



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-4259/6-18
Ulcinj / Ulqin, 08.10. 2018. god.

Bajramović A. Ibrahim

ULCINJ
Mehmet Gjyli, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-4259/6-18 od 08.10.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 42 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:

- 1x Imenovanom
- 1x Urbanističko.građevinskoj inspekciji
- 1x U spise predmeta
- 1x Arhivi



V.D. SEKRETAR-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-4259/6-18 Ulcinj / Ulqin, 08.10. 2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>												
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br. br.02-1475/5 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.14/2012), na zahtjev broj 05-4259/18 od 19.09.2018.godine Bajramović A. Ibrahim, izdaje:</p>													
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>													
4	<p>za izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 42, koju čine katstarske parcele odnosno dijelovi katstarskih parcela br.1215, 1216 i 1186 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u Ulcinju.</p>													
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p><i>Bajramović A. Ibrahim iz Ulcinja</i></p>												
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>													
	<p>Na grafičkom prilogu br.6 „Analiza postojećeg stanja“ prikazane su katastarske parcele br. 1215 i 1216 KO Ulcinj kao površine na osnovu kojih je formirana urbanistička parcela br.42. Na katastarskim parcelama br. 1215 i 1216 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 42 nema izgrađenog objekta.</p>													
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>													
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>													
	<p>Namjena planiranog objekta je površina za individualno stanovanje (porodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.7. „Nnamjena površine“.</p> <p>Planirani programski pokazatelji za parcele sa novoplaniranim objektom:</p>													
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Urbanistička parcela (broj)</td> <td style="text-align: center;">42</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td style="text-align: center;">597,00</td> </tr> <tr> <td>Max površina prizemlja (m2)</td> <td style="text-align: center;">239,00</td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina(m2)</td> <td style="text-align: center;">716,00</td> </tr> <tr> <td>Max spratnost objekta</td> <td style="text-align: center;">P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>namjena</td> <td style="text-align: center;">stanovanje – poslovanje - turizam</td> </tr> </table>	Urbanistička parcela (broj)	42	Površina urbanističke parcele (m2)	597,00	Max površina prizemlja (m2)	239,00	Max bruto građevinska površina(m2)	716,00	Max spratnost objekta	P+1+Pk	namjena	stanovanje – poslovanje - turizam	
Urbanistička parcela (broj)	42													
Površina urbanističke parcele (m2)	597,00													
Max površina prizemlja (m2)	239,00													
Max bruto građevinska površina(m2)	716,00													
Max spratnost objekta	P+1+Pk													
namjena	stanovanje – poslovanje - turizam													

Gabariti objekata: Planirani gabariti objekta je prikazan na karti br.8. „Parcelacija i UTU“ – grafički prilog ovih uslova.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 239,00 m².

Max. bruto građevinska površina objekta 716,00 m².

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i podkrovlje), u grafičkom prilogu prikazane su kroz karti br.8. „Parcelacija i UTU“.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **2, 20 m**.

Ostavlja se mogućnost investitora da ukoliko se odluči, umjesto predviđenog potkrovlja izgradi sprat. U tom slučaju projektovati ravan krov.

Krov: krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

Planirani objekat

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. **0, 40**.

- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20 m** od kote terena.

- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **2, 20 m**.

- Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,0 m** od susjedne parcele.

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. **0,40**. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

- Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta.

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeci, dvojni ili u nizu, a sve u skladu sa planskim parametrima i građevinskim linijama. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih medjuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

7.2.

Pravila parcelacije

U skladu sa Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Urbanistička parcela br.42: Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 42 površine od 597,00 m² od katstarskih parcela odnosno dijelova katstarskih parcela br. 1215, 1216 i 1186 KO Ulcinj.

Na grafičkom prilogu, karta br.9 "Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele", prikazana je granica urbanističke parcele.

Koordinatne tačke UP 42 su:

645	6601110.42	4643746.46
646	6601090.64	4643752.36
650	6601087.94	4643739.89
651	6601086.05	4643736.79
670	6601101.35	4643729.67
671	6601096.10	4643716.59
672	6601079.75	4643717.23

Kordinatne tačke regulacije linije

645	6601110.42	4643746.46
651	6601086.05	4643736.79
670	6601101.35	4643729.67
671	6601096.10	4643716.59
672	6601079.75	4643717.23

Urbanistička parcela br 42 ima direktan pristup sa saobraćajnice.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat je u grafičkim prilogom. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističku parcelu 42**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije objekata na urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovina saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Takođe, na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" su date i površine za izgradnju koje predstavljaju orijentir u kojim granicama se može planirati objekat. Karakteristične prelomne tačke ovih građevinskih linija date su u grafičkom prilogu sa spiskom koordinata. Ove građevinske linije su građevinske linije na zemlji.

Kordinatne tačke građevinske linije

74 6601097.68 4643720.93

75 6601081.25 4643721.70

Građevinske linije iznad zemlje, građevinske linije erkera, balkona i sl. ispusta, za ulične nizove može biti izuzetno do max 1,2 m preko urbanističkih parcela.

Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Napomena: Budući da se radi o prostoru koji je jednim dijelom sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati sa donje saobraćajnice/pristupnog puta-staze.
- Ukoliko je kolski-pjesacki prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena), i u zavisnosti od namjene istih izvršiti preraspodjelu planom zadate max. BGP. U slučaju kada se suterenski prostor koristi za garažiranje i tehnicke prostorije ne racuna se u planom dozvoljenu max. BGP.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Preporuke za aseizmičko projektovanje

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijentijere mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-gradjevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko projektovanje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

9 .

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).

10 .

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo individualnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata i predstavlja najznačajnije površine na kojima se formiraju zeleni zasadi. Bilo da se radi o zelenilu stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), turističkih apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili pak s ugostiteljskim dijelom, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na "tuđem posjedu", te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okruženja, kao i prema stvarnim potrebama korisnika. Tako će, na primjer uz ugostiteljski objekat vrt biti većim dijelom "žrtvovan" za terasu restorana ili kafane, no i u takvom slučaju bi trebalo barem jedan kutak ostaviti i izdvojiti za porodični boravak u vrtu.

Najčešće se problem razdvojenosti vrtog prostora javlja kod stambenih objekata s apartmanima za turizam. Kod prizemnih razvedenih objekata s većim vrtom, uz dobro osmišljeno uređenje prilaznih puteva i staza, korisnici mogu biti gotovo potpuno razdvojeni. Kod višeetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasađenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici. Ali, i tu ima iznimaka pa se često nailazi na potpuno neriješene odnose u korištenju vrta, te se po sistemu "ko će prvi" bori za jedini sto u vrtu, najčešće s posljedicom naizmjeničnog nezadovoljstva kako domaćina tako i gostiju. Tome se može doskočiti postavljanjem nekoliko izdvojenih sjedećih garnitura u vrtu koje pripadaju pojedinim apartmanima, međusobno razdvojenih ili ograđenih živicom, grmljem ili drugim vrtnim elementima (kameni zidići, pregradni pano, pergole i „kreveti“ sa penjačicama.).

