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA	List br.



# KOORDINATE TEMENIH TAČKA SAOBRAĆAJA – NIVELETA

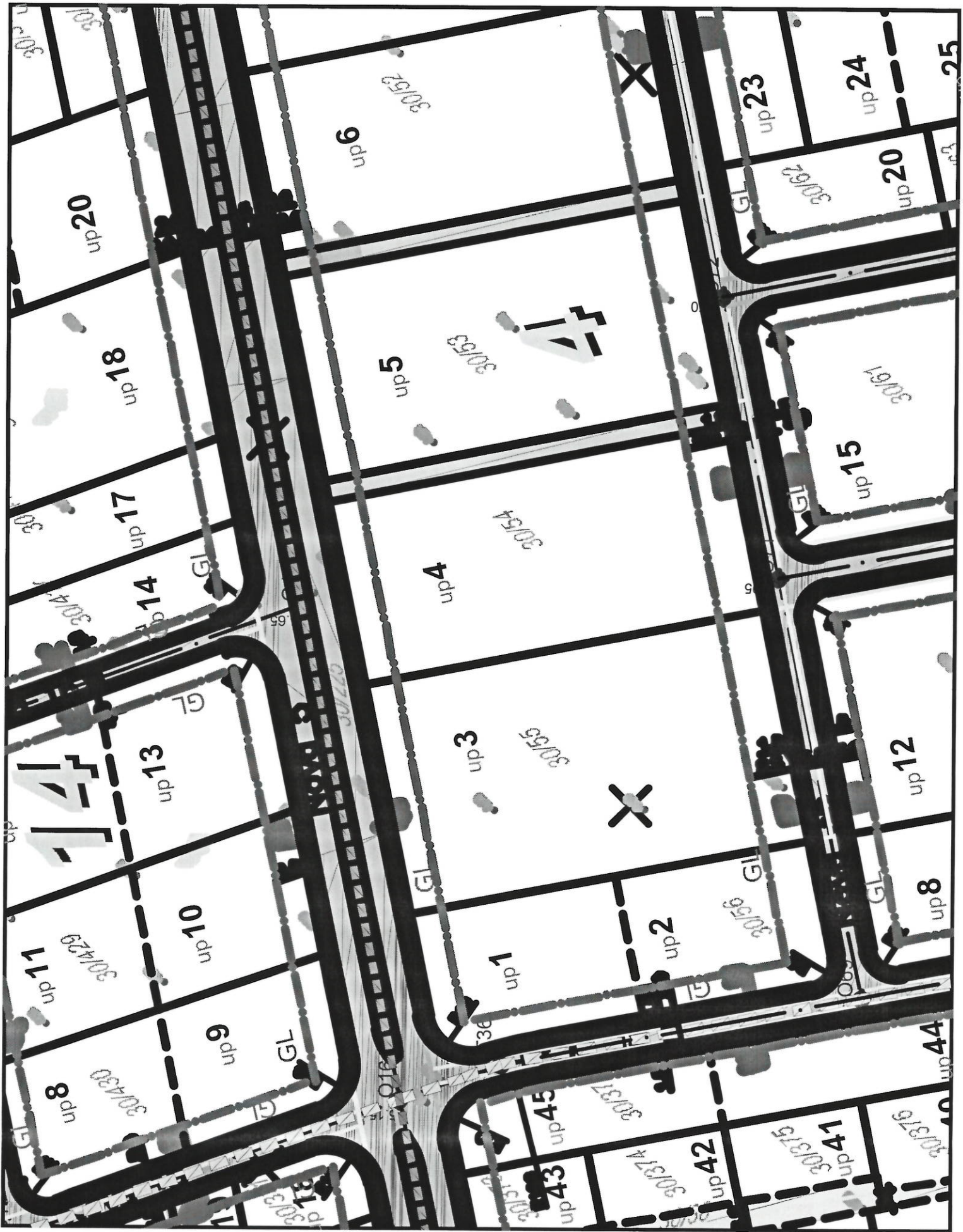
Koordinate tacaka O		
Point No	Easting	Northing
01	6602413.373	4643307.492
02	6602535.984	4643317.264
03	6602659.608	4643251.685
04	6602702.895	4643337.194
05	6602819.551	4643146.311
06	6602837.176	4643184.137
07	6602784.290	4643107.919
08	6602806.257	4643155.070
09	6602855.952	4643261.739
10	6602863.706	4643362.421
11	6602913.688	4643227.821
12	6602866.392	4643053.767
13	6602803.392	4643111.620
14	6602932.939	4643104.510
15	6602748.634	4643131.438
16	6602990.577	4642971.857
17	6603024.518	4643044.107
18	6603050.614	4643099.658
19	6603072.438	4642917.863
20	6603106.164	4642990.255
21	6603141.631	4643066.380
22	6603151.310	4642960.478
23	6603197.432	4643059.483
24	6603195.105	4642836.955
25	6603231.703	4642906.951
26	6603274.621	4642999.108
27	6603298.608	4643050.618
28	6603304.555	4642784.764
29	6603349.631	4642881.553
30	6603380.664	4642928.188
31	6603422.662	4643018.369
32	6603418.846	4642815.264
33	6603449.882	4642881.897
34	6603486.769	4642961.098
35	6603500.934	4642991.516
36	6603488.504	4642643.434
37	6603516.114	4642702.715
38	6603532.982	4642738.932
39	6603564.016	4642805.566
40	6603600.904	4642884.766
41	6603630.129	4642947.516
42	6603559.148	4642596.839
43	6603615.257	4642635.494
44	6603708.988	4642702.373
45	6603748.941	4642784.334
46	6603755.084	4642884.079
47	6603778.817	4642848.492
48	6603806.306	4642628.686
49	6603884.970	4642738.141
50	6603755.863	4642467.090
51	6603811.614	4642515.590
52	6603878.649	4642573.908
53	6603964.067	4642629.133
54	6604014.659	4642502.846
55	6603964.599	4642329.411
56	6604005.195	4642368.511
57	6604048.570	4642403.999

