



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-222/6-18 i 05-223/6_-18
Ulcinj / Ulqin, 10.05. 2018. god.

Pajović Anto Ljubo
Privremeni upravnik stambene zgrade „PINJEŠ II“,
Rješenje broj 10-35/18 od 30.04.2018.godine

ULCINJ
Pinješ, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-222/6-18 i 05-223/6-18 od 10.05.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br. 75 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

- 2x imenovanom
- 1x urbanističko.građevinskoj inspekciji
- 1x u spise predmeta
- 1x arhivi



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-222/6-18 i 05-223/6_-18 Ulcinj / Ulqin, 10.05. 2018. god.	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT														
2	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 „Pinješ 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/2 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Đonović K. Edin i Osmanović Ć. Ilmi , izdaje:															
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije															
4	za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br.75, koju čine katstarska parcela br.3460 KO Ulcinj i dio katstarske parcele br.3461/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju.															
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	<i>Đonović K. Edin iz Ulcinja i Osmanović Ć. Ilmi iz Ulcinja</i>														
6	POSTOJEĆE STANJE															
	Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja" prikazana je katastarska parcele br. 3460 KO Ulcinj kao površina na osnovu kojeg je formirana urbanistička parcela br.75. Na katastarsku parcelu br. 3460 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 75 prikazan je izgrađeni objekti spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje). Po „V“ listu – „Podaci o objektima i posebnim djelovima“ lista nepokretnosti 607 KO Ulcinj, Đonovioć Kasem Edin je vlasnik stambenog prostora u podkrovlje objekta, neto površine od 119,00 m ² . Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“;															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">broj objekta (urbanistička parcela), broj</td> <td style="text-align: center;">75</td> </tr> <tr> <td>površina prizemlje (m2)</td> <td style="text-align: center;">491,00</td> </tr> <tr> <td>bruto gradjevinska površina(m2)</td> <td style="text-align: center;">1.966,00</td> </tr> <tr> <td>spratnost objekta</td> <td style="text-align: center;">P+2+Pk</td> </tr> <tr> <td>broj stanova</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>broj stanovnika</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>Namjena</td> <td style="text-align: center;">Kolektivno stanovanje</td> </tr> </table>	broj objekta (urbanistička parcela), broj	75	površina prizemlje (m2)	491,00	bruto gradjevinska površina(m2)	1.966,00	spratnost objekta	P+2+Pk	broj stanova	20	broj stanovnika	20	Namjena	Kolektivno stanovanje	
broj objekta (urbanistička parcela), broj	75															
površina prizemlje (m2)	491,00															
bruto gradjevinska površina(m2)	1.966,00															
spratnost objekta	P+2+Pk															
broj stanova	20															
broj stanovnika	20															
Namjena	Kolektivno stanovanje															

7	PLANIRANO STANJE																
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																
	<p>Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.75: je površina za kolektivno stanovanje (višeporodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.</p> <p>Prema Izmjenamm i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u okviru urbanističke parcele br. 75, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:</p> <p>Planski parametri za postojeće objekte:</p> <table border="1"> <tr> <td>urbanistička parcela (broj)</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m2)</td> <td>667,00</td> </tr> <tr> <td>max indeks zauzetosti</td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)</td> <td>491,00</td> </tr> <tr> <td>max indeks izgradjenosti</td> <td>2,90</td> </tr> <tr> <td>max bruto građevinska površina(m2)</td> <td>1.966,00</td> </tr> <tr> <td>max spratnost objekta</td> <td>P+2+Pk</td> </tr> <tr> <td>namjena</td> <td>Kolektivno (višeporodične) stanovanje</td> </tr> </table> <p>Gabariti objekata: Planirani gabariti objekata (u kom se nalaze i postojeći objekti) su prikazani na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ u razmjeri 1/500.</p> <p>Max.bruto građevinska površina prizemlja je 491,00m² (indeks zauzeto. 0,70).</p> <p>Max.bruto građevinska površina objekta 1.966,00m² (indeks izgrađenost. 2,90).</p> <p>Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je; P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije.</p> <p>Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><i>U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.</i></p> <p>Krov: krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.</p> <p>STAMBENI OBJEKTI - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE</p> <p><u>Postojeći objekat UP. 75</u></p> <p>Pretvaranje prizemnih stambenih prostora u poslovni prostor formiranjem ulaza sa trotoara moguće je uz ispunjenje sljedećih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stepenišni krak formirati u zavisnosti od širine trotoara upravno ili paralelno sa objektom na način da maksimalna širina stepenišnog kraka bude 1,40 m, a širina slobodnog koridora za pješačko kretanje bude 1,20 m. - Novoformirani stepenišni krak natkriti po uslovima koje propiše nadležni organ. - Nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji, u cilju zaštite konstruktivne stabilnosti objekta; - Moguće je samo rušenje nenosivih (pregradnih) zidova; - Dozvoljeno je pregrađivanje u smislu odvajanja prostora i to isključivo lakim materijalima (gips, laka opeka i sl.); <p>Obavezna je izrada ldejnog rješenja sa prikazom fasade u cjelini na nivou prizemlja, kao i uredjenje terena.</p> <p>Osnovni objekat na urbanističkoj parceli</p> <p>Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećem objektu potrebno je prilikom definisanja dogradnje ispuniti sljedeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Namjena objekta je za kolektivno stanovanje (višeporodično) sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam. 	urbanistička parcela (broj)	75	Površina urbanističke parcele (m2)	667,00	max indeks zauzetosti	0,70	max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	491,00	max indeks izgradjenosti	2,90	max bruto građevinska površina(m2)	1.966,00	max spratnost objekta	P+2+Pk	namjena	Kolektivno (višeporodične) stanovanje
urbanistička parcela (broj)	75																
Površina urbanističke parcele (m2)	667,00																
max indeks zauzetosti	0,70																
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	491,00																
max indeks izgradjenosti	2,90																
max bruto građevinska površina(m2)	1.966,00																
max spratnost objekta	P+2+Pk																
namjena	Kolektivno (višeporodične) stanovanje																

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Dogradnja je moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom ili ravan.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnje etaže predvidi sprat.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novih objekata.

Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

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

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 njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokriva DUP 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 serklažima 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 međuspratnih 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.