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula* sp., *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Smjernice za projektovanje zelenih površina:

- da kuća bude u 1/3 parcele, bliže prilaznoj ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
 - uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.
 - prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
 - staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
 - građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
 - ovdje se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i prodaju i usluge koje idu uz marinu. Imajući to u vidu, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata.
 - naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
 - ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

	<p>- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi</p> <p>- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</p> <p>Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</p> <p>- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje 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 DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/

17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;</p>
-------	--

18. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

/

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	42
Površina urbanističke parcele	597,00
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Max.površina prizemlja (m ²)	239,00
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	716,00
Namjena	Stanovanje - poslovanje - turizam
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 PM na (50-100) m2 poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Opšti uslovi za izgradnju</p> <p>Ukoliko se investitor odluči za rušenje objekata, isto je potrebno izvoditi fazno ili u cjelini, i u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji će se raditi za pojedine objekte ili više objekata, a na osnovu koga će nadležni opštinski organ izdati dozvolu za rušenje;</p> <p>Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;</p> <p>Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;</p> <p>Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;</p> <p>Gabarit objekta projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;</p> <p>Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža;</p> <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran – prizemlje - sprat);</p> <p>U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;</p> <p>Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa;</p> <p>Kod projektovanja erкера i balkona na objektima u uličnom nizu, ispuste predvidjeti do 1.2 m van građevinske linije objekta;</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških</p>

		<p>podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p> <p>Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</p> <p>Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;</p> <p>Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Objekat planiran na urbanističku parcelu mora biti projektovan u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz UTU i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		<p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</p> <p>Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); - energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina; - korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje; - prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; - efikasna zaštita od sunca; - inovativni sistemi niske energije, male buke; - fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.



OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

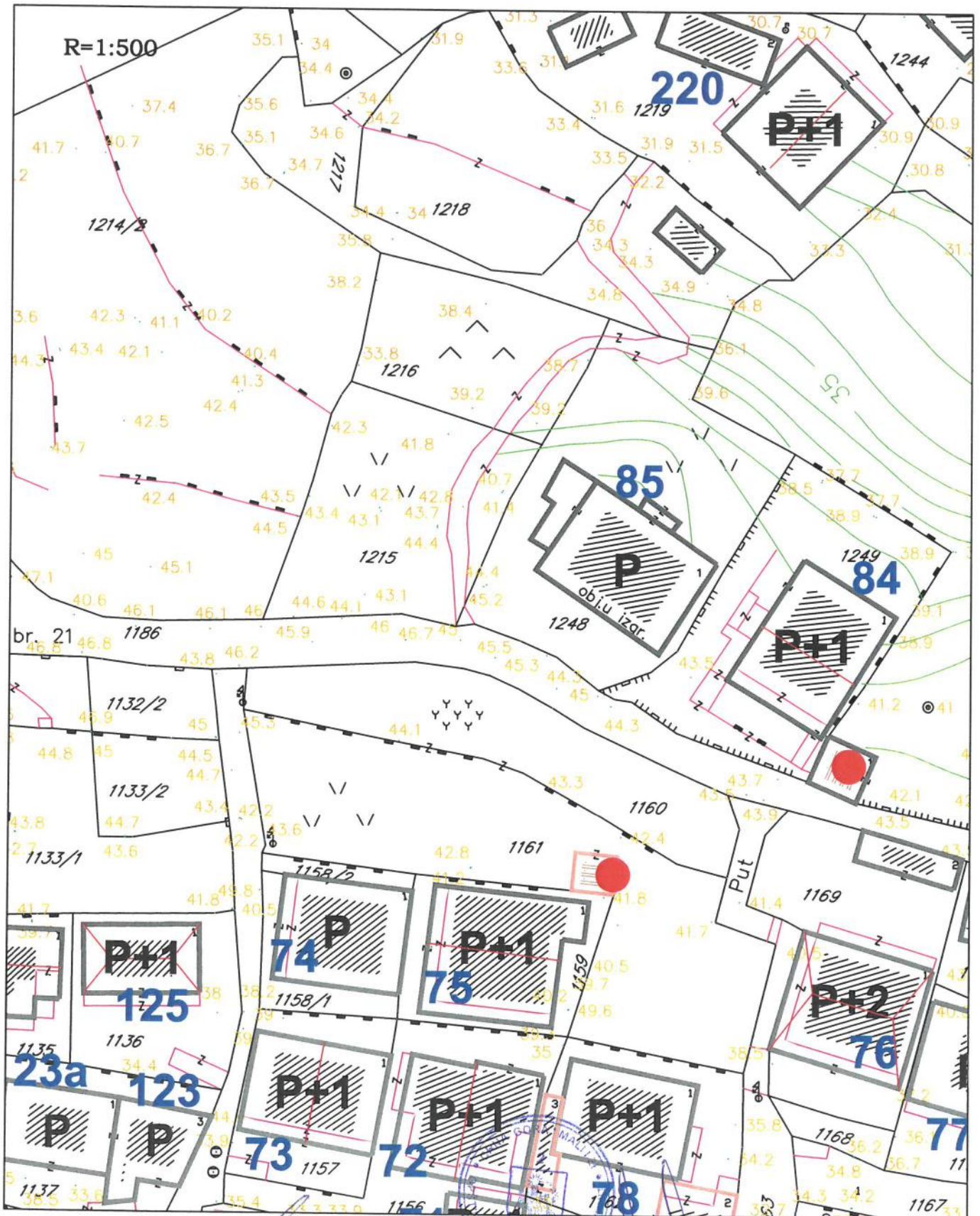
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“ u Ulcinju u R=1/500. 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je i rješenje saobraćajne saglasnosti, za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta (akt br.06-474/18 od 03.10.2018.godine). 2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 42 u zahvatu ID DUP-a „Meraja 1“, i to: - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-4259/2-18 od 26.09.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4259/4-18 od 26.09.2018. godine (mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4259/5-18 od 26.09.2018. godine (vodni uslovi).

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
 Karta br.6 analiza postojećeg stanja



Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad

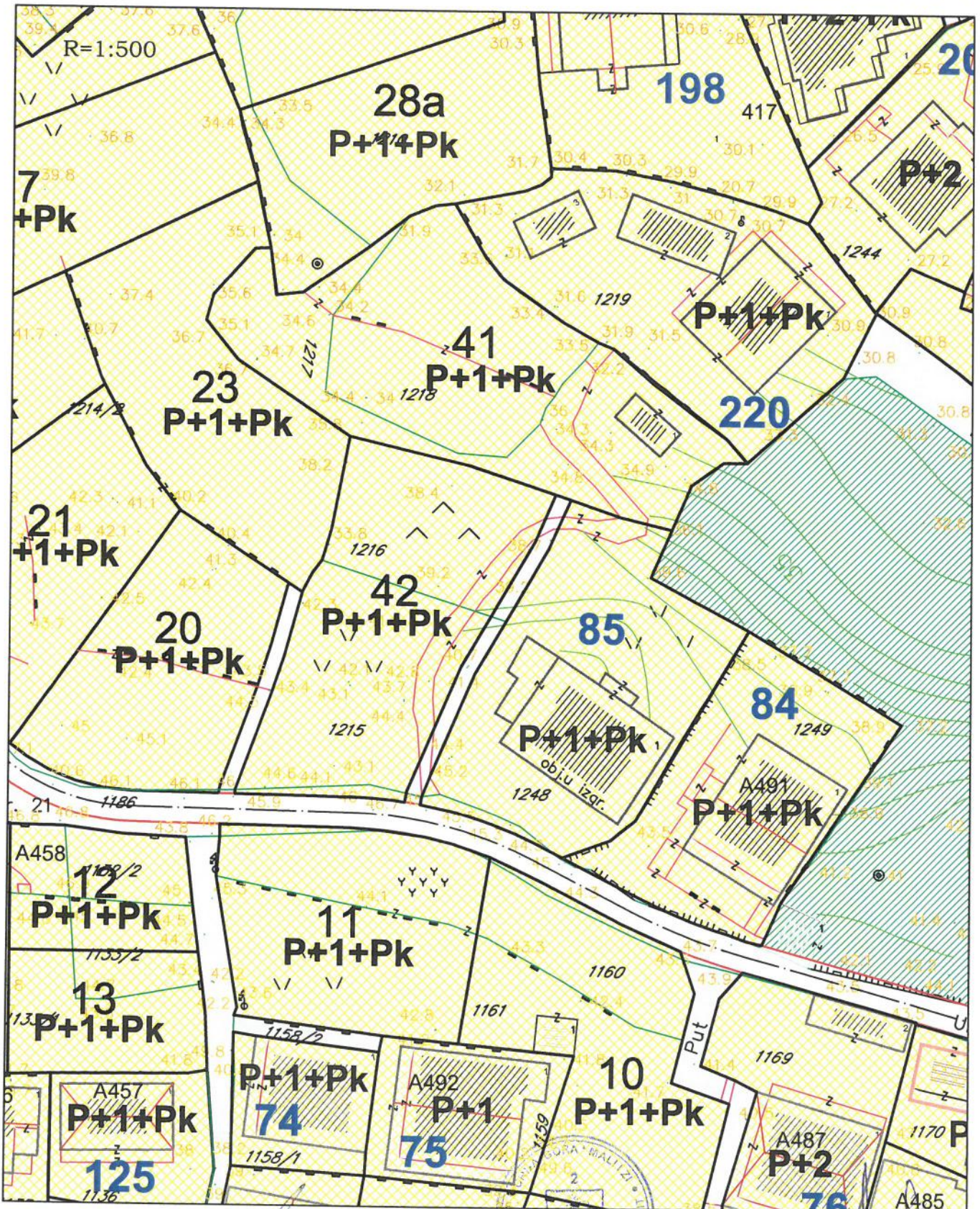
V.D. Sekretar,
 Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
- P+1** spratnost objekta
- 1, 12** broj objekta
-  objekti koji se ruše



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.7 namjena površine


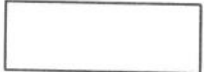







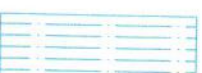


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl. ing. građ.



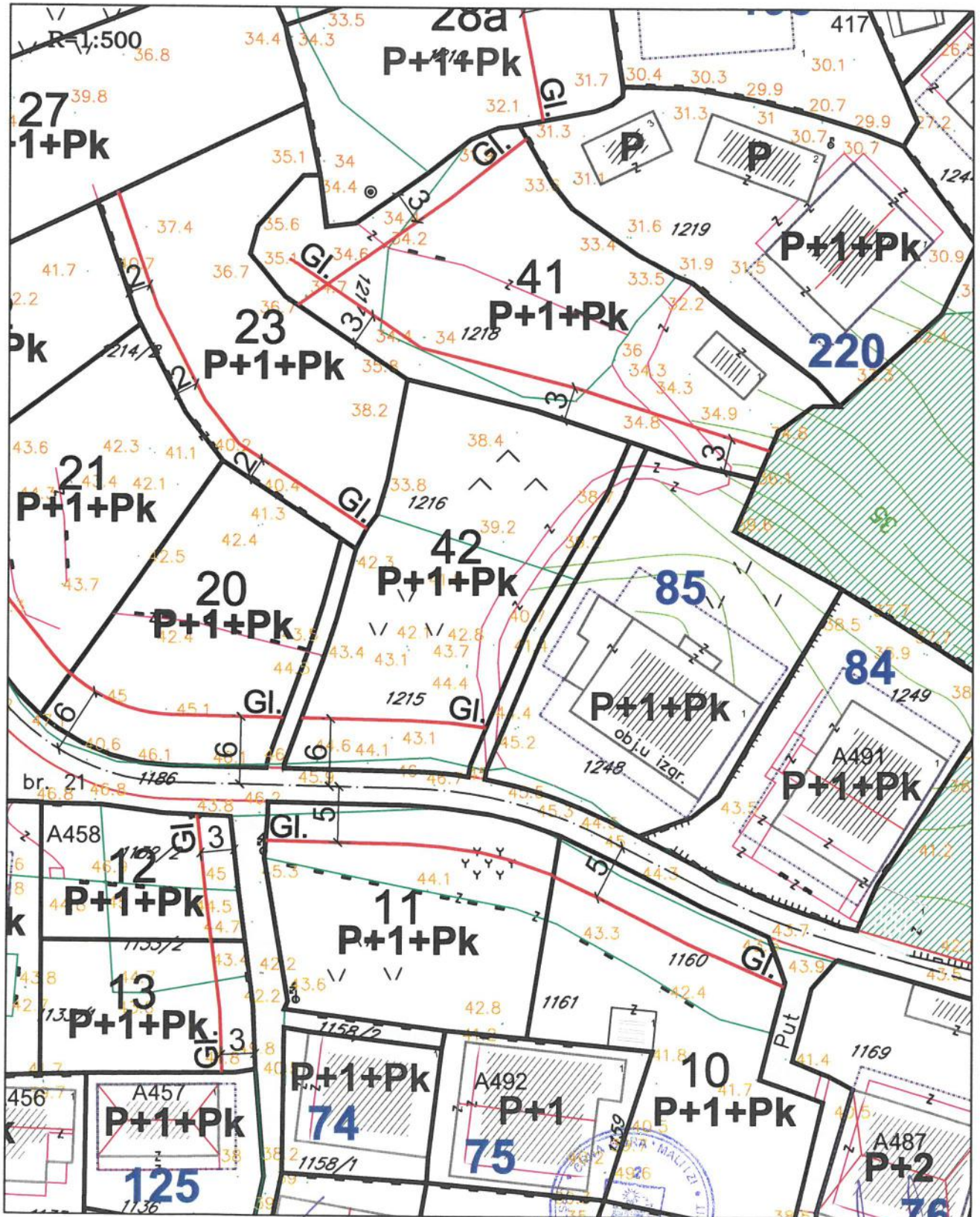
V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec. sci. arh.