Koordinate tacaka O		
Point No	Easting	Northing
58	6604184.845	4642453.771
59	6604078.052	4642318.060
60	6602494.03	4643214.63
61	6602691.41	4643047.19
62	6602689.53	4643049.18
63	6602675.092	4643035.792
64	6602770.730	4642921.584
65	6602785.51	4642934.69
66	6602848.194	4642828.978
67	6602872.164	4642800.322
68	6602886.95	4642813.43
69	6602942.148	4642894.695
70	6602942.35	4642747.19
71	6603011.301	4642848.693
72	6603057.464	4642817.989
73	6602979.75	4642702.49
74	6602987.586	4642662.339
75	6603034.207	4642606.605
76	6603048.98	4642619.72
77	6603102.337	4642699.039
78	6603143.739	4642760.592
79	6603160.248	4642660.835
80	6603253.030	4642798.748
81	6603226.50	4642617.14
82	6603319.27	4642755.02
83	6603197.379	4642413.829
84	6603211.09	4642426.73
85	6603262.492	4642504.903
86	6603303.068	4642566.618
87	6603325.985	4642601.470
88	6603394.392	4642705.509
89	6603335.76	4642285.97
90	6603413.852	4642404.739
91	6603444.677	4642451.619
92	6603477.494	4642501.529
93	6603353.56	4642237.61
94	6603367.95	4642249.64
95	6603443.956	4642313.161
96	6603473.125	4642337.539
97	6603534.385	4642388.739
98	6603558.086	4642176.586
99	6603572.558	4642159.268
100	6603649.884	4642307.780
101	6603694.536	4642374.902
102	6603718.678	4642411.193
103	6603722.581	4642175.504
104	6603761.566	4642233.973
105	6603806.351	4642301.144
106	6603830.463	4642337.311
107	6603867.779	4642393.278
108	6603868.781	4642185.668
109	6603919.798	4642262.202
110	6602291.228	4643321.960
111	6602353.153	4643414.748
112	6602501.526	4643393.271
113	6602531.867	4643274.504
114	6602478.018	4643202.860
115	6602362.344	4643195.585
116	6603490.648	4642521.534
117	6603652.489	4642414.543

Koordinate tjemena T		
Point No	Easting	Northing
01	6602431.560	4643230.704
02	6602392.289	4643239.344
03	6602344.395	4643308.090
04	6602402.341	4643354.071
05	6602471.865	4643379.988
06	6602541.053	4643410.974
07	6602534.770	4643274.661
08	6602812.778	4643287.101
09	6602873.245	4643321.067
10	6602896.681	4643276.366
11	6602982.828	4643187.203
12	6603029.953	4643109.456
13	6603110.064	4643071.476
14	6603336.649	4643047.745
15	6603208.110	4642856.290
16	6603638.420	4642755.806
17	6603747.155	4642901.702
18	6603792.146	4642826.091
19	6603710.040	4642700.792
20	6603865.730	4642871.869
21	6603963.143	4642792.963
22	6604019.183	4642814.597
23	6604071.371	4642775.022
24	6604198.53	4642659.46
25	6604175.18	4642607.32
26	6604185.814	4642581.432
27	6604248.438	4642414.528
28	6604117.555	4642330.940
29	6603944.079	4642679.024
30	6603985.443	4642493.045
31	6604135.057	4642548.120
32	6603952.666	4642432.711
33	6603973.230	4642342.359
34	6602601.217	4643124.231
35	6602613.362	4643138.156
36	6602981.639	4642952.831
37	6603420.216	4642400.856
38	6603524.441	4642372.929
39	6603568.270	4642185.096
40	6603573.318	4642163.109
41	6604014.739	4642296.340
42	6604129.973	4642290.499
43	6603766.632	4642895.691
44	6602557.470	4643318.977











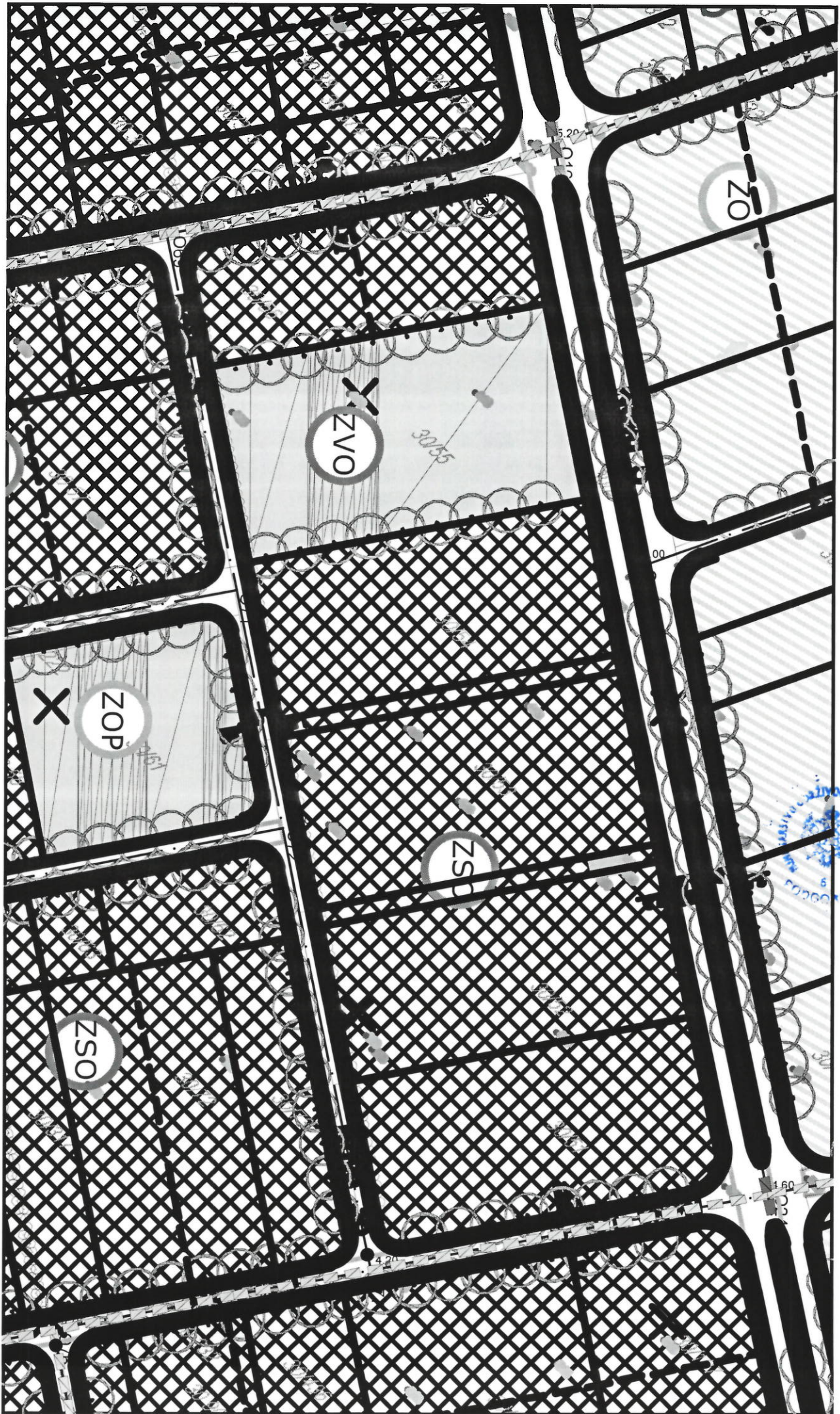
Koordinate tacaka O		
Point No	Easting	Northing
01	6602413.373	4643307.492
02	6602535.984	4643317.264
03	6602659.608	4643251.685
04	6602702.895	4643337.194
05	6602819.551	4643146.311
06	6602837.176	4643184.137
07	6602784.290	4643107.919
08	6602806.257	4643155.070
09	6602855.952	4643261.739
10	6602863.706	4643362.421
11	6602913.688	4643227.821
12	6602866.392	4643053.767
13	6602803.392	4643111.620
14	6602932.939	4643104.510
15	6602748.634	4643131.438
16	6602990.577	4642971.857
17	6603024.518	4643044.107
18	6603050.614	4643099.658
19	6603072.438	4642917.863
20	6603106.164	4642990.255
21	6603141.631	4643066.380
22	6603151.310	4642960.478
23	6603197.432	4643059.483
24	6603195.105	4642836.955
25	6603231.703	4642906.951
26	6603274.621	4642999.108
27	6603298.608	4643050.618
28	6603304.555	4642764.764
29	6603349.631	4642861.553
30	6603380.664	4642928.188
31	6603422.662	4643018.369
32	6603418.846	4642815.264
33	6603449.882	4642881.897
34	6603486.769	4642961.098
35	6603500.934	4642991.516
36	6603488.504	4642643.434
37	6603516.114	4642702.715
38	6603532.982	4642738.932
39	6603564.016	4642805.566
40	6603600.904	4642884.766
41	6603630.129	4642947.516
42	6603559.148	4642596.839
43	6603615.257	4642635.494
44	6603708.988	4642702.373
45	6603748.941	4642784.334
46	6603755.084	4642884.079
47	6603778.817	4642848.492
48	6603806.306	4642828.686
49	6603884.970	4642738.141
50	6603755.863	4642467.090
51	6603811.614	4642515.590
52	6603878.649	4642573.908
53	6603964.067	4642629.133
54	6604014.659	4642502.846
55	6603964.599	4642329.411
56	6604005.195	4642368.511
57	6604048.570	4642403.999

Koordinate tacaka O		
Point No	Easting	Northing
58	6604184.845	4642453.771
59	6604078.052	4642318.060
60	6602494.03	4643214.63
61	6602691.41	4643047.19
62	6602689.53	4643049.18
63	6602675.092	4643035.792
64	6602770.730	4642921.584
65	6602785.51	4642934.69
66	6602848.194	4642828.978
67	6602872.164	4642800.322
68	6602886.95	4642813.43
69	6602942.148	4642894.695
70	6602942.35	4642747.19
71	6603011.301	4642848.693
72	6603057.464	4642817.989
73	6602979.75	4642702.49
74	6602987.586	4642662.339
75	6603034.207	4642606.605
76	6603048.98	4642619.72
77	6603102.337	4642699.039
78	6603143.739	4642760.592
79	6603160.248	4642660.835
80	6603253.030	4642798.748
81	6603197.379	4642413.829
82	6603211.09	4642426.73
83	6603262.492	4642504.903
84	6603303.068	4642566.616
85	6603325.985	4642601.470
86	6603394.392	4642705.509
87	6603335.76	4642285.97
88	6603413.852	4642404.739
89	6603444.677	4642451.619
90	6603477.494	4642501.529
91	6603353.56	4642237.61
92	6603367.95	4642249.64
93	6603443.956	4642313.161
94	6603473.125	4642337.539
95	6603534.385	4642388.739
96	6603558.086	4642176.586
97	6603572.558	4642159.268
98	6603649.884	4642307.780
99	6603694.536	4642374.902
100	6603718.678	4642411.193
101	6603722.581	4642175.504
102	6603761.566	4642233.973
103	6603806.351	4642301.144
104	6603830.463	4642337.311
105	6603867.779	4642393.278
106	6603868.781	4642185.668
107	6603919.798	4642262.202
108	6602291.228	4643321.960
109	6602353.153	4643414.748
110	6602501.526	4643393.271
111	6602531.867	4643274.504
112	6602478.018	4643202.860
113	6602362.344	4643195.585
114	6603490.648	4642521.534
115	6603652.489	4642414.543




Koordinate tjemena T		
Point No	Easting	Northing
01	6602431.560	4643230.704
02	6602392.289	4643239.344
03	6602344.395	4643308.090
04	6602402.341	4643354.071
05	6602471.865	4643379.988
06	6602541.053	4643410.974
07	6602534.770	4643274.661
08	6602812.778	4643287.101
09	6602873.245	4643321.067
10	6602896.681	4643276.366
11	6602982.828	4643187.203
12	6603029.953	4643109.456
13	6603110.064	4643071.476
14	6603336.649	4643047.745
15	6603208.110	4642856.290
16	6603638.420	4642755.806
17	6603747.155	4642901.702
18	6603792.146	4642826.091
19	6603710.040	4642700.792
20	6603865.730	4642871.869
21	6603963.143	4642792.963
22	6604019.183	4642814.597
23	6604071.371	4642775.022
24	6604198.53	4642659.46
25	6604185.814	4642581.432
26	6604248.438	4642414.526
27	6604117.555	4642330.940
28	6603944.079	4642679.024
29	6603985.443	4642493.045
30	6604135.057	4642548.120
31	6603952.666	4642432.711
32	6603973.230	4642342.359
33	6602601.217	4643124.231
34	6602613.362	4643138.136
35	6602981.639	4642852.831
36	6603420.216	4642400.866
37	6603524.441	4642572.929
38	6603568.270	4642185.096
39	6603573.318	4642163.109
40	6604014.739	4642296.340
41	6604129.973	4642290.499
42	6603766.632	4642895.691
43	6602557.470	4643318.977
44		







## VODOVOD

-  postojeći cjevovodi
-  cjevovodi koji se ukidaju
-  planirani cjevovod


## FEKALNA KANALIZACIJA

-  postojeća kanalizacija
-  postojeća kanalizacija koja se ukida
-  planirana kanalizacija

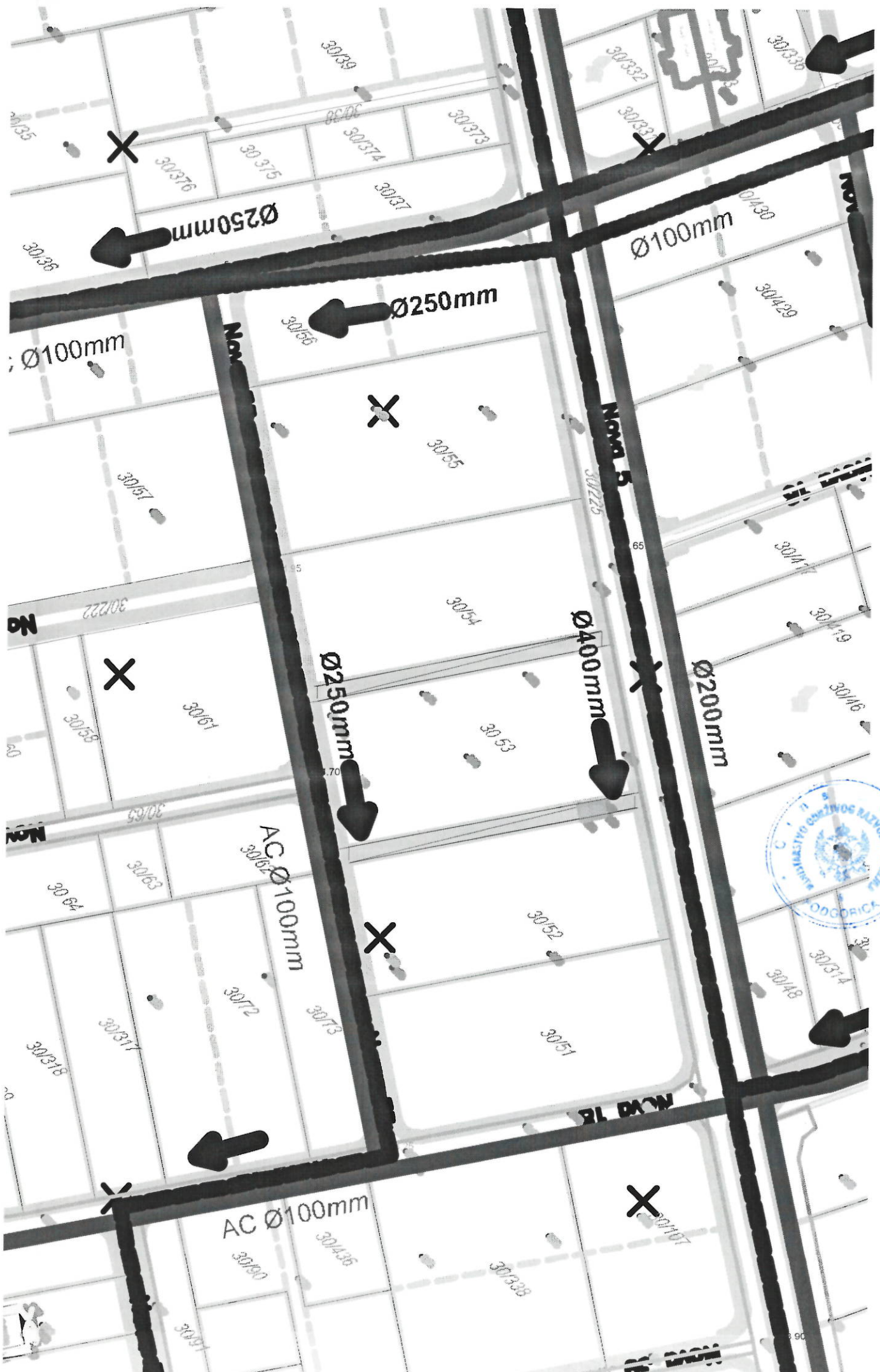
**B** oznaka zone

 granica zahvata

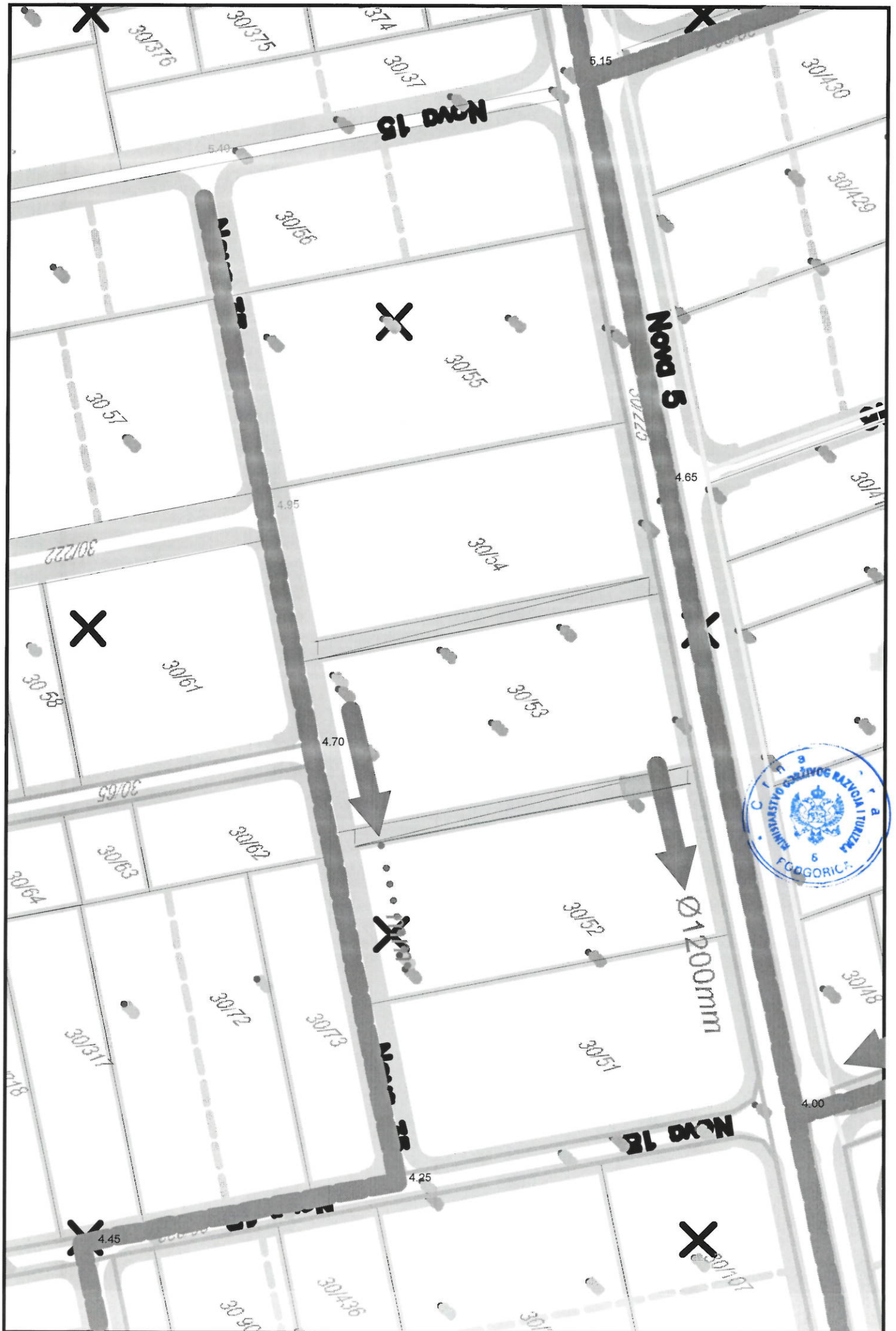


 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investitor:	Broj ugovora:
	.....	
..... potpis	Naziv plana:	Datum: februar, 2012.
Odgovorni urbanista ..... potpis	.....	
Projektanti: Nikola Spahić dipl.ing. gra.	Vrsta plana:	
	Dio plana: PLANIRANO STANJE	
Saradnici: Iskra ..... dipl.ing. arh. Adonida Mić ..... dipl.ing. arh. Jasmin ..... spec. arh. ..... arh. teh.	VODOVOD I KANALIZACIJA	Razmjera 1 : 2000 List br.: <b>10</b>






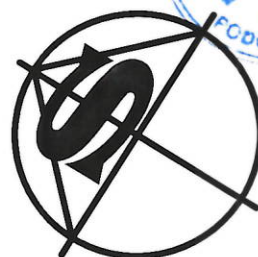





# ELEKTROENERGETIKA



-  TS 10/0,4 kV
-  35 kV DALEKOVOĐ
-  10 kV DALEKOVOĐ
-  10 kV KABLOVSKI VOĐ
-  TS 10/0,4 kV



 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investitor:	Broj ugovora:
	.....	
..... potpis	Naziv plana:	.....
..... Odgovorni urbanista:	.....	.....
..... Projektant:	Vrsta plana:	.....
.....	Dio plana: ELEKTROENERGETIKA	.....
Saradnici: Iskra ..... dipl.ing.arh. Adonida Mi ..... dipl.ing.arh. Jasmin ..... spec.arh. ..... arh.teh.....	<b>ELEKTROENERGETIKA</b> - POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1 : 2000 List br.: <b>12</b>

DV 35kV „KODRE“ - „VELIKA PLAŽA 1“

MBTS „KODRE 1“  
630 kVA



MBTS „ĐERANI 3“  
630 kVA









X

# ELEKTROENERGETIKA

## planirano stanje


X

X

-  TS 10/0.4 kV (PLANIRANA)
-  TS 10/0.4 kV (POSTOJEĆA)
-  35 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)
-  10 kV DALEKOVOD (POSTOJEĆI)
-  10 kV KABLOVSKI VOD (POSTOJEĆI)
-  10 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)

X



 <p><b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje</p>	Investitor:	Broj ugovora:
	.....	
..... potpis	Naziv plana:	.....
..... Odgovorni urbanista: potpis	.....	.....
..... Projektanti: Nikola Spahi • dipl.ing. gra •	Vrsta plana:	.....
.....	Dio plana: PLANIRANO STANJE	.....
..... Saradnici: Iskra ••••• dipl.ing.arh. Adonida Mi ••••• dipl.ing.arh. Jasmin ••••• arh.teh. •••••	ELEKTROENERGETIKA	Razmjera: 1 : 2000 List br.: <b>13</b>

MBTS „KODRE“  
630 KV/A



NDTS „B-2“  
2x630 KV/A

KATOLSKA  
CRKVA

Novo 35

Novo 14

Novo 5

Novo 14

Novo 17

Novo 35

Novo 18

Novo 18

# TELEKOMUNIKACIJE

POSTOJE••••



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno




postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod

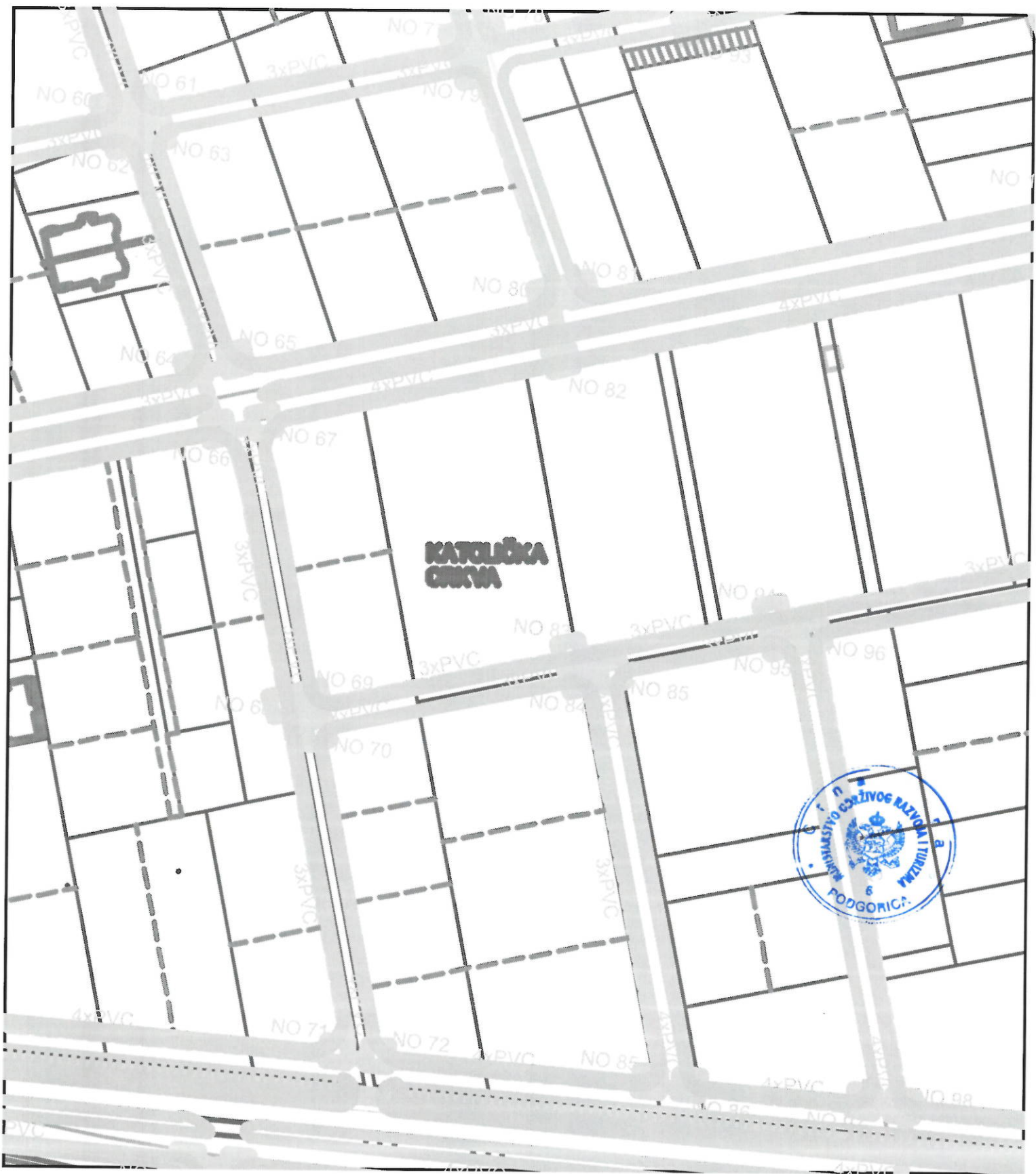


 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investor:	Broj ugovora:
	.....	.....
..... potpis	Naziv plana:	Datum: februar, 2012.
Odgovorni urbanista: ..... potpis	.....	
..... potpis	Vrsta plana	
.....	Dio plana: POSTOJE• E STANJE	
Saradnici: Iskra ..... dipl.ing.arh. Adonida Mj ..... dipl.ing.arh. Jasmin ..... arh.teh.	<b>TELEKOMUNIKACIJE POSTOJEĆE</b>	Razmjera: 1 : 2000 List br.: <b>14</b>









**KATOLIČKA  
CRKVA**





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko-tehničkih uslova

Broj 1055-1926/10

Podgorica, 23.11.2017.godine

D.O.O. „ S.T. LUKA TROY HOTEL GROUP „

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova –Direktorat za vanredne situacije, br. 30-UPI-228/17-4589/2 od 17.11.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ugostiteljskog objekta i objekta za smještaj turista na urbanističkoj parceli UP 4, Zona B, podzona 4, koju čini dio katastarske parcele br. 30/54 K.O.Ulcinjsko Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Ulcinjsko polje „ Opština Ulcinj, a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-1926/8 od 03.10.2017.godine.

OBRADILI:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Abramović Milica



---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)



CRNA GORA  
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-4589/2

Podgorica, 17.11.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

**PODGORICA**

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1926/3 od 13.09.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ugostiteljskog objekta za smještaj turista na UP4 , zona B, podzona 4, koju čini dio katastarske parcele broj: 30/54 KO Ulcinjsko Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko Polje" Opština Ulcinj (»Službeni list Crne Gore« - opštinski propisi br. 15/12)., po zahtjevu D.O.O. "S.T.LUKA TROY HOTEL GROUP", nakon pregleda priloženog materijala nacrtu Urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 56/2014 i 37/17), daje sledeće:

**M I Š L J E N J E**

– U NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA –za izradu tehničke dokumentacije, u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 9. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoeenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejanog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja)., u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA** i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

  
Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

**GENERALNI DIREKTOR**

**Mirsad Mulić**

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)