Uređenje urbanističke parcele

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

	<p>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.</p>																											
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Parcelacija i regulacija: Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 75 površine od 667,00 m² od katstarske parcele br. 3460 KO Ulcinj i dijela katstarske parcele br. 3461/1 KO Ulcinj.</p> <p>Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.</p> <p>Urbanistička parcela 75 definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.8 "Koordinate urbanističkih parcela".</p> <p>Koordinatne tačke UP 75 su:</p> <table border="0"> <tr><td>429.</td><td>6600991.91</td><td>4642736.32</td></tr> <tr><td>430.</td><td>6600981.63</td><td>4642724.46</td></tr> <tr><td>431.</td><td>6600976.89</td><td>4642718.98</td></tr> <tr><td>432.</td><td>6600998.84</td><td>4642699.97</td></tr> <tr><td>433.</td><td>6601001.61</td><td>4642705.89</td></tr> <tr><td>434.</td><td>6601002.31</td><td>4642705.29</td></tr> <tr><td>435.</td><td>6601004.89</td><td>4642708.35</td></tr> <tr><td>436.</td><td>6601007.05</td><td>4642709.24</td></tr> <tr><td>437.</td><td>6601013.95</td><td>4642717.22</td></tr> </table> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p>Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 na donjoj. - Ukoliko je kolski 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). 	429.	6600991.91	4642736.32	430.	6600981.63	4642724.46	431.	6600976.89	4642718.98	432.	6600998.84	4642699.97	433.	6601001.61	4642705.89	434.	6601002.31	4642705.29	435.	6601004.89	4642708.35	436.	6601007.05	4642709.24	437.	6601013.95	4642717.22
429.	6600991.91	4642736.32																										
430.	6600981.63	4642724.46																										
431.	6600976.89	4642718.98																										
432.	6600998.84	4642699.97																										
433.	6601001.61	4642705.89																										
434.	6601002.31	4642705.29																										
435.	6601004.89	4642708.35																										
436.	6601007.05	4642709.24																										
437.	6601013.95	4642717.22																										
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija Građevinska linija objekta na urbanističku parcelu je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovini saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinske linije dogradnje postojećeg objekta date su na grafičkom prilogu i u velikom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi.</p> <p>Građevinska linija je prikazana u grafičkom prilogu – karta br.8a – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije u R= 1/500 i iste su definisane sa kordinatnim tačkama GL571, GL572, GL573, GL574, GL575, GL576, GL577, GL578, GL579, GL580, GL581, GL582, GL583, GL584 i GL585.</p> <p>Koordinatne tačke građevinske linije:</p> <table border="0"> <tr><td>GL571</td><td>6600998.79</td><td>4642702.62</td></tr> <tr><td>GL572</td><td>6600993.97</td><td>4642706.79</td></tr> <tr><td>GL573</td><td>6600996.23</td><td>4642709.38</td></tr> </table>	GL571	6600998.79	4642702.62	GL572	6600993.97	4642706.79	GL573	6600996.23	4642709.38																		
GL571	6600998.79	4642702.62																										
GL572	6600993.97	4642706.79																										
GL573	6600996.23	4642709.38																										

	<p>GL574 6600986.52 4642717.80 GL575 6600984.26 4642715.20 GL576 6600979.20 4642719.59 GL577 6600982.19 4642723.05 GL578 6600984.17 4642726.68 GL579 6600989.82 4642731.83 GL580 6600992.25 4642729.72 GL581 6600995.37 4642733.32 GL582 6601012.56 4642718.41 GL583 6601004.22 4642708.92 GL584 6601004.89 4642708.35 GL585 6600973.97 4642723.92</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.</p> <p>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 75. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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.</p> <p>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 istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>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.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Mjere zaštite životne sredine Prilikom izrade DUP-a vodilo se računa o sljedećim parametrima: - postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora; - dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</p>

- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što veće mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, je planiran i obezbijeđen prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou DUP-a rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mogućih intervencija vatrogasaca.

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

10 .

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo kolektivnih stambenih objekata

U skladu sa lokacijskim uslovima, organizuje se na principu manjih otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

U cilju povećanja stepena ozelenjenosti, planirati vertikalno ozelenjavanje fasada terasa. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Primjenom puzavica, sukulentne perena, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući tzv. "zelene zidove".

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera kombinaciji sa parternim zasadima
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizuralnoj spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti ozelenjavanje terasa i ravnih krovnih površina
- objekte parterne arhitekture (staze, platee, stepeništa) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeće visoko zelenilo
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante smeće i dr.).

11 .

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

12 .


USLOVI ZA LICIA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICIA SA INVALIDITETOM

Projektovanje i izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.

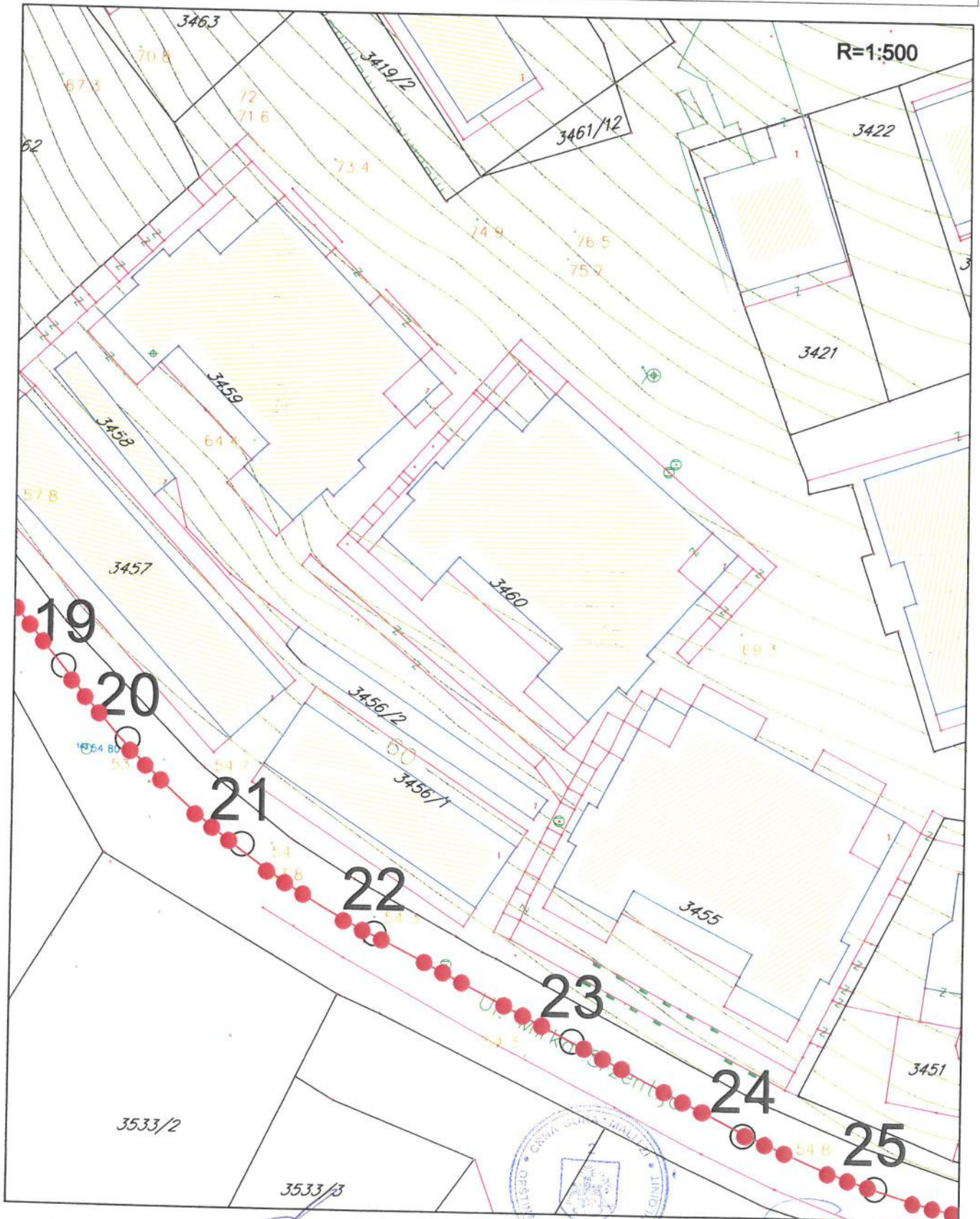
	<p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) 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).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe. Krov raditi kosi, dvovodni ili jednovodni ili projektovati ravan krov. Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <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.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>/</p>
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),</p>

	<p>- 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 drugi objekata;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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	75
	Površina urbanističke parcele (m ²)	667,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,70
	Max.površina prizemlja (m ²)	491,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,90
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.966,00
	Namjena	Kolektivno (višeporodične) stanovanje
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 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 suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p>

		<p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekta uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana 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>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>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 inspekcijском organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p>		
21 .	<p>DOSTAVLJENO: 2 x Privremenom upravniku stambene zgrade „PINJEŠ II“, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.</p>	