LEGENDA

	granica zahvata
	postojeći objekat
	površine za individualno stanovanje (porodično)
	površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
	vjerski objekat
	površine za centralne funkcije (djelatnosti)
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine saobraćajne infrastrukture (garaza)
	objekti elektroenergetske infrastrukture (TF trafostanica)
	kolsko pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
	površine za pejzažno uređenje
	potok



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.8 parcelacija i U.T.U.



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA



granica zahvata



urbanistička parcela



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



građevinska linija novoplaniranih objekata



građevinska linija-dogradnji



planirana spratnost objekta



broj urbanističke parcele sa postojećim objektom



broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj-grad"

kolsko pješačke površine

ZS



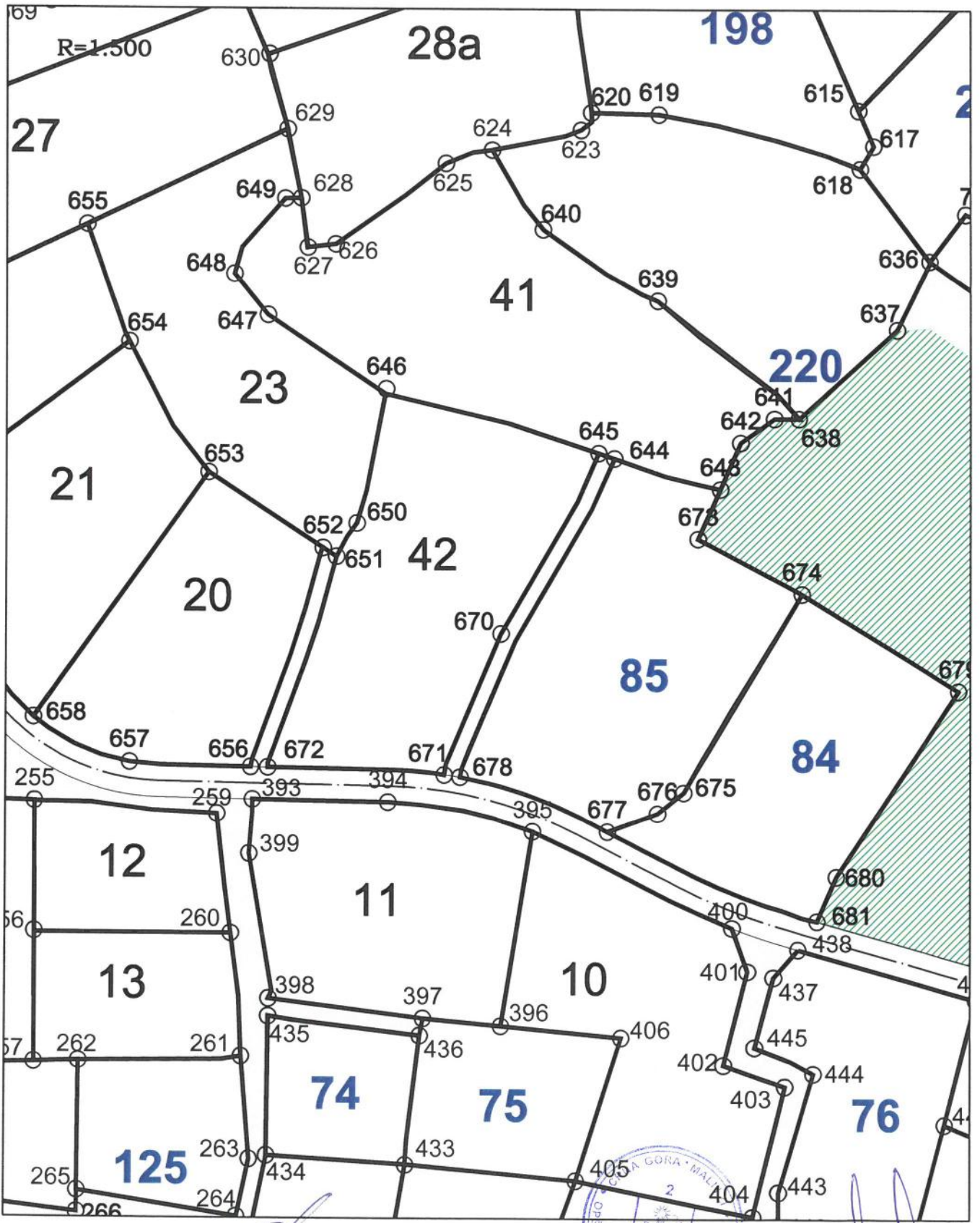
povrsine za pejzazno uredjenje

ZH

Z



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
 Karta br.9 koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele





Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



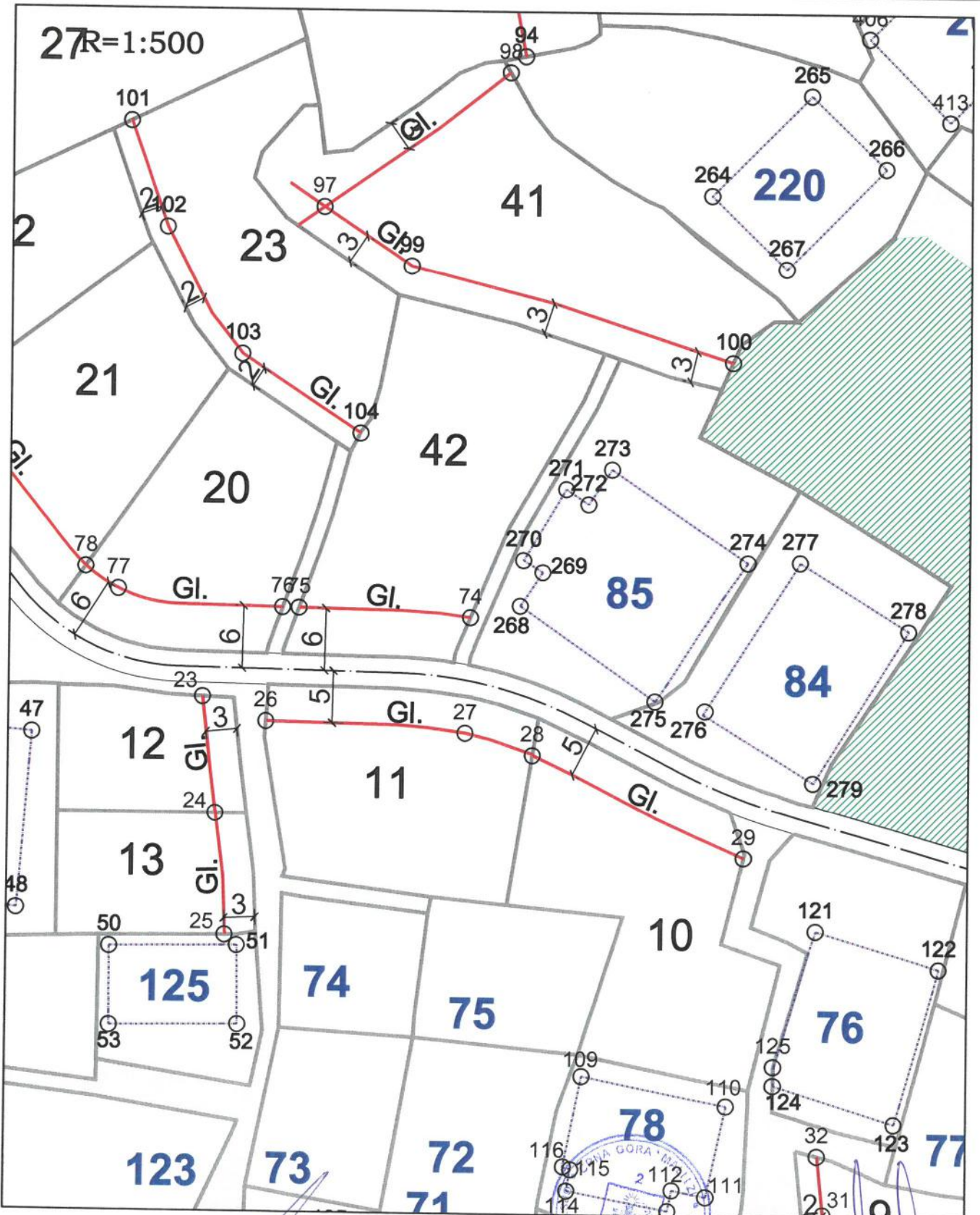
V.D. Sekretar,
 Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA

-  granica zahvata
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1,12** broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- 1299,1230... koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
-  (javne površine) kolsko pješačke površine
- (javne površine) pješačke površine



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.9a koordinate prelomnih tačaka građ.linija i dogradnji











Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



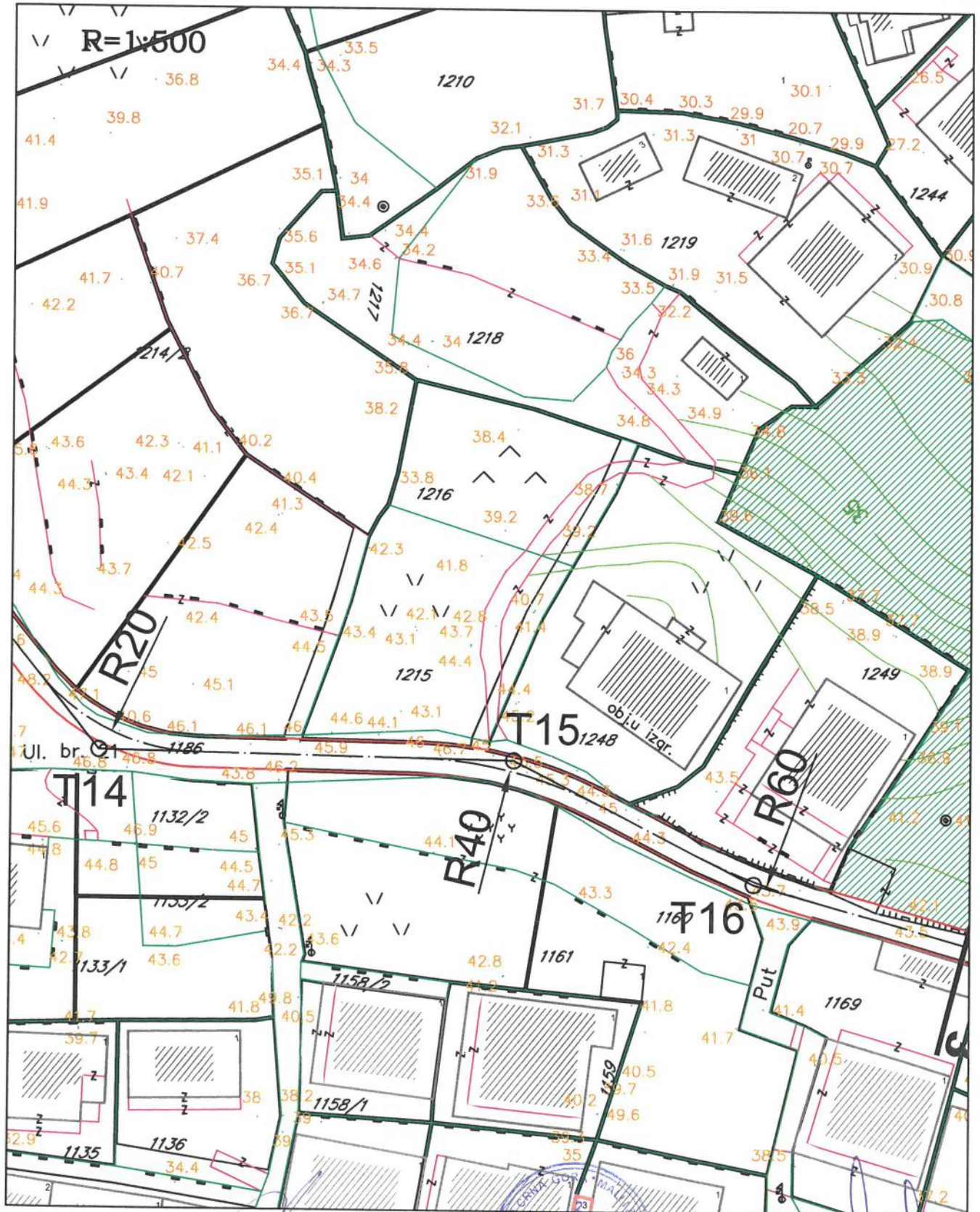
V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA

-  granica zahvata
-  građevinska linija novoplaniranih objekata
-  građevinska linija - dogradnji
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
-  (ne površine) kolsko pješačke površine
-  (ne površine) pješačke površine



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.10 saobraćaj



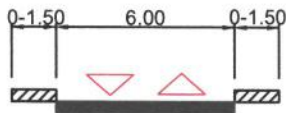
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad



V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec. sci. arh.

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

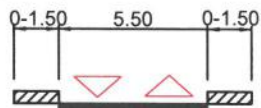
presjek 1 - 1



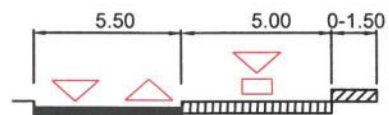
presjek 4 - 4



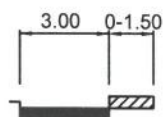
presjek 2 - 2



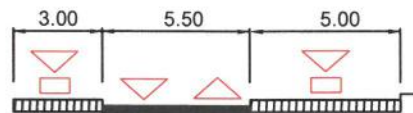
presjek 5 - 5














presjek 3 - 3

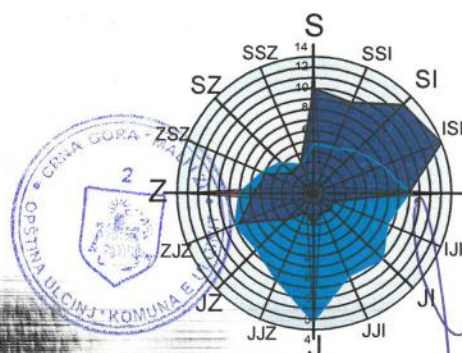


presjek 6 - 6



LEGENDA

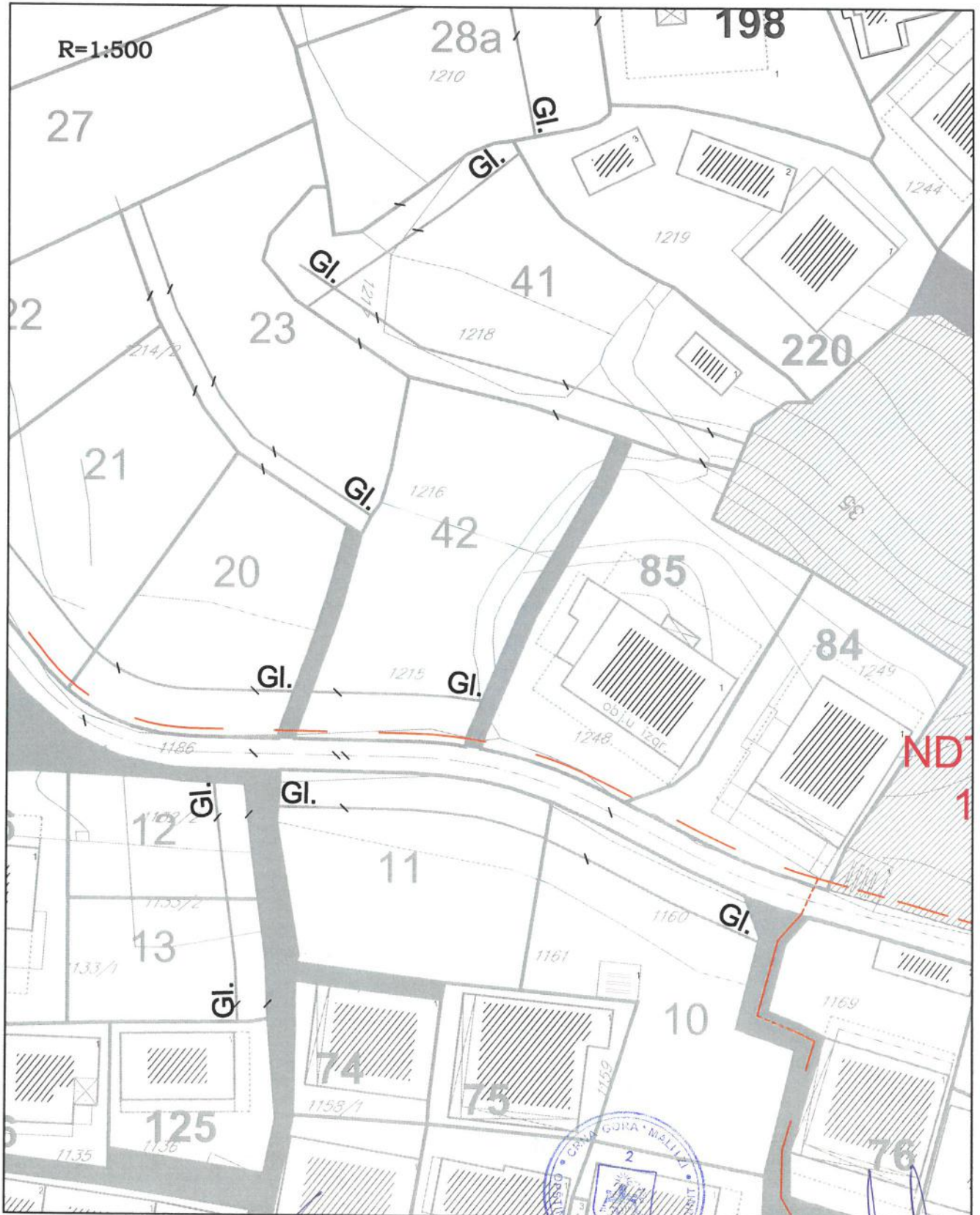
-  granica zahvata
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  +58.61 nivelacija saobraćajnica
-  višeeetažna garaža
-  kolsko pješačke površine
-  površine za pejzazno uredjenje



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.11 elektroenergetika-planirano stanje



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar,
Mehmed Mile spec.sci.arh.

LEGENDA

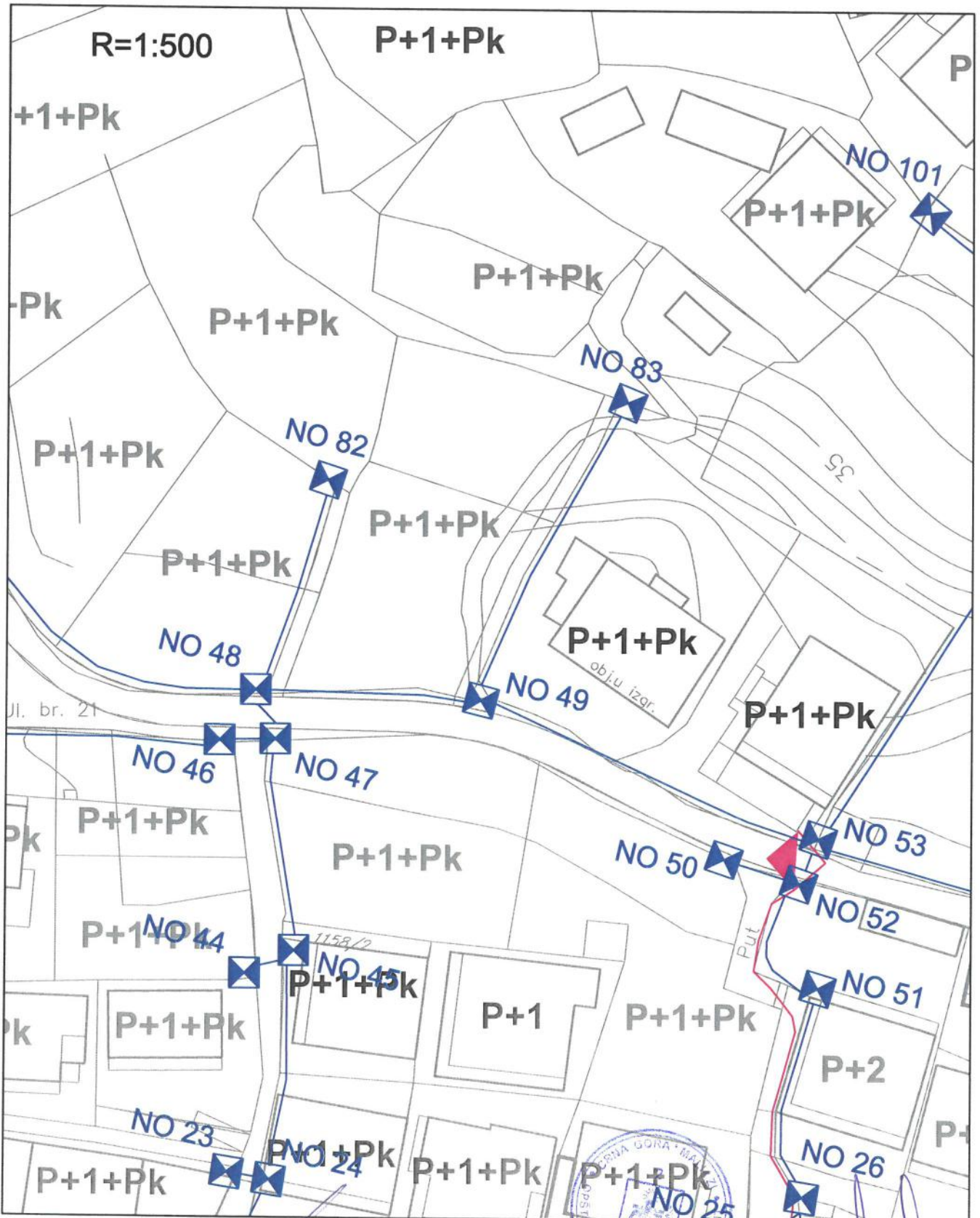
-  granica zahvata
-  trasa postojećih 10kV kablova
-  trasa planiranih 10kV kablova
-  TS 10/0,4kV (postojeće)
-  NDTs 10/0,4kV(planirane)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.12a TK infrastruktura-novo planirano



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

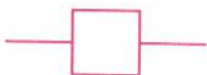
LEGENDA



granica zahvata



postojeće telekomunikaciono okno



postojeća telekomunikaciona kanalizacija



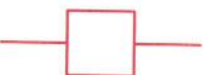
postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod



postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod



DUP-om Totoši planirano telekomunikaciono okno



DUP-om Totoši planirana telekomunikaciona kanalizacija



planirano telekomunikaciono okno

broj planiranog telekomunikacionog okna



planirana telekomunikaciona kanalizacija
sa 6 PVC cijevi 110mm



planirana telekomunikaciona kanalizacija
sa 4 PVC cijevi 110mm



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.12 Telekom -postojeće stanje

R=1:500



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh

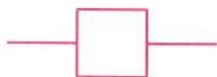
LEGENDA



granica zahvata



postojeće telekomunikaciono okno



postojeća telekomunikaciona kanalizacija



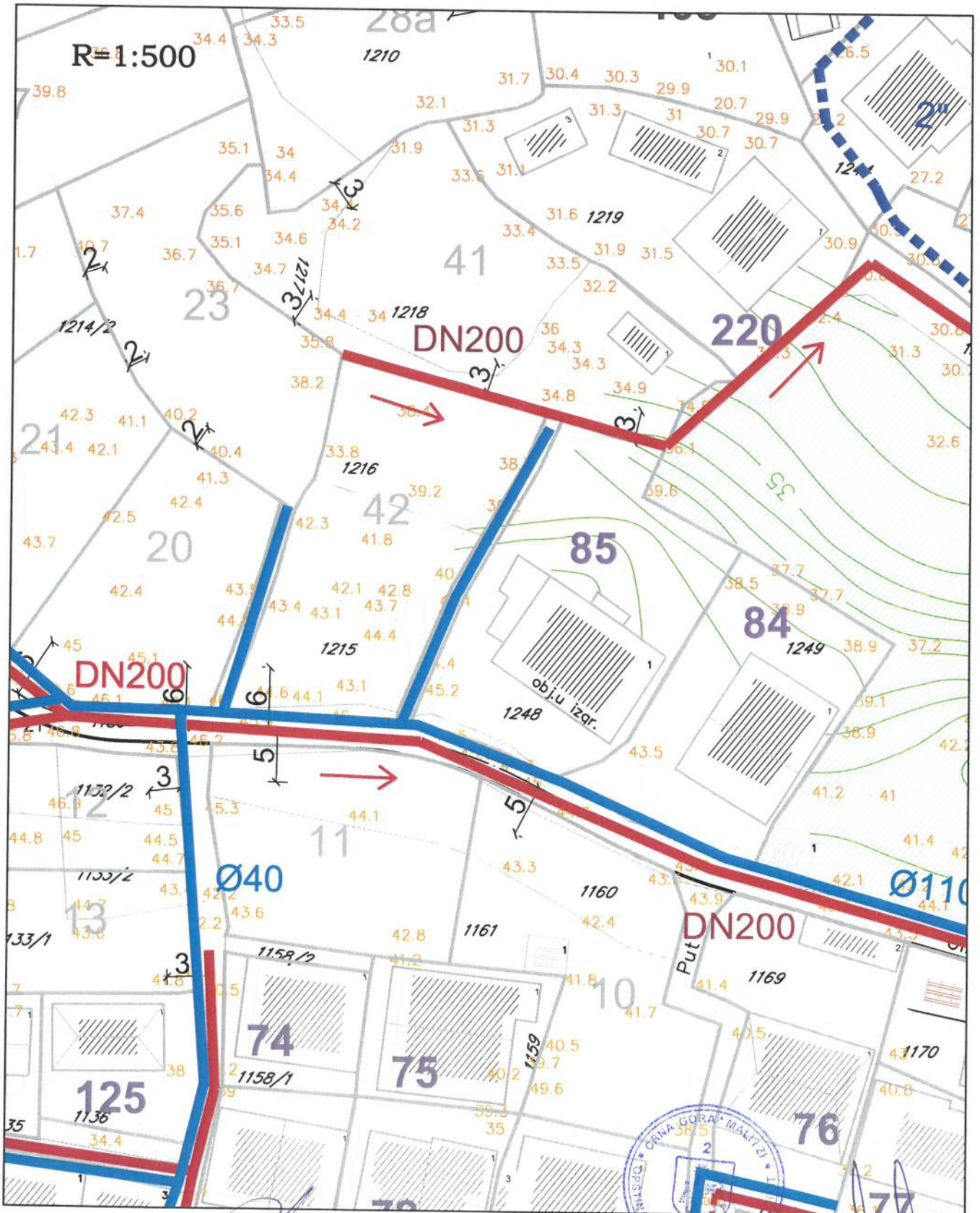
postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod



postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
Karta br.13 hidrotehnička infrastruktura



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

OPŠTINA ULČINJ
V.D. Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA



granica zahvata



vodovod - postojeći koji se zadržava



vodovod - postojeći koji se ukida



vodovod - planirani



protivpožarni hidrant



fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava



fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida



fekalna kanalizacija - planirana



atmosferska kanalizacija - postojeca



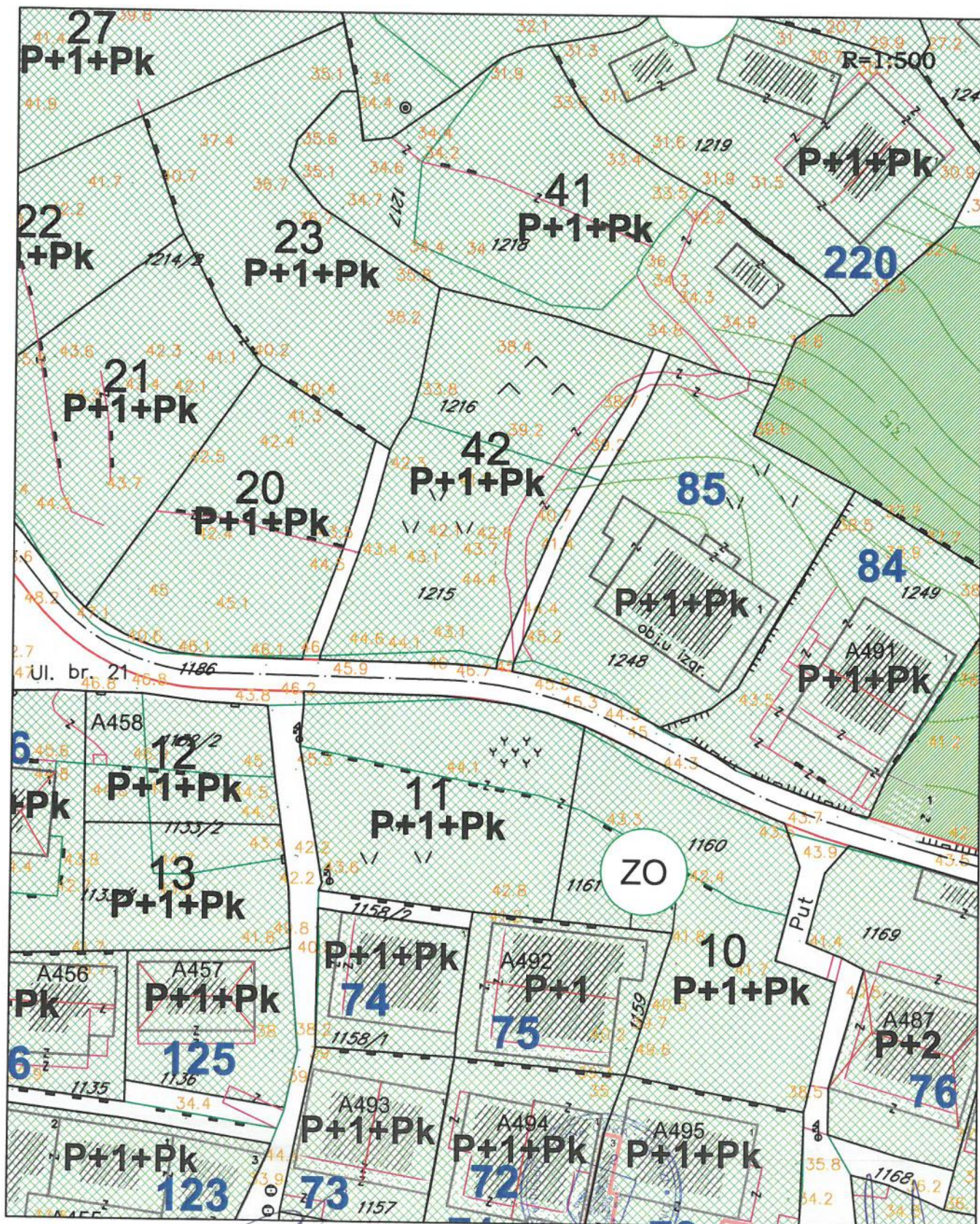
atmosferska kanalizacija - planirana

A handwritten signature in blue ink.



A handwritten signature in blue ink.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 1"
 Karta br.14 Pejzažna arhitektura







Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.




V.D. Sekretar,
 Mehmed Mula-spec.sci.arh..







LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  kolsko pješačke površine
(javne površine, pristupne staze i platoi)
-  potok

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

-  park
-  zelenilo duž saobraćajnica
-  linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

-  zelenilo objekata prosvete
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo stambenih objekata i blokova
-  zelenilo vjerskih objekata
-  zelenilo poslovnih objekata
-  sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

-  zelenilo infrastrukture- garaža



CRNA GORA
MALI IZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br/N: 06 – 474/18
Ulcinj – Ulqin 03.10.2018.g.-v.

05

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora **Bajramović A. Ibrahim**, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" – opštinski propisi, br.08/2012). Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. donosi,

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Bajramović A. Ibrahimu, za izgradnju objekta za stanovanje, na situaciono rješenje saobraćajnice za urbanističku parcelu broj 42, na djelovima odnosno katastarskim parcelama br: 1215, 1216 i 1186 KO Ulcinj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meraja 1" u Ulcinju.

Na osnovu Zakona o putevima i datog situacionog rješenja u Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i date karte saobraćaja potvrđuje se da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na saobraćajnicu u okviru lokacije.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-474/18 od 01.10.2018 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za pristup urbanističkoj parceli 188 zona B, u zahvatu izmjene i dopune DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 1“, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 31/16), koju čine kat. parcele broj: 1215, 1216 i 1186 KO Ulcinj.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid Nacrt urbanističkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje.

Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vidi da su predviđene saobraćajnice u skladu sa propisanim urbanističkim uslovima.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 5,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi" br. 22/07). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 535-82567770-43.

Obradio,

Đorđe Dabović, Samostalni savjetnik I
za komunalne poslove/

Dostavljeno:

- 1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
- 1x Bajramović A. Ibrahim
- 1x U spise,
- 1x arhivi



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

Mustafa Gorana



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-8419/2018

Datum: 26.09.2018

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 953-8-218/18 OD 24 09 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 175 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1215			6 84	30/05/2001	ULCINJ	Livada 1. klase		366	23.86
1216			6 84	30/05/2001	ULCINJ	Vrt 1. klase		265	89.54
								631	113.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2003955223019	BAJRAMOVIĆ AHMET IBRAHIM UL.DJURA DJAKONOVIĆA BR.32 Ulcinj	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik: 9

Čaprići Dževdet

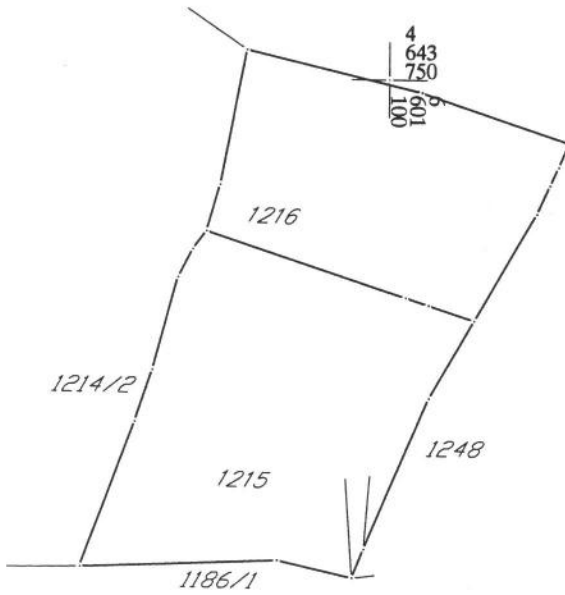
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 953-8-218-18
Datum: 26.09.2018.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,13,38
Parcele: 1215, 1216

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



IZVOD IZ DIGITALA
Obradio:

Ovjerava
suštveno lice: