



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: 1055-748/9  
Podgorica, 21.04.2017. godine

**“STROJSERVISGRADNJA D.O.O.”**

**BAR**  
Ul. Makedonska A1

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-748/9 od 21.04.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na katastarskim parcelama broj 1124/1, 1124/97, 1124/17 i 1096/1 KO Kruče, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Ulcinj. (Sl. list Crne Gore br.16/17).

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**

Milica Abramović 

**Samostalni savjetnici I:**

Nataša Pavićević 

Olja Femić 



**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

**Broj: 1055-748/9**

**Podgorica, 21.04.2017. 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, "Strojservisgradnja" D.O.O. Bar, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na katastarskim parcelama broj 1124/1, 1124/97, 1124/17 i 1096/1 KO Kruče, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Ulcinj. (Sl. list Crne Gore br.16/17).**

**POSTOJEĆE STANJE**

**Planska zona 5 – Zapadno priobalje**, površine **2233ha**, obuhvata uvalu Valdanos, brda Mendra i Mavrijan i naselja Kruče i Kruta.

Najveći dio neizgrađenog zemljišta na području planske zone je prekriven makijom, a velike površine su pod šumom, plantažama agruma i maslinjacima. Međutim, dosta prirodne vegetacije je oštećeno i uništeno, a na pojedinim lokalitetima se donji sloj zemljišta pretvorio u klizišta.

**Namjena**

Prema grafičkom prilogu br. 8 „Analiza postojećeg stanja- namjena površina“ predmetne parcele su po namjeni šumske površine.

**PLANIRANO STANJE**

Nova zona turizma planirana je na Mavrijanu, a doprinos turističkoj valorizaciji predstavlja i sanacija i uključivanje lokaliteta Stari Ulcinj u turističku ponudu.

**Namjena površina**

Prema grafičkom prilogu br.12a „Plan namjene površina“ predmetne parcele su po namjeni: izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – turizam.

Doprinos turističkoj valorizaciji ove lokacije će dati i turistički sadržaji visoke kategorije, čija je izgradnja planirana na rtu Stari Ulcinj. Loklitet će se valorizovati kao turističko naselje kategorije 4\*- 5\* (T2), maksimalne bruto građevinske površine 24.000m<sup>2</sup>, sa 290 turističkih ležaja.

Prema grafičkom prilogu br.19 „Režimi uređenja prostora“ za predmetne parcele je planirano izdavanje UTUa iz PUP-a za Turističko naselje Rt Stari Ulcinj.

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

- Namjenjene za razvoj turizma i pratećih sadržaja.

- Na površinama za turizam mogu se planirati objekti za smještaj turista, za pružanje usluga hrane i pića, za nautički turizam. Na površinama za turizam mogu se planirati objekti za zdravstveni, vjerski, edukativni i kulturni turizam. Turistički sadržaji su planirani i na lokaciji sporta i rekreacije na Briskoj gori.
- U okviru zone za turizam planirati izgradnju slobodnih i internih saobraćajnih površina.
- Na površinama za turizam mogu se planirati sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sportski sadržaji, komunalni objekti.
- Površinu prostora za turizam planirati do 70%, a neturističkog prostora do 30%.
- U okviru objekata za smještaj turista predviđeni su:
  - hoteli, mali hoteli, moteli (T1);
  - turistička naselja, odmarališta (T2);
  - kampovi (T3);
  - privatni smještaj;
  - etno sela.
- Smještajna jedinica u hotelima obuhvata prosječno 2 ležaja, u turističkom naselju 3 ležaja, u turističkim vilama 6 ležaja.
- Planirane kategorije turističkog smještaja su 5\*, 4\* i 3\*.
- Prosječna BGP po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100m<sup>2</sup> u objektima sa 5\*, 80m<sup>2</sup> u objektima sa 4\* i 60m<sup>2</sup> u objektima sa 3\*.
- Prosječna BGP po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80m<sup>2</sup> u objektima sa 5\*, 60m<sup>2</sup> u objektima sa 4\* i 40m<sup>2</sup> u objektima sa 3\*.
- Minimalna BGP po jednom ležaju u eko selima je 40m<sup>2</sup>.
- Minimalna BGP po jednom ležaju u objektima privatnog smještaja za seoski turizam je 25m<sup>2</sup>.
- Zauzetost urbanističke parcele turističke namjene u zahvatu generalne urbanističke razrade iznosi do 40%, koeficijent izgrađenosti do 1,0. Spratnost objekata P+2 do P+6.
- Zauzetost urbanističke parcele turističke namjene van granica generalne urbanističke razrade iznosi do 30%, koeficijent izgrađenosti do 0,8. Spratnost objekata P+2 do P+4.
- Izuzetno od ostalih površina za turizam, na površinama za turizam u okviru DUP-a Pinješ - borova šuma planirani su kapaciteti ekskluzivnog turizma, turističke vile na urbanističkim parcelama veličine 2500 -5600m<sup>2</sup>. Zauzetost urbanističke parcele iznosi do 10%, koeficijent izgrađenosti do 0,2. Spratnost objekata do P+1, uz mogućnost izgradnje suterenske etaže.
- Ukoliko se radi o izgradnji hotela (T1), zauzetost urbanističke parcele može iznositi do 20%, koeficijent izgrađenosti do 0,4, a spratnost osnovnog objekta hotela do P+2, uz mogućnost izgradnje suterenske etaže. Prilikom izrade projekata hotelskih objekata voditi računa da isti ne smiju ugroziti vizure okolnih objekata, kao ni autentični prirodni predio brda Pinješ.
- Objekte nautičkog turizma planirati u kompleksu planirane marine na Limanu i privezišta na lokalitetima Valdanos, Port Milena, Ada Bojana. U sklopu objekata nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreativne namjene, ukupne maksimalne bruto građevinske površine 300m<sup>2</sup>, spratnosti P+1.
- Kamp (T3) se planira na izdvojenom zemljištu veličine do 15ha, uz poštovanje zatečene vegetacije, prirodnih djelova obale i drugih vrijednosti prostora. U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko rekreacioni sadržaji treba da pokrivaju minimum 30% ukupne površine. Smještajne jedinice se ne mogu čvrsto povezivati sa tlom, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100m od obalne linije. U kampovima se ne mogu graditi smještajne zgrade, ne mogu se prenamijeniti u hotele ili turističko naselje.

## SMJERNICE ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA KROZ DIREKTNU IMPLEMENTACIJU PUP-A

Dio turističkih kapaciteta na teritoriji opštine Ulcinj će se graditi kroz direktnu implementaciju smjernica PUP-a.

Rješenja turističkih kapaciteta će razraditi na nivou urbanističke parcele ili bloka sljedeće namjene:

- turizam;
- etno sela;
- sport i rekreacija.

Kapacitete na lokaciji je moguće graditi fazno. Ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za komplet kapacitete i definisati faznost realizacije pojedinih lokacija. U okviru idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja definisati parcelaciju, kao i namjenu površina i objekata na pojedinim lokacijama. U okviru faznosti realizacije kao prvu fazu predvidjeti izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Sve intervencije u prostoru raditi u skladu sa načelima zaštite prirodnog okruženja i životne sredine. Ukoliko na susjednim parcelama postoje izgrađeni objekti, novi objekti moraju biti locirani tako da ne umanjuju vizure, osunčanost i kvalitet življenja u postojećim. Tipologija planiranih objekata treba da slijedi tehničke i arhitektonske elemente tradicionalne primorske kuće.

### Turističko naselje Rt Stari Ulcinj

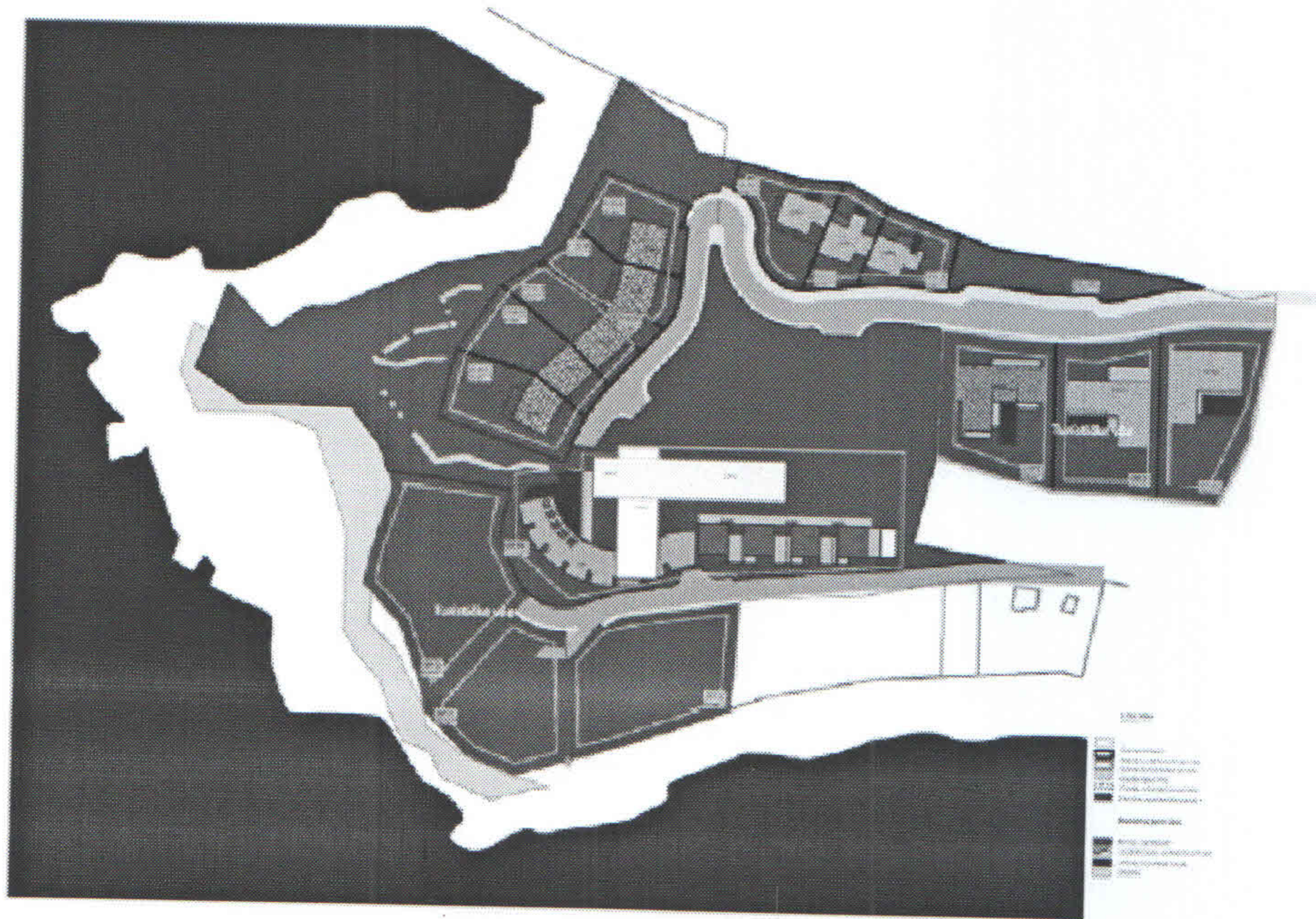
Lokacija se nalazi u zoni naselja Kruč, na samom rtu Stari Ulcinj.

Čini je teren koji se u strmom nagibu spušta prema obali mora.

Turističko naselje (T2) je planirano kao kapacitet visoke kategorije 5\*, u skladu sa sljedećim urbanističkim principima :

- najmanji mogući uticaj na okolinu prilikom izgradnje i funkcionisanja;
- uklapanje arhitekture objekata u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje;
- vodosnabdijevanje i potrošnja vode na održivi način;
- upotreba moderne tehnologije za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada;
- energetska efikasnost kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije.

indeksi zauzetosti/izgrađenosti	0,3/0,8
površina lokacije	2,97ha
predloženi bgp	23.760m <sup>2</sup>
spratnost objekata	S+P - S+P+2
max. smještajni kapaciteti	297 turističkih ležaja
planirani objekti	hotel, ekskluzivne vile, ugostiteljski objekti, prateći sadržaji
parking	u okviru turističkog naselja



## SMJERNICE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

### Zelenilo za turizam (hoteli) i zelenilo turističkih naselja

Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture Mediterana, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima. U zoni turističkih naselja planiran je visok stepen ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 100m<sup>2</sup> po ležaju za objekte sa 5\* odnosno 80m<sup>2</sup> po ležaju za objekte sa 4\*. Zelenilo oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo.

## INFRASTRUKTURA

### SAOBRAĆAJ

#### Parkiranje

Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Prema popisu iz 2011. u Ulcinju živi 20265 stanovnika a broj registrovanih vozila je 7216, što znači da je stepen motorizacije 356 vozila/1000 stanovnika. Saglasno Pravilniku, normativi za potrebama za parkiranjem u Ulcinju su:

NAMJENA	OPTIMALAN BROJ PARKING MJESTA
Stanovanje (1000m <sup>2</sup> )	11
Proizvodnja (1000m <sup>2</sup> )	15
Poslovanje (1000m <sup>2</sup> )	22
Trgovina (1000m <sup>2</sup> )	44
Hoteli (1000m <sup>2</sup> )	8
Restorani (1000m <sup>2</sup> )	85
Sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	18

## VODOVOD I KANALIZACIJA

### Proračun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje i količine otpadnih voda

Tabela: Proračun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje i količine otpadnih voda

No	Planska zona	Broj potrošača	Spec. potrošnja l/dan/kor	Qdn. l/s	Qmax. dn. l/s	Qmax. čas. l/s	Q otp. vode l/s
1	2	3	4	5	6	7	8
5	<b>ZAPADNO PRIOBALJE</b>			<b>34,82</b>	<b>48,76</b>	<b>126,78</b>	<b>101,42</b>
	STANOVNIŠTVO	372	200	0,86	1,20	3,13	2,51
	TURISTI	5500					
	- hoteli, turističko naselje	3200	650	24,07	33,7	87,63	70,10
	- mali hoteli, pansioni	500	450	2,6	3,65	9,48	7,58
	- privatni smještaj	1800	350	7,29	10,21	26,54	21,23

Maksimalna dnevna potrošnja prikazana u tabeli Proračun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje i količine otpadnih voda za opštinu Ulcinj, iznosi 504,8 l/s, a maksimalna satna potrošnja iznosi 1312,6 l/s.

### Odvođenje otpadnih voda

Trenutno se kanalizaciona mreža sastoji od dva nezavisna sistema, gdje se otpadne vode iz zapadnog sistema ispuštaju u more putem pumpne stanice Pristan i podmorskog ispusta, dok se otpadne vode iz zapadnog sistema ispuštaju preko pumpne stanice Đerane i podmorskog ispusta. Lokacija za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadne vode u Ulcinjskom polju definisana prethodnim studijama i planovima, iziskuje da se otpadna voda iz zapadnog slivnog područja mora usmjeriti prema mjestu za njihovo prečišćavanje pomoću pumpnih stanica i pratećeg potisnog gravitacionog cjevovoda. Dakle, okosnicu razvoja sistema predstavljaju planirani potisni cjevovod dug oko 1,2km od pumpne stanice Pristan i gravitacioni kolektor dužine oko 4km do glavne pumpne stanice na kružnom toku. Glavna pumpna stanica na kružnom toku prima otpadnu vodu istočnog slivnog područja koje gravitira ka PS Đerane,

gravitacionim kolektorom dužine oko 1,2km. Iz glavne pumpne stanice na kružnom toku, predviđen je potisni cjevovod do PPOV-a. Područje Štoja, Velike plaže uključujući i Adu Bojanu se sistemom od 7 prepumpnih stanica uključuje u glavnu pumpnu stanicu na kružnom toku.

Za naselja Kruta i Kručje predviđena su decentralizovana rješenja sa lokalnim malim prečišćivačima, dok je za uvalu Valdanos moguće dvojako rješenje:

- prepumpavanje sakupljene otpadne vode sa ovog lokaliteta u centralizovani kanalizacioni sistem kombinacijom potisa i gravitacije ukupne dužine oko 3,3km, ili
- decentralizovano rješenje sa lokalnim prečišćivanjem i ispuštanjem kroz rehabilitovani postojeći ispust. U slučaju prepumpavanja otpadne vode ka gradskom sistemu, postojeći ispust bi ostao kao havarni ispust PS Valdanos. Koje rješenje je ekonomski povoljnije potrebno je utvrditi na nivou detaljne projektne dokumentacije.

### **Atmosferska kanalizacija**

Obzirom da je kanalizaciona mreža Ulcinja mješovitog tipa, tj. zajedno se sakupljaju otpadne i kišne vode, prioritetna mjera je razdvajanje iste. Dok je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda predviđeno za čitavo projektno područje grada Ulcinja, mreža atmosferske kanalizacije treba da bude projektovana samo za urbanu zonu Ulcinja.

Minimalni usvojeni pad kanala je 0.4%.

Uzimajući u obzir troškove izgradnje atmosferske kanalizacije kao i kanalsanje atmosferskih voda rigolama uz saobraćajnice i staze u naselju gdje god je to moguće, uz odvođenje kanalsane vode u zelenilo pored istih na kratkim dionicama, mreža atmosferske kanalizacije je predviđena samo za urbanu zonu Ulcinja. Predviđena je mreža zatvorenih atmosferskih kanala na glavnim odvodnim pravcima tj. saobraćajnicama upravnim na pad slivnog područja i za zajedničke odvodne pravce. Kao recipijenti su predviđeni potok Bratica, tri postojeće jaruge/ bujična vodotoka koji se ulivaju u more i ispuštanje na dvije lokacije u more, u blizini Male plaže i Pristana. Važan faktor u planiranju, projektovanju, izvođenju i održavanju atmosferskih kanala, je da se spriječi izlivanje fekalne kanalizacije u atmosfersku što otežava održavanje atmosferske kanalizacije i dovodi do direktnog zagađenja mora ili nekog drugog prirodnog recipijenta. Kao što je već navedeno planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova, te saobraćajnica u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi.

Gdje god je moguće, voda sa betonskih površina i krovova treba da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

## **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

### **Turizam**

Sljedeće količine turističkih kreveta se predviđaju za kraj planskog perioda:

Hoteli – 29.560

Ostalo – 17.140

Predviđeno vršno opterećenje za navedene objekte je:

Hotelski smještaj – 2000 W/krevetu

Ostalo – 1000 W/krevetu

Za planski period, predviđeno vršno opterećenje za turističke objekte je:

Hotelski smještaj – 46,6 MVA (44,3 MW)

Ostalo – 18,1 MVA (17,2 MW)

Ukupno: 64,7 MVA (61,5 mW)

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

## **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)

## **MJERE ZAŠTITE**

### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko tehnoloških nesreća**

Preporuke za projektovanje objekata:

- Na području PUP-a Ulcinj, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. Najpovoljnije forme gabarita, sa aseizmičkog aspekta, su one forme koje su simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slične.
- Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podjeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanja zasebnih konstruktivnih jedinica.
- U principu treba da se izbjegava nadgradnja i adaptacija objekata kojom se mijenja konstruktivni sistem postojećih objekata, naročito kada se to radi bez prethodnih statičkih i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje i adaptacije.
- Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekata od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekata, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost.



- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
  - Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
  - Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Obično se ponašanje veza elemenata konstrukcije utvrđuje eksperimentalnim putem.
  - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
  - Aseizmičko projektovanje objekata obavezno sprovoditi u skladu sa propisima o aseizmičkoj gradnji što znači, da se svi objekti moraju projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, svim važećim pravilima i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.
- Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:
- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
  - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
  - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
  - Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
  - Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
  - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
  - Obezbijediti povezivanje područja PUP-a Ulcinj sa raznim granama saobraćaja što je veoma poželjno radi rasterećenja saobraćaja u post-zemljotresnim kritičnim momentima, kao u slučaju kada je jedna grana saobraćaja u prekidu.
  - Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcija. U slučajevima kada je potrebna bolja definisana sigurnost konstrukcije objekata, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Preporučuje se za: višespratne – visoke objekte; konstrukcije od posebnog značaja; veoma fleksibilne konstrukcije i konstrukcije sa neujednačenom distribucijom masa; konstrukcije sa velikim rasponima; tipske objekte masovne primjene.

## Zaštita mora

U cilju efikasnog smanjenja potencijalne eutrofikacije neophodno je preduzeti hitne mjere smanjenja ispuštanja nutrijenata u more, odnosno što prije obezbijediti adekvatno kanalisanje

otpadnih voda i njihovo prečišćavanje kao i identifikaciju neevidentiranih kanalizacionih ispusta čiji broj rapidno raste u zadnjih par godina.

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

U cilju zaštite priobalnog mora neophodno je preduzeti sljedeće mjere zaštite:

- Identifikovati velike zagađivače na morskoj obali i sanirati postojeće „hot spot“- ove koji predstavljaju prijetnju za osjetljive morske vrste;
  - Za određivanje dobrog ekološkog statusa mora, potrebno je odrediti set karakteristika koje određuju dobar ekološki status morske vode, kao i listu indikatora sa elementima (fizičko-hemijske odlike, tipovi staništa, biološke odlike, hidro-morfološke karakteristike, pritisci i uticaji ljudskih aktivnosti i dr.) na osnovu kojih će se pratiti i određivati ekološki status.
  - U priobalnoj zoni uspostaviti zonu gdje izgradnja nije dozvoljena u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana Barselonske konvencije. Ova zona će se prostirati do tačke gdje voda dostiže najviši nivo u zimskom periodu. Uzimajući u obzir između ostalog i područja koja su direktno pogođena klimatskim promjenama i suočavaju se prirodnim rizicima, širina ove zone ne može biti manja od 100 metara. Strožije nacionalne mjere koje definišu širinu ove zone ostaće na snazi;
  - Širina ove zone je podložna promjenama i može se prilagoditi na način dosljedan ciljevima i principima pomenutog Protokola za:
    - Objekte od javnog interesa
    - U područjima koja imaju specifična geografska ili lokalna ograničenja naročito u pogledu gustine naseljenosti ili socijalnih potreba i tamo gdje su individualno stanovanje i urbanizacija u skladu sa nacionalnom zakonskom regulativom.
  - Kanalizacione ispuste rješavati putem podmorskog cjevovoda na odgovarajućoj udaljenosti s obzirom na morska kretanja i podmorski reljef.
  - Uspostaviti zone zaštite plaža:
    - uža zona zaštite 500m od ivice mora
    - šira zona zaštite 2km od ivice mora.
- U užoj zaštitnoj zoni ne smije se ispuštati kanalizacija, ni fekalna ni kišna. U obje zone se uvodi stroga kontrola sakupljanja otpadaka i organizuje sanitarna infrastruktura.

## **Mjere zaštite životne sredine**

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

## **Zaštita vazduha**

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

- kod postojećih izvora zagađivanja vazduha primijeniti ekološki povoljnije tehnologije u proizvodnji i sisteme za prečišćavanje vazduha u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisije;

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

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

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

## **Korišćenje obnovljivih izvora energije i energetska efiksanost**

### **Strategija**

EU je postavila određene uslove za učlanjenje, koji uključuju energetske sisteme i izgradnju uz primjenu efikasnijih obnovljivih energetske resursa. Stvaranje uslova za veću primjenu obnovljivih izvora energije je važan cilj politike energetskog razvoja koja obuhvata i cilj da obnovljivi izvori energije ostvare udio od 20% u ukupnom energetskom bilansu do 2020.

Ova strategija obuhvata:

- Smanjenje potražnje za energijom
- Povećanje efikasnosti energetske sistema
- Uvođenje i poboljšanje primjene dostupnih obnovljivih izvora.

### **Predlozi**

1. Sljedeće mjere biće primjenjene za izgradnju svih planiranih objekata, kao i na postojeće:

- Prvi prioritet – smanjiti energetska opterećenja maksimalnim smanjenjem toplotnih gubitaka tokom grejnih perioda (zima) i smanjenjem toplotnih gubitaka tokom perioda kada se prostor hladi (ljetno). Ovo se može postići poboljšanjem termalnih i izolacionih karakteristika građevinskih materijala, tj. fasade, zastakljenja i zaštite od sunca (brisoleji, roletne, itd.).
- Drugi prioritet – primijeniti pasivne strategije prilikom projektovanja planiranih objekata, kao što su prirodna ventilacija, bolja upotreba prirodnog svjetla i termalne mase. Lokacija, orijentacija i oblik objekata su takođe značajni i moraju se obraditi.

- Treći prioritet – primjeniti aktivne strategije prilikom projektovanja planiranih objekata, kao što je projektovanje podnog grijanja/hlađenja, klimatizacija zračenjem i druga rješenja na nivou grupe objekata.
  - Četvrti prioritet – ponovna upotreba energije u cilju povećanja efikasnosti građevinskih instalacija, kao što su sistemi za ventilaciju, hlađenje i proizvodnju tople sanitarne vode.
  - Peti prioritet – proizvodnja energije iz obnovljivih resursa.
2. Podobnost i izvodljivost upotrebe obnovljivih energetske resursa će se obraditi za svaki planirani objekat. Ovim su obuhvaćeni:

- Solarna energija - Ulcinj je veoma prikladno područje za eksploataciju solarne energije, što bi u značajnoj mjeri doprinijelo zadovoljenju potreba za električnom energijom i grijanjem. Veća primjena fotovoltaičnih i solarnih modula može smanjiti opterećenje elektroenergetske mreže, naročito u ljetnim mjesecima kada se i očekuju najveća opterećenja. Treba razmotriti primjenu kako velikih solarnih sistema (npr. solarne farme) tako i upotrebu solarne energije na lokalnom nivou ili u pojedinačnim objektima u okviru planirane izgradnje u opštini Ulcinj.
- Geotermalna energija, naročito na području zaleđa.
- Sistemi hlađenja morskom vodom, naročito za objekte na obali
- Energija vjetra, naročito na visokim, otvorenim prostorima.

### 3. Novi projekti većeg obima:

- Farma vetrenjača Možura (Ugovor o koncesiji – 23 turbine – 46 MW).
- Solar PV – Izgradnja solarnih fotovoltaičnih farmi na 6 ruralnih lokacija, ukupne površine 33,15ha, sa potencijalom solarne energije 8,29 MW, i na 6 urbanih lokacija, ukupne površine 0,94 ha, sa potencijalom solarne energije 0,23 MW.
- Moguće zone gradnje fotovoltaičnih farmi prikazane su na grafičkom prilogu br.15.

## 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. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. 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).
4. 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).
5. 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).

6. 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.

7. 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).

8. 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 .

9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe 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.

10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

11. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### **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 životne sredine, br. 02-D-1074/2 od 12.04.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje turističkog naselja na katastarskim parcelama, br. 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096 sve K.O. Kruče, Opština Ulcinj, nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list CG „ br. 80/05, 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, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktom, br. 1055-748/4 od 03.04.2017.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O. Ulcinj, po službenoj dužnosti, tražilo izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta na katastarskim parcelama, br. 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096/1 K.O. Kruče, Opština Ulcinj, ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-748/4 od 04.04.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 05.04.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-748/5 od 03.04.2017.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Ulcinj – Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštite životne sredine, po službenoj dužnosti, tražilo izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-748/5 od 04.04.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 06.04.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-748/6 od 03.04.2017.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Ulcinj – Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštite životne sredine, po službenoj dužnosti, tražilo izdavanje vodnih uslova za izgradnju predmetnog objekta na katastarskim parcelama, br. 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096/1 K.O. Kruče, Opština Ulcinj, ali isti nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-748/6 od 04.04.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 06.04.2017.godine.

Aktom, br. 1055-748/2 od 03.04.2017.godine, 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), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-748/2 od 03.04.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.04.2017.godine.

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**

Milica Abramović

**Samostalni savjetnici I:**

Nataša Pavićević

Olja Femić





# Turisticko naselje Rt Stari Ulcinj



Izdavanje UTU iz PUP-a

- 1 Turističko naselje Rt Stari Ulcinj
- 2 Vjerski turizam Donji Štoj
- 3 Etno selo Možura
- 4 Etno selo Pistula
- 5 Etno selo Sv.Djordje
- 6 Etno selo Šas
- 7 Etno selo Bratica
- 8 Etno selo Darza

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Broj: 02-D-1074/2  
Podgorica, 12.04.2017. godine  
NR

Priloga	13.04.2017		
Org. jed.			
	1055-748		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-748/3 od 05.04.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja, na katastarskim parcelama broj 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096 K.O. Kruče, Opština Ulcinj, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije „Strojservisgradnja“ d.o.o. iz Bara, 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 47/13), 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 „vikend naselja, hotelske komplekse i turistička naselja, kao i njihovi prateći sadržaji“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, 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 životne sredine.

Obradio:

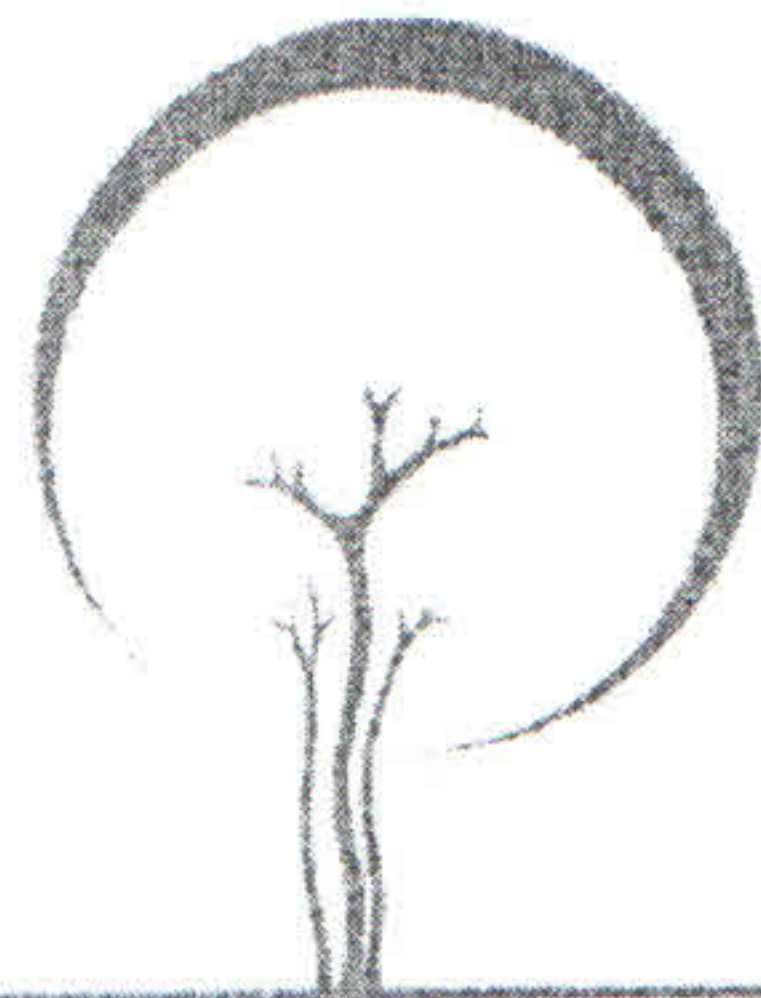
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: 1055-748/10  
Podgorica, 28.04.2017.godine

„STROJSERVISGRADNJA“ D.O.O.

Ul.Makedonska A1  
BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, br./Nr.08-100/17 od 26.04.2017.godine, izdato od strane Opštine Ulcinj-Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj, za izgradnju turističkog naselja na kat. parcelama, br. 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096/1 K.O.Kruče, Opština Ulcinj u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, a koje je dostavljeno ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-748/9 od 21.04.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-  
tehničkih uslova  
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I  
Pavićević Nataša  
Olja Femić

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović



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 / Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
- Sekretarijat za privredu i  
ekonomski razvoj  
- Sekretariati per ekonomi  
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08- 100/17  
Ulcinj/Ulqin, 26.04.2017.god/vit

21.04.2017  
105-748/10

Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl.117 st.2 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 48/15“) i čl.196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG br:60/03, 32/11“), riješavajući po zahtijevu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, za „STROJSERVISGRADNJU“ D.O.O. Bar,  
, donosi

### **RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA**

Utvrdjuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja na katastarskim parcelama, br. 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096/1 K.O. Kruče, Opština Ulcinj u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list Crne Gore“, br.16/17).

Na ovom području nije izgrađena javna kanalizacija, te se ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdate od JP „Vododvod i kanalizacija“ Ulcinj, odnosno izgradnjom individualnog kanalizacionog sistema i uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1. Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent;

2. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata prečišćavati preko separatora masti, prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

3. Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta;

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik individualnog kanalizacionog sistema, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima;

5. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118 Zakona o vodama.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

### ***Obrazloženje***

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore** je u ime investitora „STROJSERVISGRADNJA“ D.O.O. Bar, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 08-100/17 od 06.04.2017.godine.

Uz zahtjev je priložen :

-Nacrt Urbanističko-tehničke uslove, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma—Crne Gore. Predmet urbanističko tehničkih uslove za izgradnju turističkog naselja na katastarskim parcelama, br. 1124/1, 1124/17, 1124/97 i 1096/1 K.O. Kruče, Opština Ulcinj u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj za investitora „STROJSERVISGRADNJA“ D.O.O. Bar.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i 32/11) , članovima 5,18,19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda ,minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08 ,9/10) riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

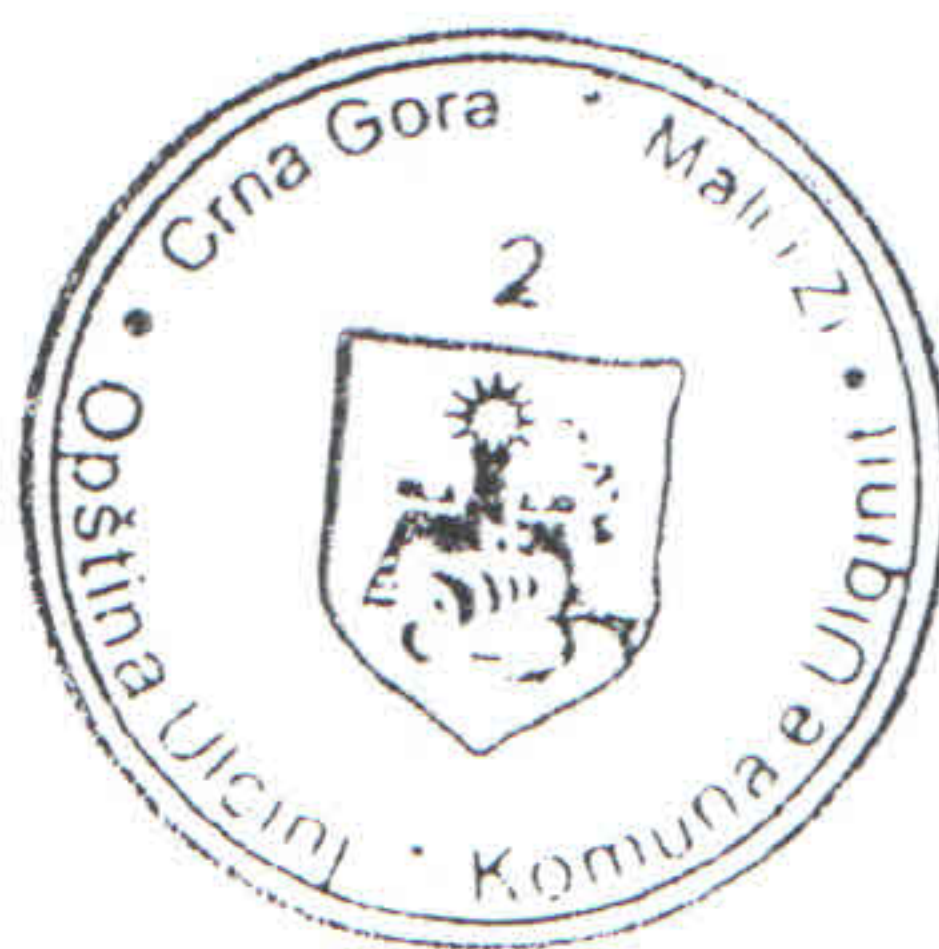
*Pravna pouka:* Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja , a taksira se sa 5 € administrativne takse.

**Obrađivač,**  
**Arta Malohodžić**



**Dostaviti:**

1. Ministarstvu održivog razvoja i turizma ,
2. Arhivi.



**V.D. SEKRETAR,**  
**Milazim Mustafa**