22.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		potpis
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.
24.		potpis ovlašćenog službenog lica
25.	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju u R=1/500.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je i rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za izradu tehničke dokumentacije dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj (akt br.08-212/18 od 04.05.2018. god.).</p> <p>2.1. S'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), u zaknskom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, sledećih nadležnih organa:</p> <p>- Dopisom broj 05-222/2-18 i 05-223/2-18 od 06.04.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.75, 05-222/2-18 i 05-223/2-18 od 06.04.2018.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 23.04.2018.godine.</p> <p>- Dopisom broj 05-222/3-18 i 05-223/3-18 od 06.04.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.75.</p> <p>- Dopisom broj 05-222/5-18 i 05-223/5-18 od 06.04.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.75.</p>

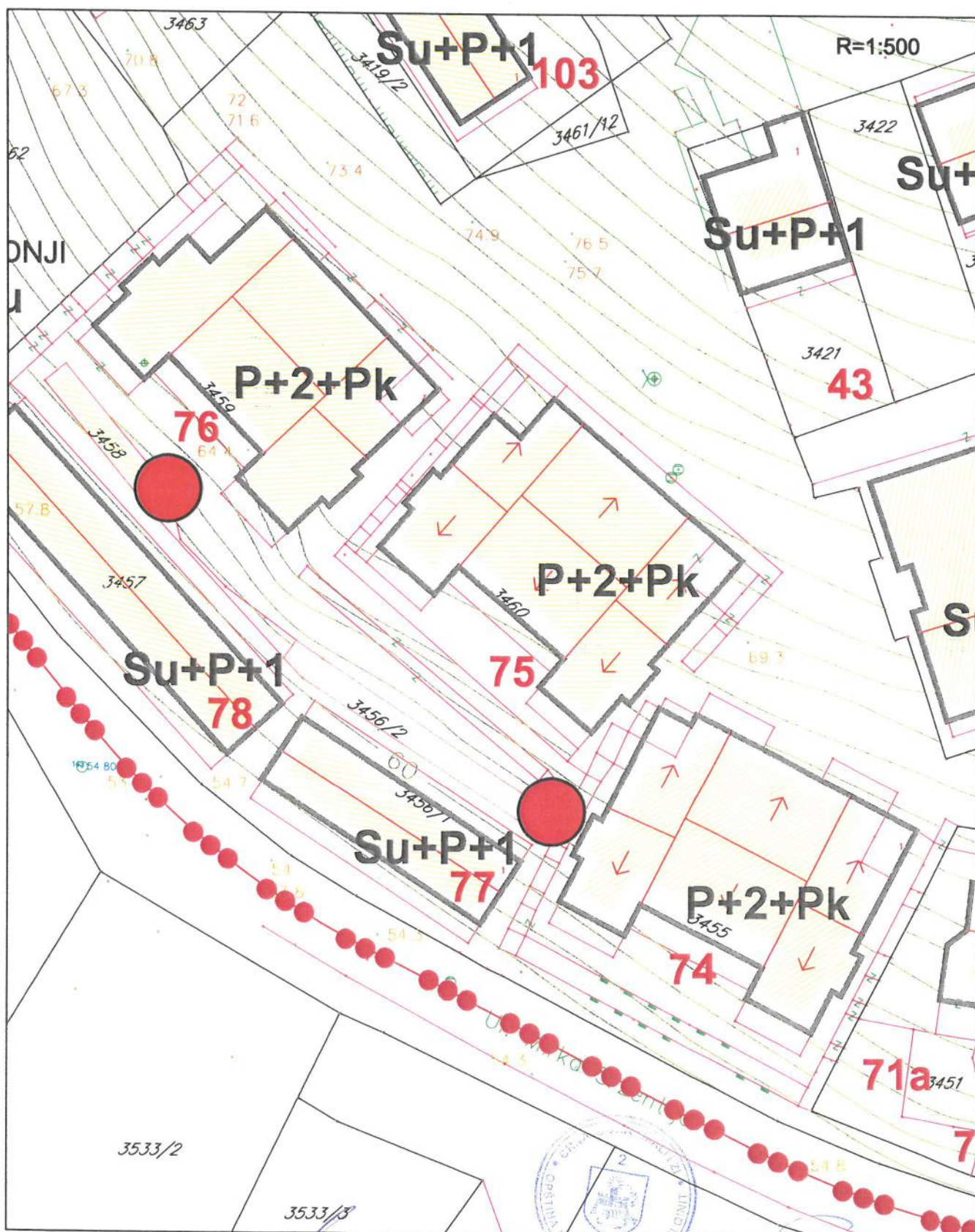
Izmjena i Dopuna DUP-a "Ulcinj grda" za lokalitet Pinješ 1
Karta br.1 Geodetska podloga



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

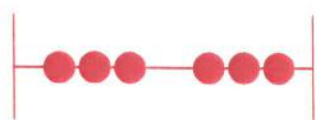
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.5 analiza postojećeg stanja i oblici intervencije



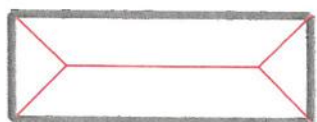
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.

Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



spratnost postojećeg objekta

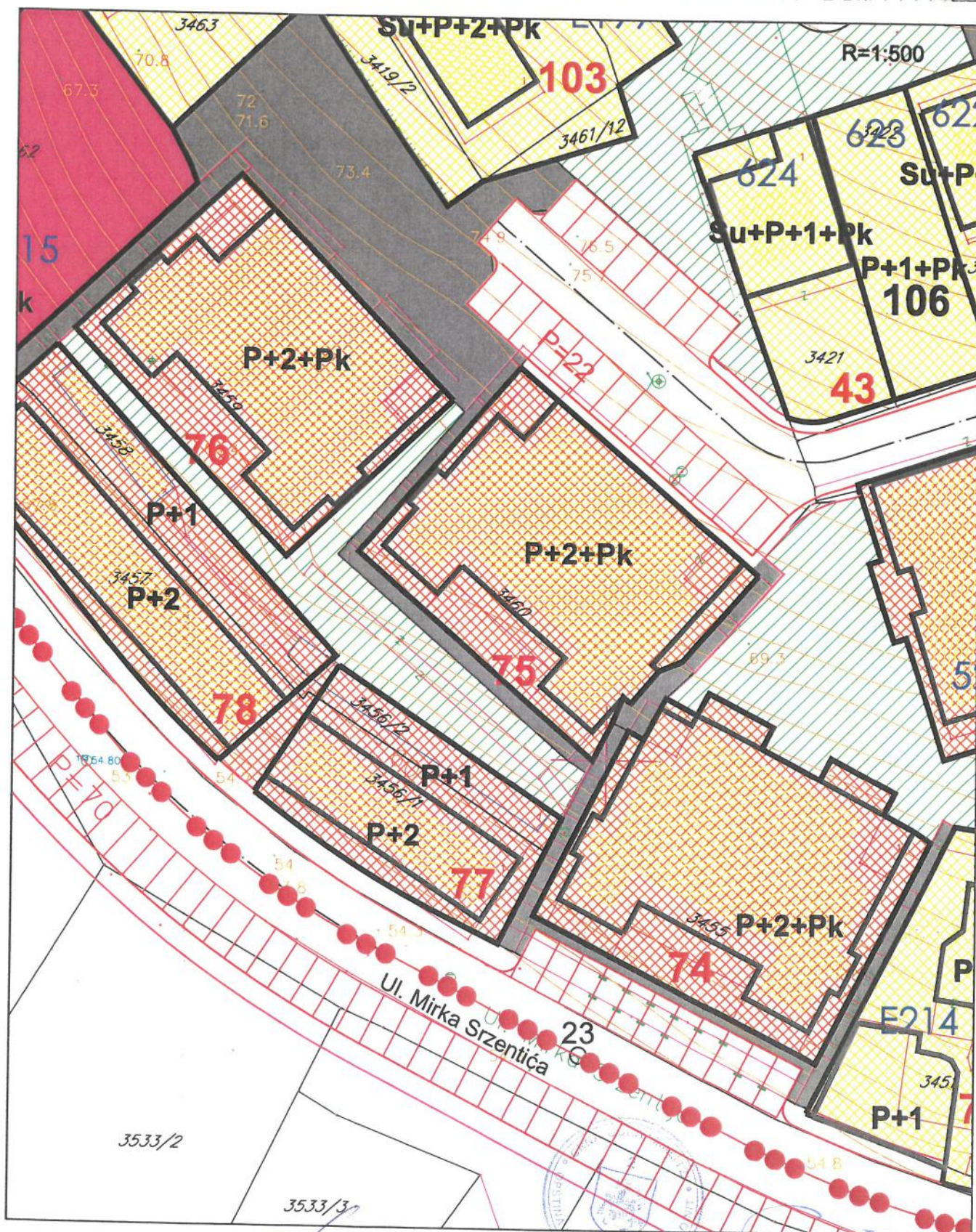


broj postojećeg objekta



ruši se

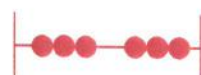
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.6 namjena površina



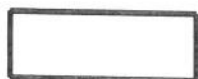
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata



objekat



planirana spratnost objekta



broj urbanističke parcele sa postojećim objektom



broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



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



površine za individualno stanovanje (porodično)



površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)



površine za turizam



površine za poslovanje



kolsko-pješačke površine
(javne površine, pristupne staze i platoi)



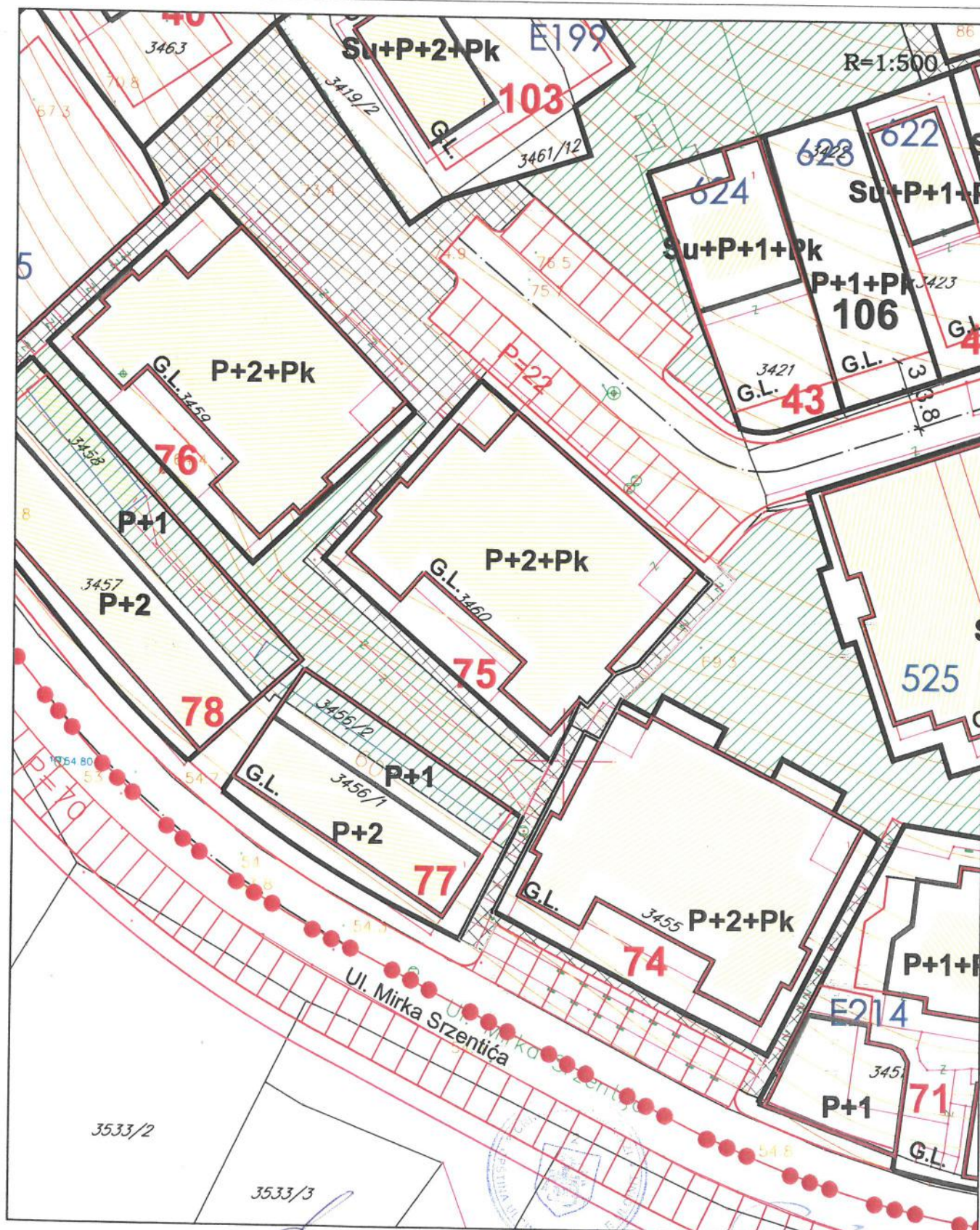
površine za pejzažno uređenje



trafostanica



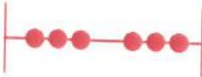









Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.7 parcelacije i UTU



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

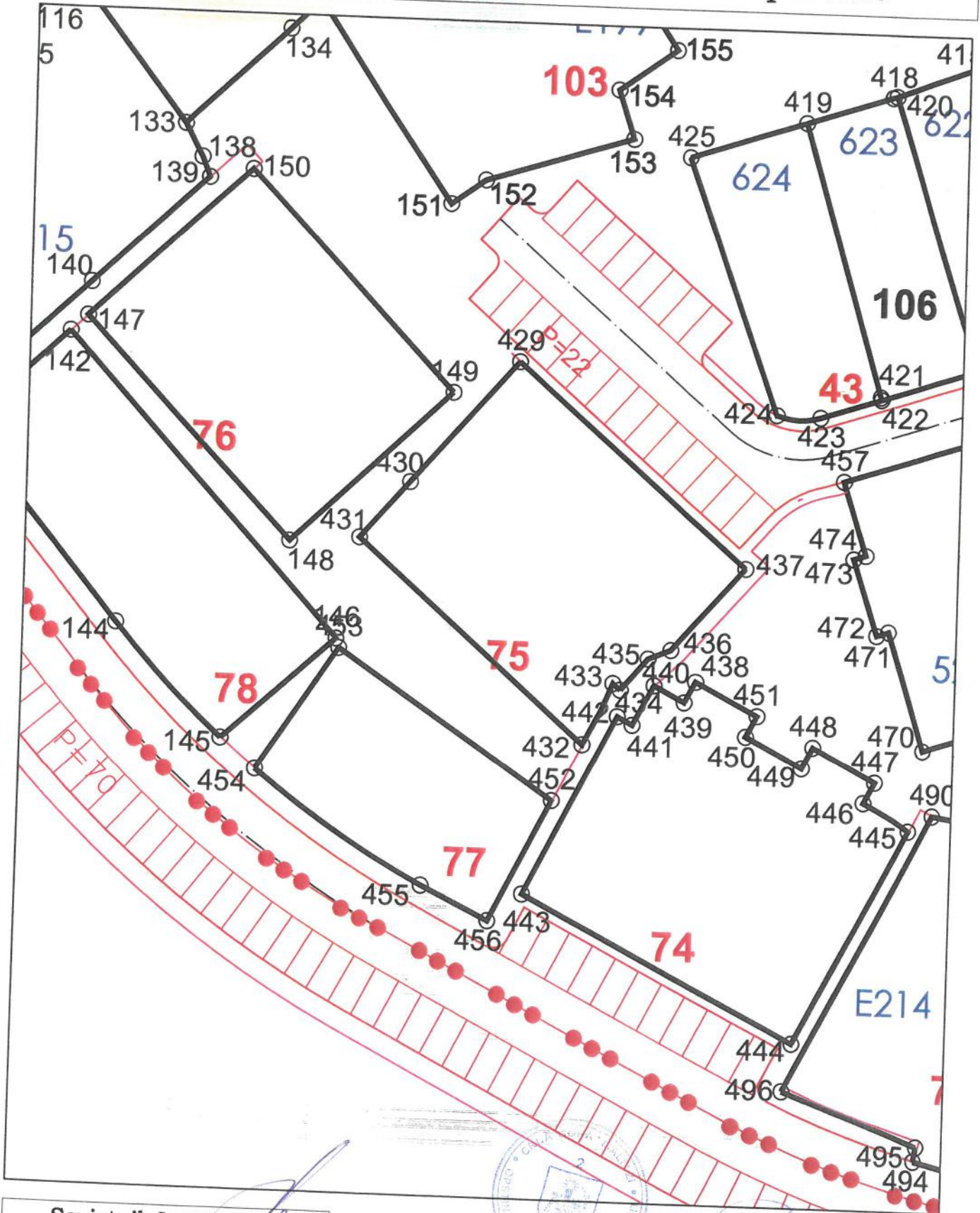
Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda

	granica zahvata
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
	građevinska linija
	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
	zelenilo



Izmjena i Dopuna DUP-a "Ulcinj grda" za lokalitet Pinješ 1
Karta br.8 Koordinate urbanističkih parcela



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12

broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

E220, 660

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



Legenda



granica zahvata



građevinska linija

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

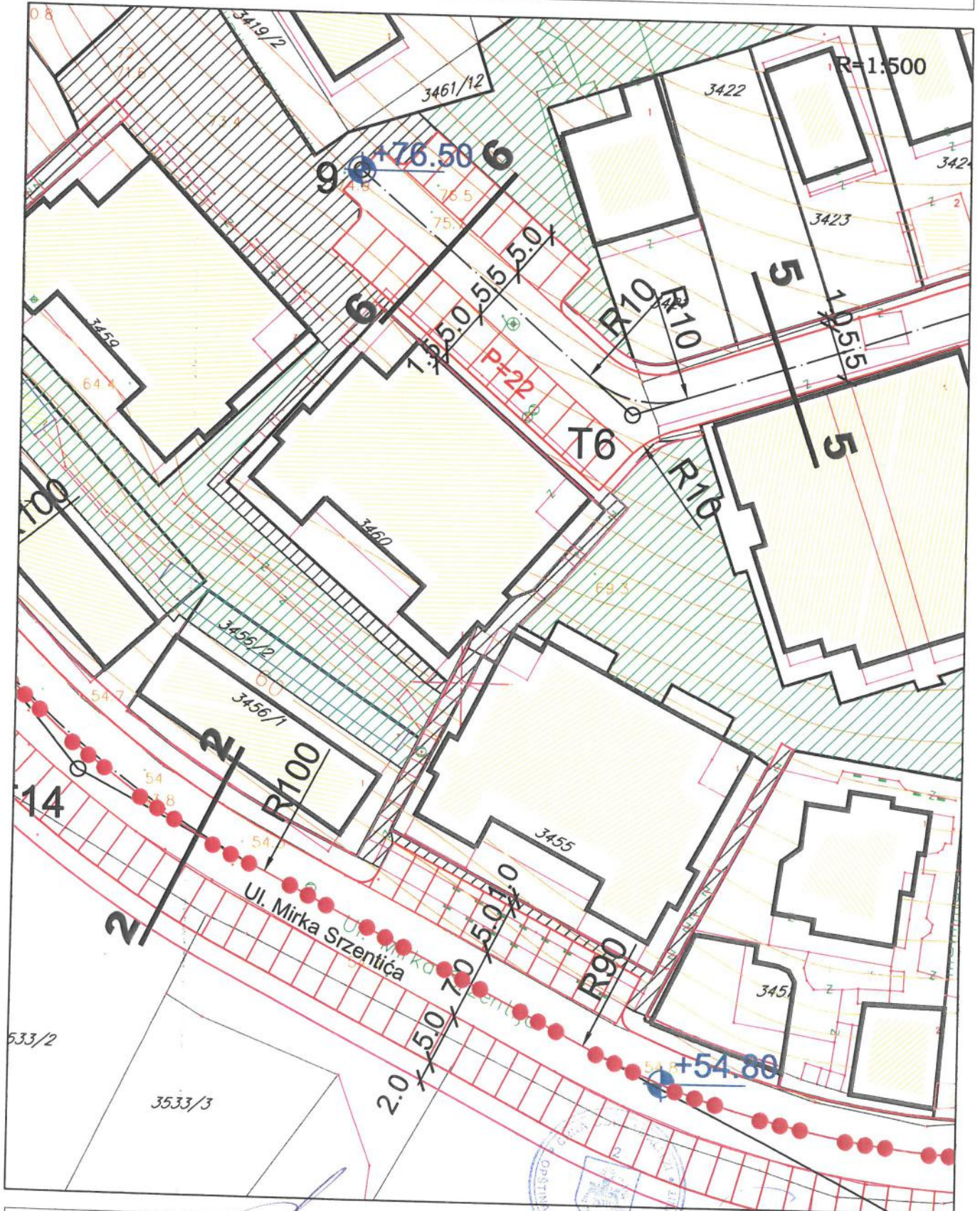
1, 12

broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



A handwritten signature in blue ink, located to the right of the official seal.

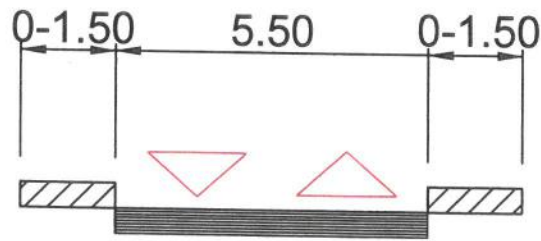
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.9 saobraćaj



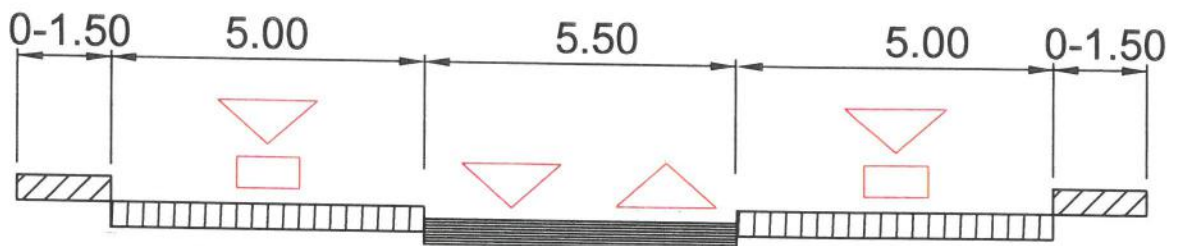
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

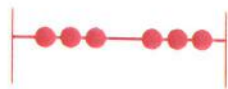
presjek 5 - 5



presjek 6 - 6



Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



kolsko-pješačke površine



pješačke površine

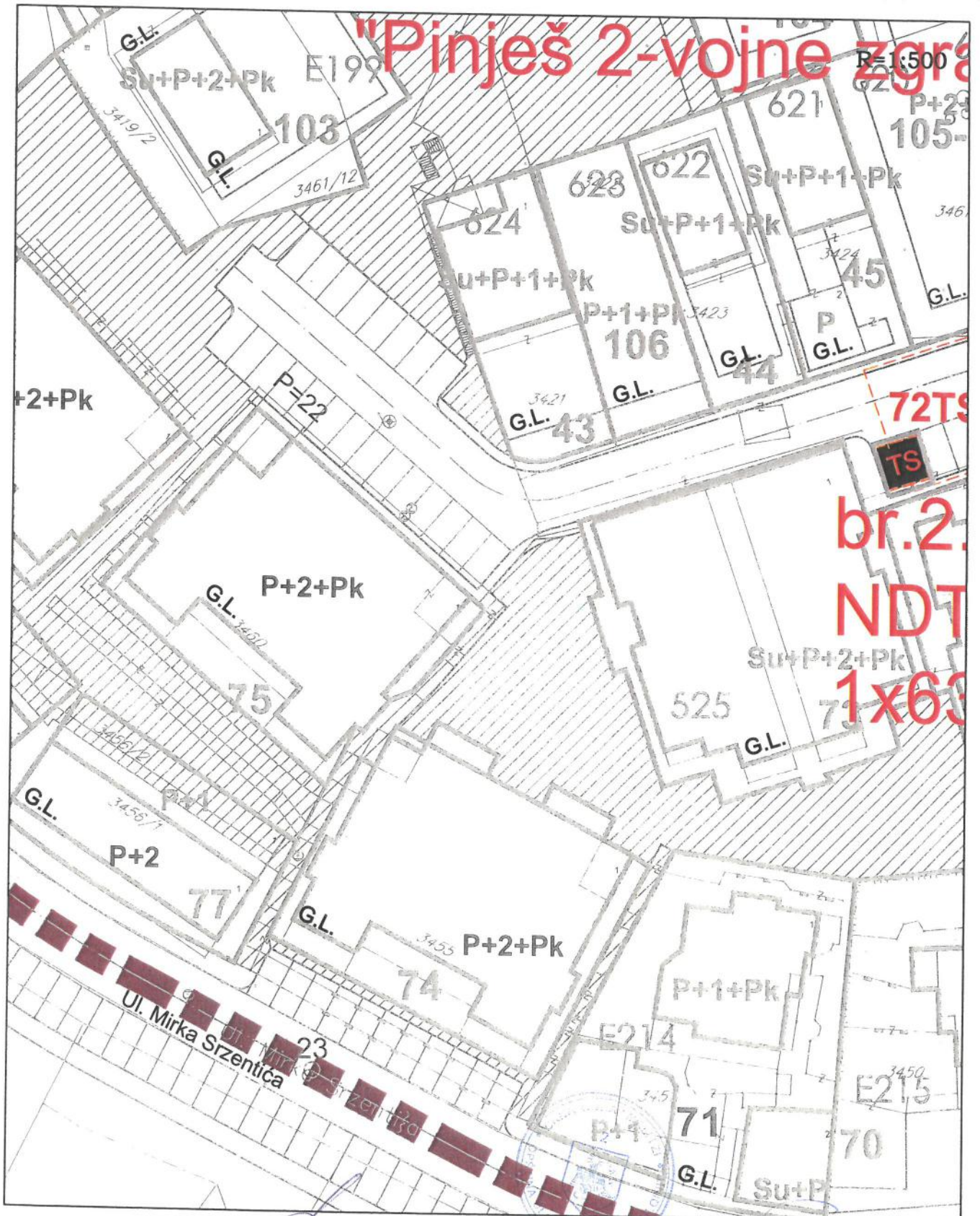


zelenilo



[Handwritten signature]

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



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata



NDTS 10/0,4kV (postojeća)



NDTS 35/10 i 10/0,4kV (nove)



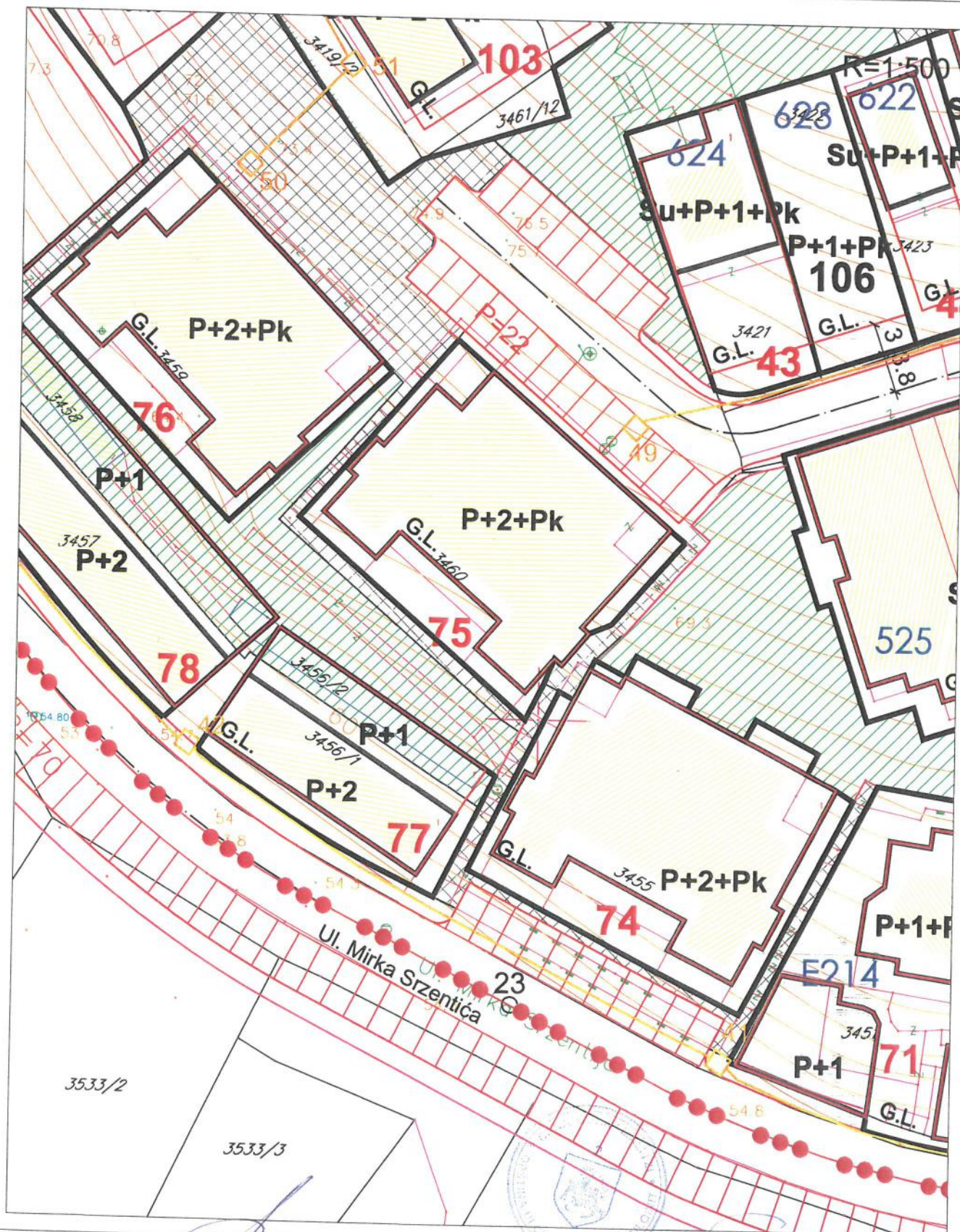
trasa postojećih 10kV kablova



trasa planiranih 10kV kablova



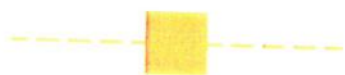
Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.11 TK infrastruktura



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

Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



POST. TK KANALIZACIJA



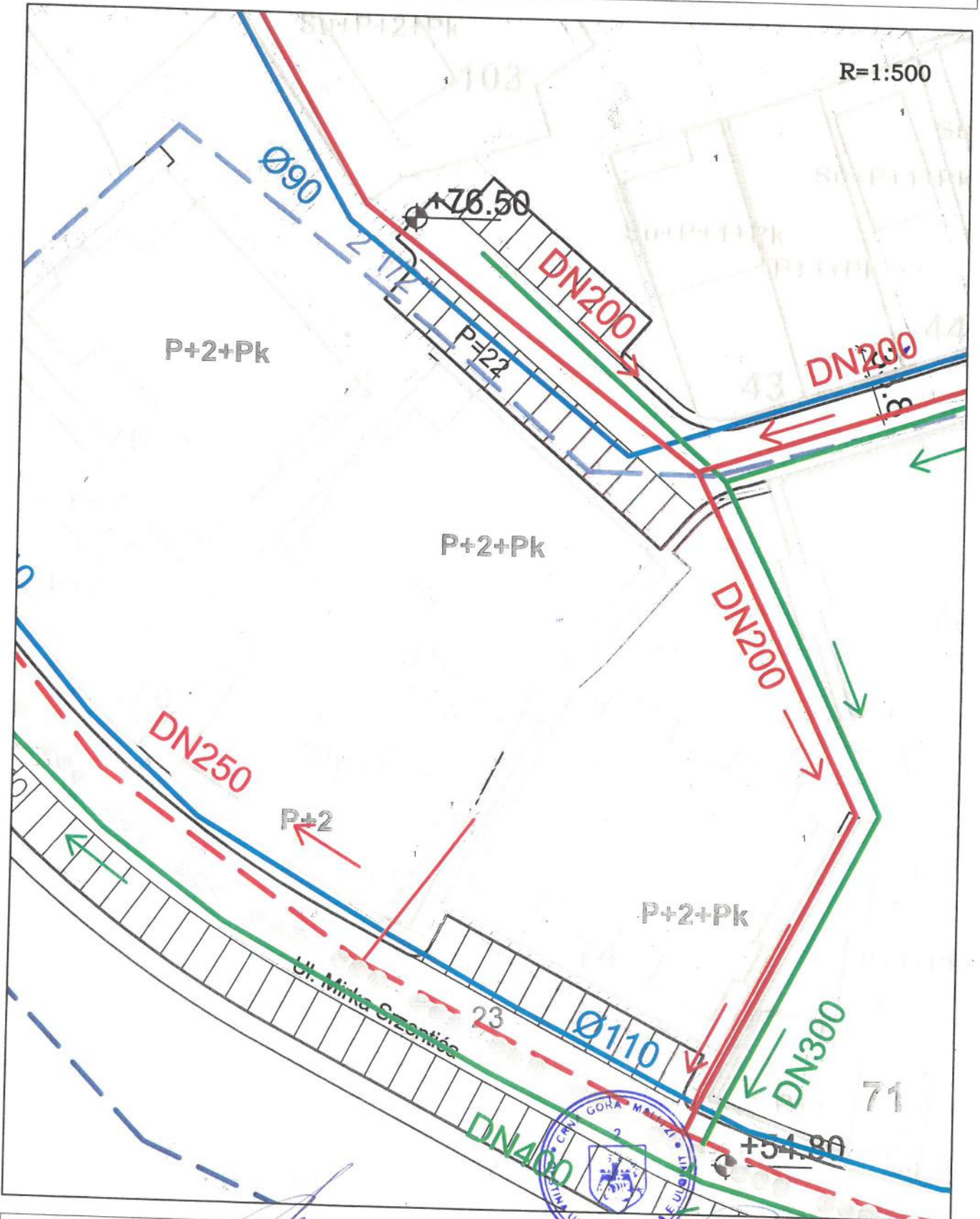
PLAN. TK KANALIZACIJA

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a cursive name.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.12 hidrotehnička infrastruktura



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


Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing

Legenda



granica zahvata



vodovod postojeći



vodovod postojeći - ukida se



vodovod planirani



fekalna kanalizacija postojeća



fekalna kanalizacija postojeća
ukida se



fekalna kanalizacija planirana



atmosferska kanalizacija planirana



površinski kanal

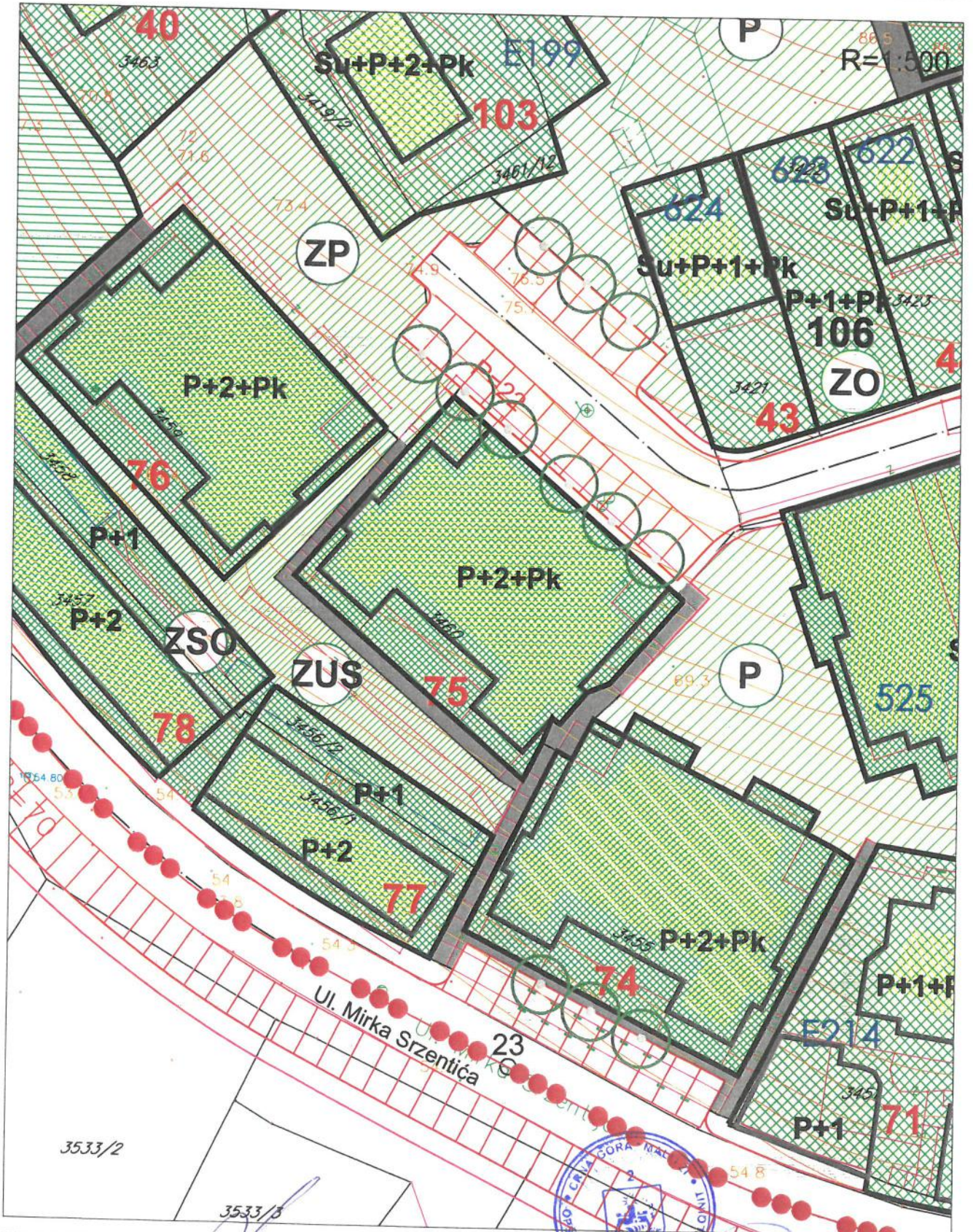
kolsko-pješačke površine

pješačke površine

zelenilo



Izmjena i dopuna NUP-a Ulicnj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br. 13 pejzažna arhitektura

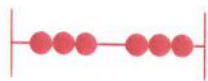


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata



broj urbanističke parcele sa postojećim objektom



broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom



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



linearno zelenilo



zelenilo uz saobraćajnice



park



pjaceta



zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo kolektivnih stambenih objekata



zelenilo za turizam



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo infrastrukture





PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-1454/2018

Datum: 16.03.2018

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 956-1-70/2018 OD 15 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 607 - IZVOD

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
3460		1	32 100	18/11/2014	PINJEŠ	Stambene zgrade		491	0.00
								491	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002006235	- - Svojina CG-Subjekt raspolaganja Opština Ulcinj ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3460		1	Stambene zgrade	0	P3 491	Svojina DS.OPŠTINA ULCINJ BORISA KIDRIČA BR 5 Ulcinj 1/1 6966000000415
3460		1	Stambeni prostor 20	1	P 51	Svojina MATIJEVIĆ BLAŽIMIR MILOMIR PINJEŠ Ulcinj 1/1 2406949223020
3460		1	Stambeni prostor 20	2	P 60	Svojina REČIČA ERMUŠD ŠAHBAZE RODJ. MULIĆ ULCINJ Ulcinj 1/1 1510932228010
3460		1	Stambeni prostor 25	3	P1 67	Svojina BIHORAC MUHAREM ESAD UL.CETINJSKA BR.33 Novi Pazar 1/1 2601965783912
3460		1	Stambeni prostor 20	4	P1 62	Svojina BIHORAC SEDAT NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar 1/1 1806973783937
3460		1	Stambeni prostor 10	5	P2 52	Svojina ARSILANI ŠABAN LULA UROŠEVAC UROŠEVAC Uroševac 1/1 2805954965020
3460		1	Stambeni prostor 25	6	P2 71	Svojina KUZMINA SVETLANA MOSKVA-RUSIJA RUSIJA Ulcinj 1/1 9993018401327
		1	20		48	Svojina PAJOVIĆ VESELIN DRAGOLJUB 26.NOVEMBAR Ulcinj 1/1 1806959223015
3460		1	Stambeni prostor 0	7	P2	Svojina KORAĆ BEĆIR PINJEŠ I ST.BR.5 Ulcinj 1/1 9962018406807
3460		1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	8	P3	Svojina NIKOČEVIĆ RAZIJE PINJEŠ Ulcinj 1/1 2410957228012

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3460		1	Stambeni prostor 0	9	P3 1	Svojina DR. SV.kor.OPŠTINA ULCINJ Ulcinj 1/1 6966000004079
3460		1	Stambeni prostor POKLON 30	10	PN 119	Svojina DJONOVIC KASEM EDIN IGMANSKE ZGR B.B-ULCINJ ULCINJ Ulcinj 0 1/1 3105978223017 0
3460		1	Stambeni prostor 3	11	P3 84	Svojina IAŠOVIĆ VUJADIN BOŽIDAR PINJEŠ ULCINJ Ulcinj 1/1 2112951791415
3460		1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	12	68	Svojina MEHMEDOVIĆ SKENDER RASIM LISNA BORI LISNA BORI Lisnabori 1/1 1006967223036
3460		1	Stambeni prostor 2	13	P2 55	Svojina PAJOVIĆ ANTO LJUBO KODRE Kodre 1/1 1002947223026
3460		1	Stambeni prostor 2	14	P 50	Svojina MIRANOVIĆ DJORDIJE DEJAN ULCINJ Ulcinj 1/1 1406967223026
3460		1	Stambeni prostor 2	15	P3 82	Svojina ALIVODIĆ HATIDŽA PINJEŠ BB: ULCINJ Ulcinj 1/1 6184000000322

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:
Zu

Čaprići Dževdet

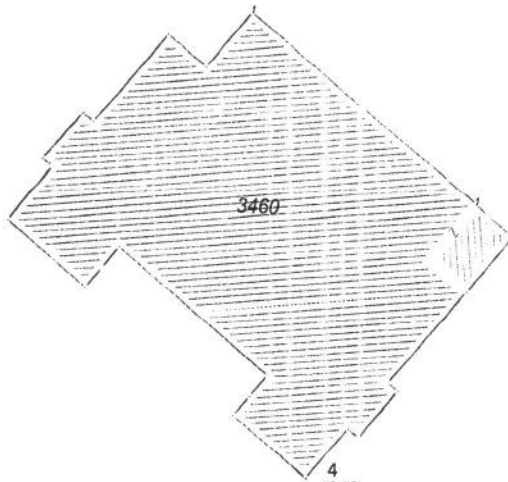
REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJ

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500

4
642
750
9
601
000

150



4
642
700
9
601
000

150

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
3460	STAMBENI ZEM	-	PINDEŠ		491			
					491			



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- 212/18

Ulcinj/Ulqin,04.05.2018.god/vit



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

u p r

Primiemo - Pranuor:			
Dit, e d.	Njes Orig.	Shraj - Numer	Prilog Bashkanj Vrijed. - Vlera
05-	222/4-	18	

SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br:05-222/4-18 i br:05-223/4-18 od 06.04.2018 godine, u prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za investitora investitore Đonović K. Edina i Osmanović Ć. Ilimiju iz Ulcinja.

S poštovanjem,



D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa



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

Br./Nr.08-212/18

Ulcinj/Ulqin,04.05.2018.god/vit

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 18 i 22 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG br:56/14, 20/15, 40/16, 37/17“), riješavajući po zahtijevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, donosi

RIJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br.75, koju čine katastarska parcela br.3460 KO Ulcinj i dio katastarske parcele broj 3461/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj – Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, Opština Ulcinj za investitore Đonović K. Edina i Osmanović Ć. Ilimiju iz Ulcinja.

Ispuštanje otpadnih voda treba riješiti u skladu sa tehničkim uslovima izdatih od JP „Vododvod i kanalizacija“ Ulcinj, odnosno planirati priključenje na javni kanalizacioni sistem, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim uslovima:

1.Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju, mora biti u skladu sa članom 3 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 .

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

3.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

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Đonović K. Edina i Osmanović Ć. Ilimiju iz Ulcinja, podnijelo ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 08-212/18 od 20.04.2018.godine.

Uz zahtjev je priložen:

-Nacrt Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Predmet urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br.75, koju čine katastarska parcela br.3460 KO Ulcinj i dio katastarske parcele broj 3461/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj – Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, Opština Ulcinj za investitore Đonović K. Edina i Osmanović Ć. Ilimiju iz Ulcinja.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 32/11 i 48/15), članovima 7,9,12 i 13 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.

Dostaviti:

1. Sekretarijatu za planiranje i održivi razvoj
- 2.Arhivi



D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa