



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.:05-257/6-18  
Ulcinj / Ulqin, 26.04. 2018. god.

**Goga M. Muho**

**ULCINJ**  
Nova Mahala, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-257/6-18 od 26.04.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 11 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ 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



**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.:05-257/6-18 Ulcinj / Ulqin, 26.04. 2018. god.	Crna Gora Mali i Zi <b>OPŠTINA ULCINJ</b> <b>KOMUNA E ULQINIT</b>
---	--	--

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 „Meraja 2“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/6 od 28.03.2012. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.14/2012), na zahtjev **Goga M. Muho**, izdaje:

3 . **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

4 . za izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 11, koje čine katstarske parcele odnosno dijelovi katstarskih parcela br.1434/1 i 1434/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju.

5 . **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **Goga M. Muho iz Ulcinja**

6 . **POSTOJEĆE STANJE**  
Na grafičkom prilogu br.6 „Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija prikazane su katastarske parcele br. 1434/1 i 1434/2 KO Ulcinj kao površine osnovu kojih je formirana urbanistička parcela br.11. Na katastarskim parcelama 1434/1 i 1434/2 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 11 prikazan je izgrađen objekat spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).  
Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“;

Broj urbanističke parcele,	11
Postojeća površina prizemlja ( m <sup>2</sup> )	142,00
Bruto građevinska površina( m <sup>2</sup> )	284,00
Spratnost objekta	P+1
broj stanova	/
broj stanovnika	/
Namjena	poslovanje

7 . **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Namjena planiranog objekta je *površina za stanovanje srednjih gustina ( 125 - 250 st/ha )* - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.7a. „Namjena površina“.

**Planirani programski pokazatelji za parcele sa postojećim objektom**

Urbanistička parcela (broj)	11
Površina urbanističke parcele ( m2)	216,00
Max površina prizemlja (m2)	142,00
Max bruto gradjevinska površina( m2)	284,00
Max spratnost objekta	P+1
namjena	stanovanje – poslovanje - turizam

**Gabariti objekata:** Planirani gabariti objekata (u kom se nalaze i postojeći objekti) su prikazani na karti br.8. „Parcelacija“ – grafički prilog ovih uslova..

**Spratnost planiranih objekata:** max. spratnost objekata je;P+1 (prizemlje i sprat), u grafičkom prilogu prikazane su kroz kartu br.8 „Parcelacija“.

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

**Dozvoljene intervencije na postojećim objektima**

Oblici intervencija na objektima u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a su dati u grafičkom prilogu. Kategorizacija intervencija je svedena na tri kategorije i to: dogradnja, nadgradnja i izgradnja novog objekta.

Za urbanističku parcelu br.11 **objekat se zadržava u postojećim gabaritima.** Objekat može se legalizovati u postojećim gabaritima.

**Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećem objektu potrebno je prilikom definisanja dogradnje ispuniti sljedeće uslove:  
- Namjena objekta je stanovanje, poslovanje i turizam.

**Napomena:** Uslovi su dati za stanovanje, poslovanje, turizam ili u kombinaciji ukoliko Investitor ima posebne zahtjeve, s tim da lokacija urbanističke parcele, njena veličina kao i pristup sa glavne saobraćajnice omogućavaju jednu ili više namjena.

- 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 i nadgradnja 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 **2,0 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni. U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od



nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih UTU za izgradnju novih objekata.

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 međusobnu saglasnost suseda 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**

Urbanističku parcelu 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 međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. 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.11:** Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 11 površine od 216,00 m<sup>2</sup> od katstarskih parcela odnosno dijelova katstarskih parcela br. 1434/1 i 1434/2 KO Ulcinj.

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

Koordinatne tačke UP 11 su:

120. 6601035.06 4643593.13

121. 6601046.30 4643589.57



	<p>122. 6601048.66 4643597.78  123. 6601049.22 4643601.12  124. 6601050.70 4643607.19  125. 6601051.76 4643612.12  126. 6601049.74 4643612.69  127. 6601049.35 4643607.80  128. 6601039.17 4643609.30  129. 6601038.35 4643605.97</p> <p>Urbanistička parcela br 11 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 <b>urbanističku parcelu 11</b>. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>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.  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.  <b>Napomena:</b> Budući da se radi o prostoru koji je jednim dijelom sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>

8	<p align="center"><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Preporuke za aseizmičko projektovanje</b></p> <p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primjenti 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.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja</li> <li>- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i</li> <li>- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p><b>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</b></p> <p>Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti <math>K_s = 0.10</math>.(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 istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Prepoprčuje 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 karateristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p align="center"><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Zaštita životne sredine</b></p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),</li> <li>- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),</li> <li>- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</li> </ul> <p>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).</p>

**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 vrtim 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 Marlina*, *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.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>- 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.</li> <li>- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.</li> <li>- ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.</li> </ul> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi</li> <li>- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati <b>vertikalno i krovno zelenilo</b>, kao i <b>sadnju u žardinjerama</b> radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</li> </ul>
11 .	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12 .	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
13 .	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p><b>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</b></p> <p>Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.</p> <p>Krovove raditi kose, dvovodne, viševodne ili ravne. Ukoliko je krov kosi, nagib krova je max 20 stepeni.</p> <p><b>Napomena:</b> Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.</p>
14 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15 .	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

	/
16 .	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17 .	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST- CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

	opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;	
18 .	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19 .	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20 .	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>11</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>216,00</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Max.površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>142,00</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>284,00</b>
	Namjena	<b>Stanovanje - poslovanje - turizam</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 PM na (50-100) m<sup>2</sup> 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>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b>  <b>Opšti uslovi za izgradnju</b></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 erkera 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 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 izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>
--	---

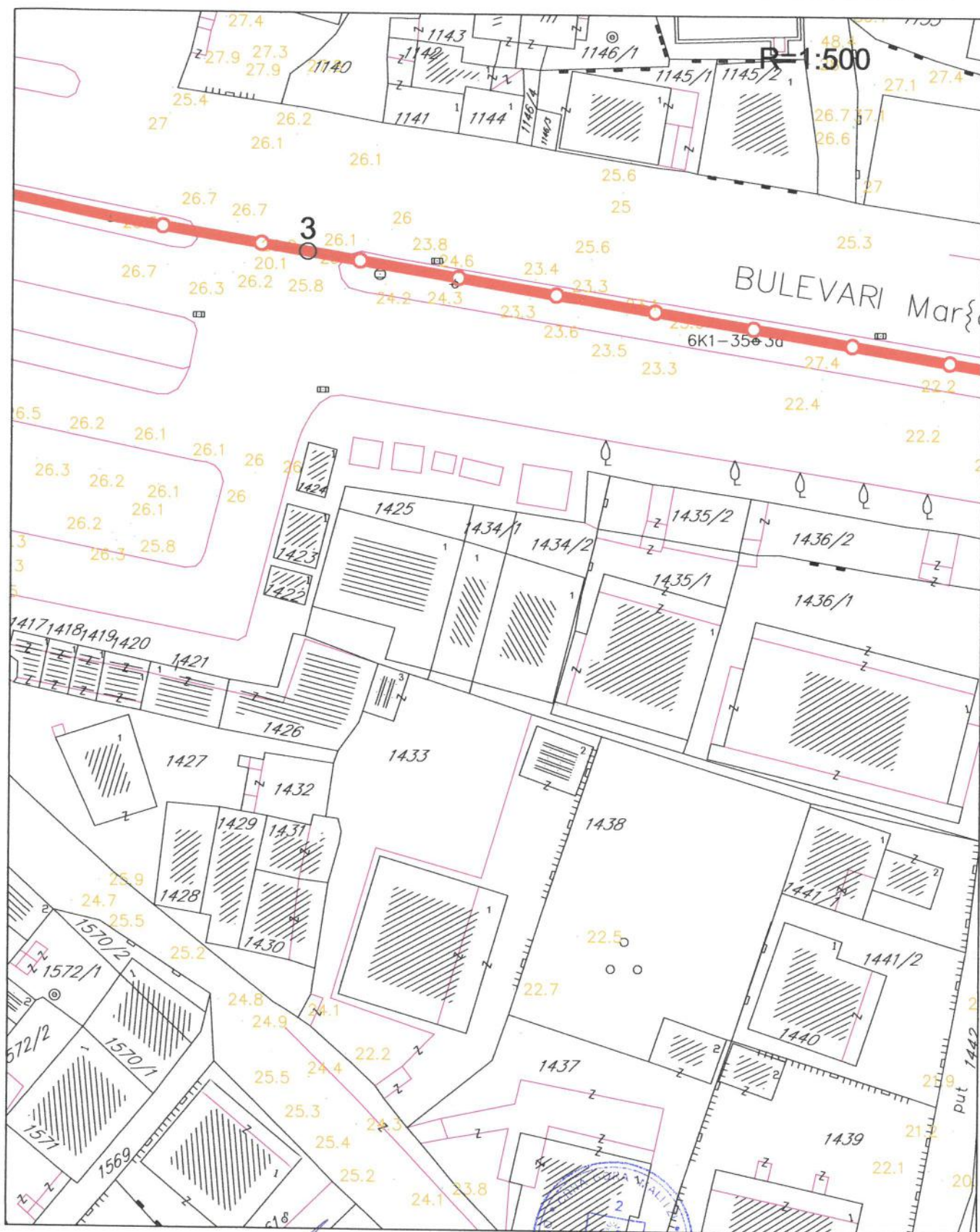
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</b></p> <p>Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija 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"> <li>- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);</li> <li>- energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;</li> <li>- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;</li> <li>- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>- efikasna zaštita od sunca;</li> <li>- inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <p>1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.</p>	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<p><b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"><i>(Signature)</i> <b>potpis</b></p>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<p><b>SEKRETAR,</b> Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p> <p style="text-align: center;"><i>(Signature)</i> <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>
24		
25	<b>PRILOZI</b>	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meraja 2“ 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</p>

	<p>3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	<p>Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj (akt br.08-193/18 od 19.04.2018. 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopisom broj 05-257/2-18 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 stanovanje na urbanističkoj parceli br.11, br.05-257/2-18 od 06.04.2018.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 16.04.2018.godine.</li> <li>- Dopisom broj 05-257/3-18 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 stanovanje na urbanističkoj parceli br.11.</li> <li>- Dopisom broj 05-257/5-18 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 stanovanje na urbanističkoj parceli br.11.</li> </ul>
--	--	--





# Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2" Karta br.5 Geodetska podloga

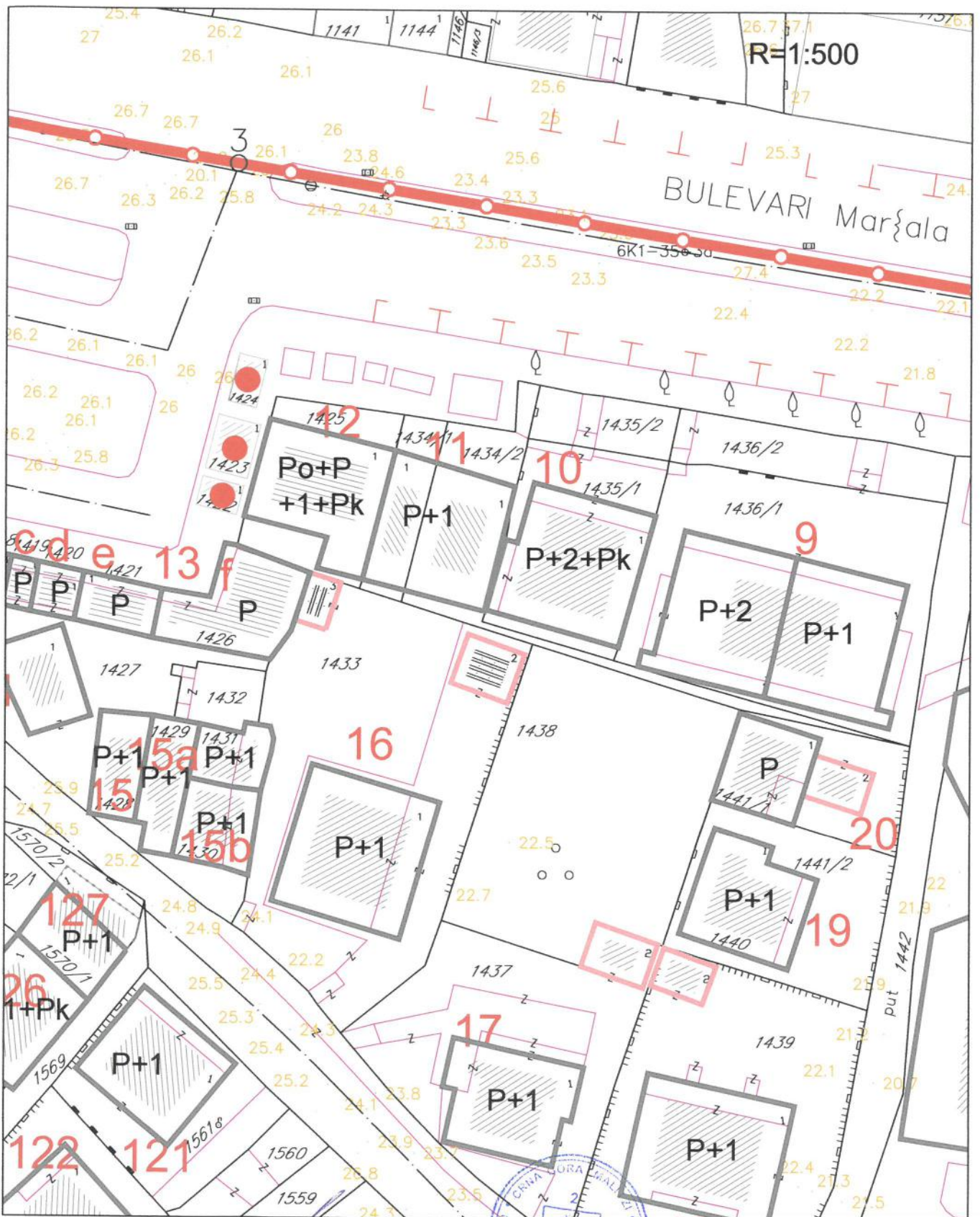


Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

**Sekretar,**  
**Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.**



# Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2" Karta br.6 analiza postojećeg stanja i oblici intervencija



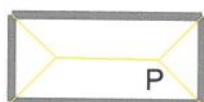
Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

**Sekretar,**  
**Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.**

# LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat

P+1

spratnost objekta

1, 12

broj objekta

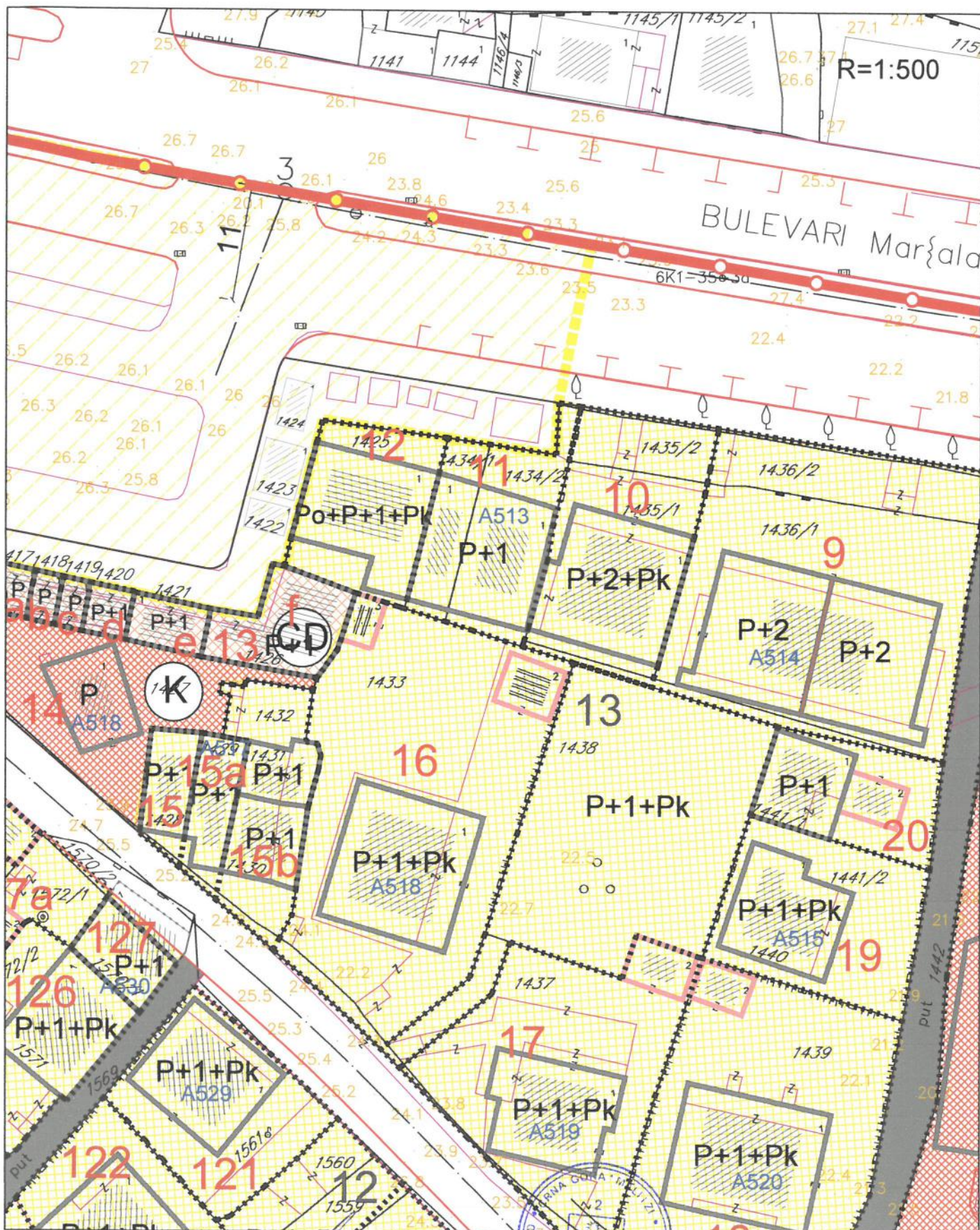


objekti koji se ruše





# Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meraja 2" Karta br. 7a "namjene površina"



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



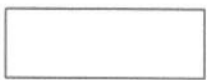
Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



# LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



površine za stanovanje srednjih gustina (125-250 st/ha )



površine za centralne djelatnosti



površine za kulturu



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



površine za pejzažno uređenje



vjerski objekti



objekti elektroenergetske infrastrukture(TF trafostanica)

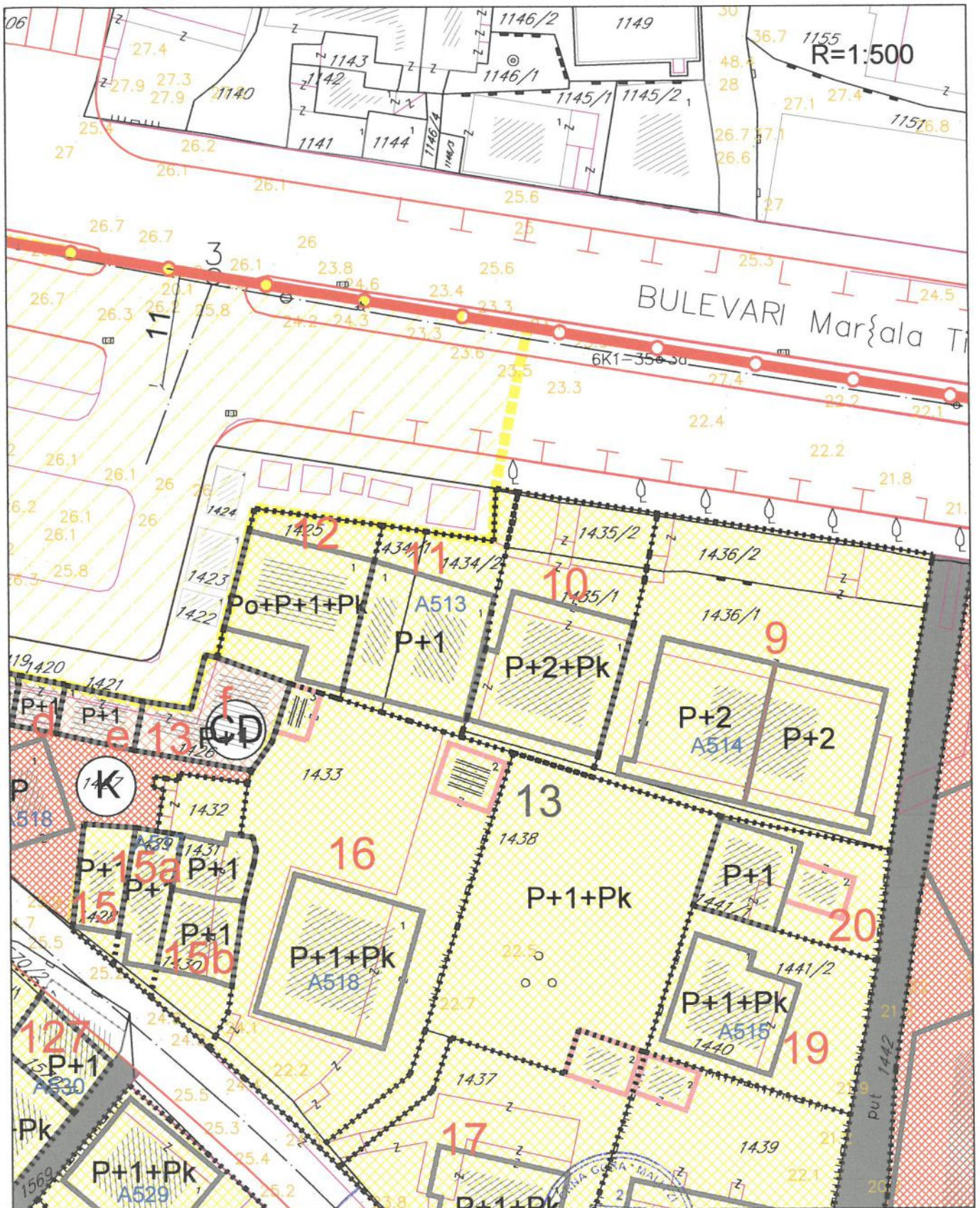


razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa





Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
 Karta br.7 namjene površina



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



Sekretar,-a  
 Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



# LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



površine za individualno stanovanje (porodično)



površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)



površine za centralne djelatnosti



površine za kulturu



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



površine za pejzažno uređenje



vjerski objekti



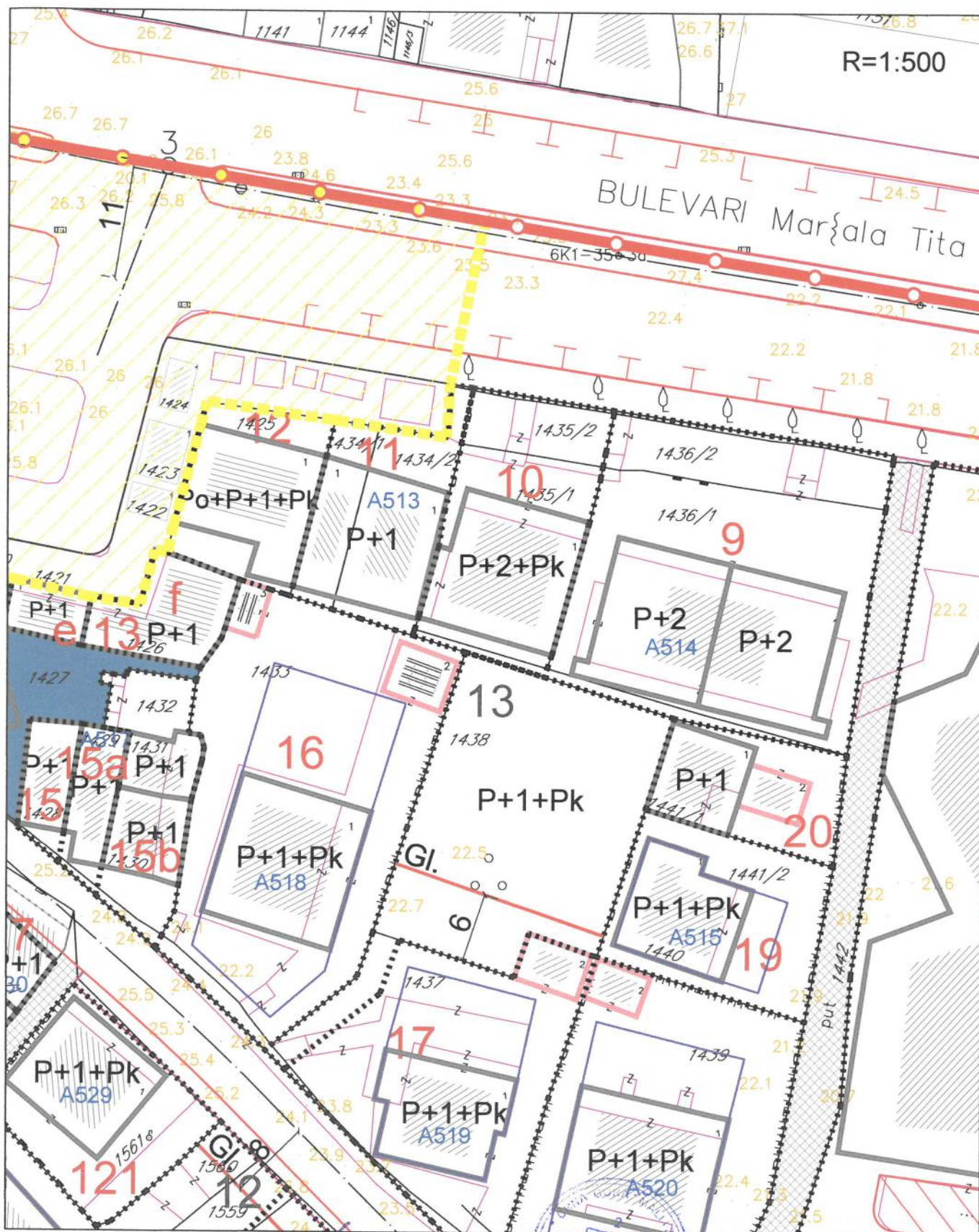
objekti elektroenergetske infrastrukture (TF trafostanica)



razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
Karta br.8 parcelacija
















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



Sekretar,-a  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



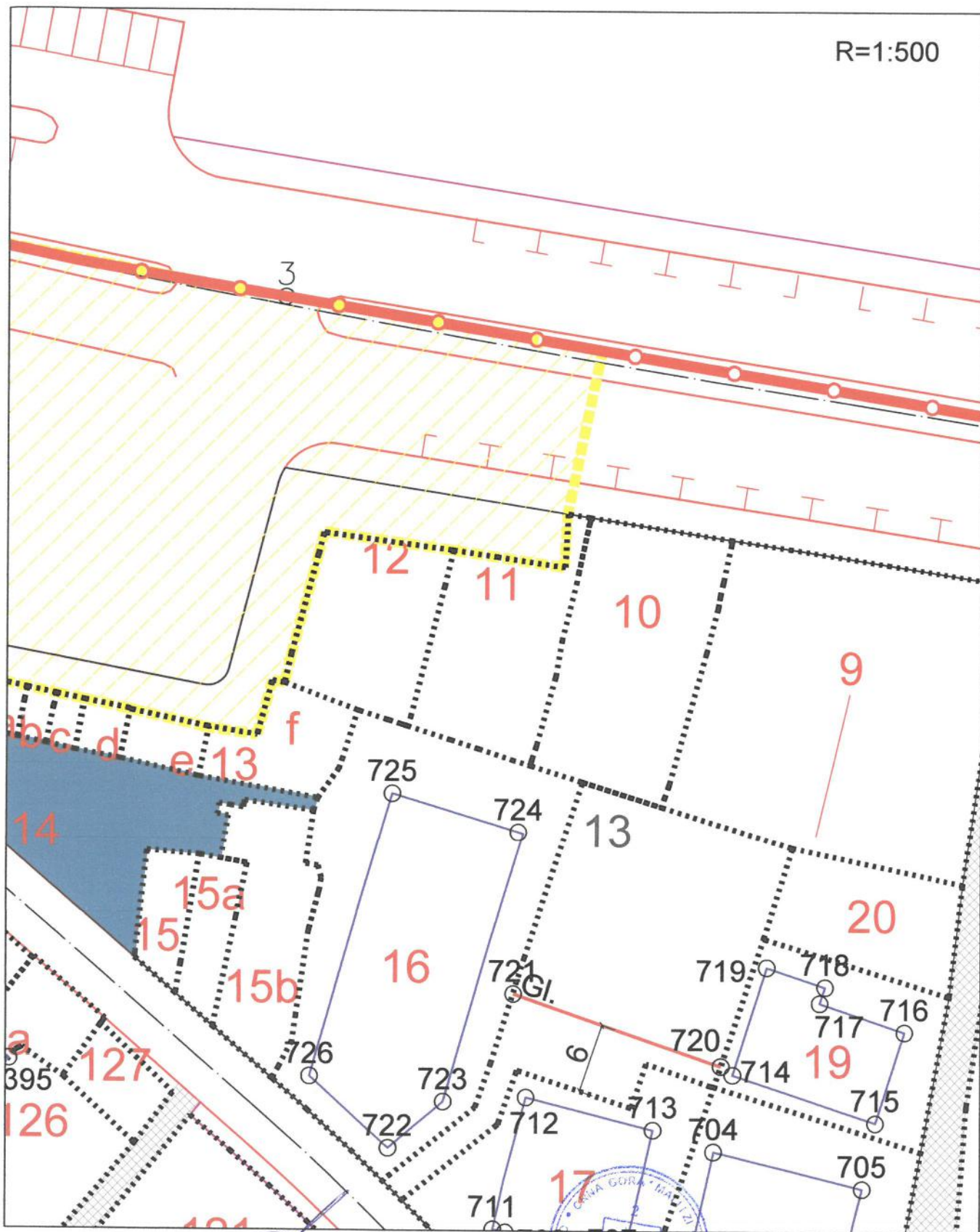
## LEGENDA

	granica zahvata
	urbanistička parcela
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
	razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa
	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"
	javne površine (kolsko pješačke)
	povrsine za pejzazno uređenje





Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
 Karta br.9a koordinate prelomnih tačaka  
 građevinskih linija i dogradnje











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



Sekretar, -a  
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

*(Handwritten signature)*

# LEGENDA

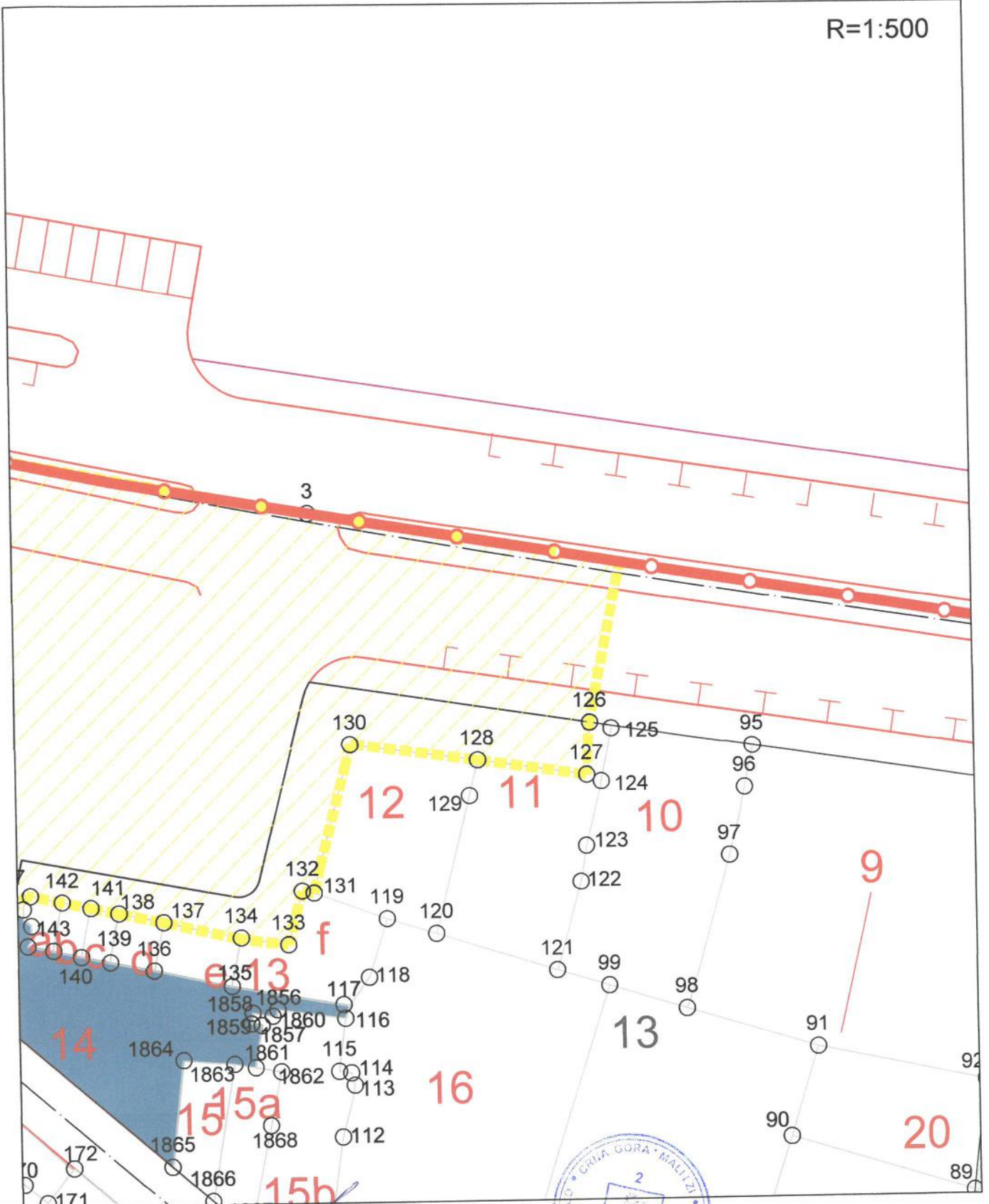
	granica zahvata
	građevinska linija novoplaniranih objekata
	građevinska linija - dogradnji
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
	(javne površine) kolsko pješačke
	razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa





Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
Karta br.9 koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

R=1:500



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



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

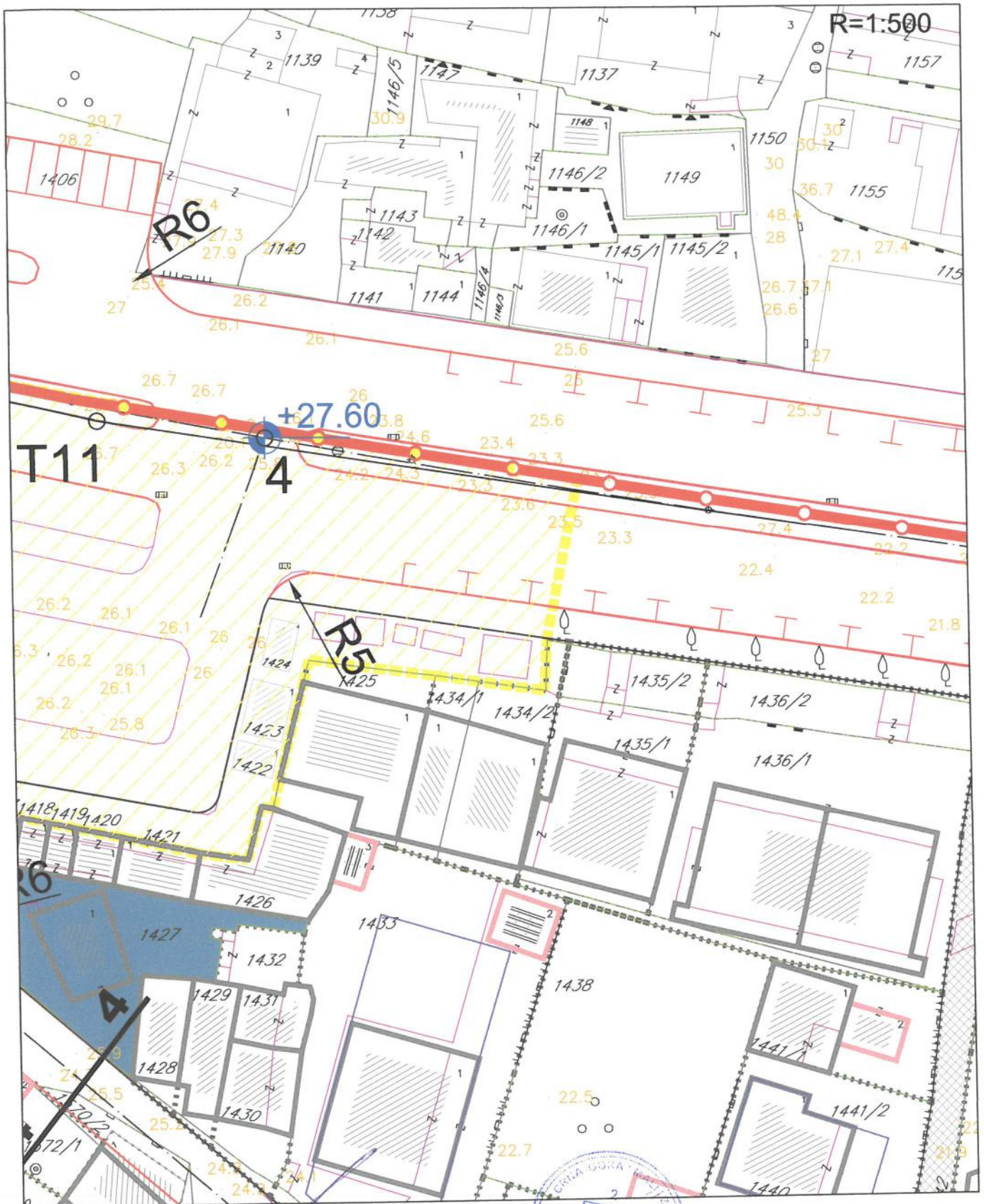
1299,1230...

koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

(javne površine) kolsko pješačke



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
Karta br.10 saobraćaj



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



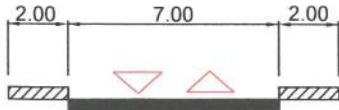
Sekretar, -a  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

*[Handwritten signature]*



# POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

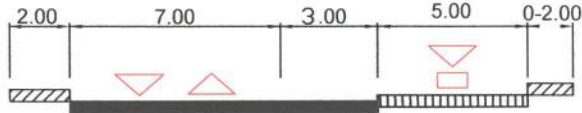
presjek 1 - 1



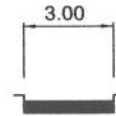
presjek 5 - 5



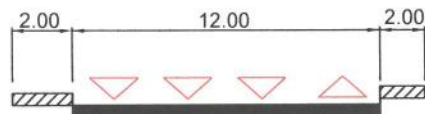
presjek 2 - 2



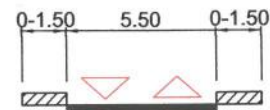
presjek 6 - 6



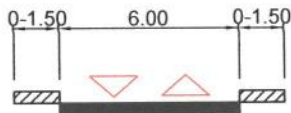
presjek 3 - 3



presjek 7 - 7



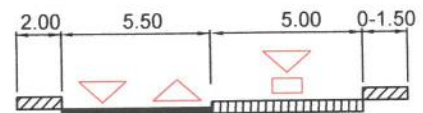
presjek 4 - 4


















presjek 8 - 8

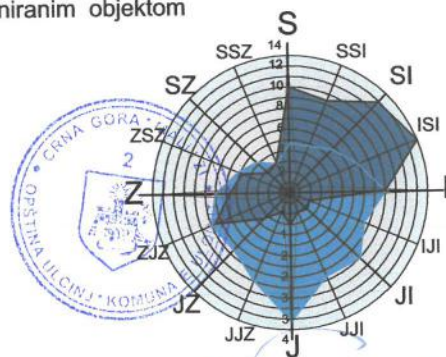


presjek 9 - 9



## LEGENDA

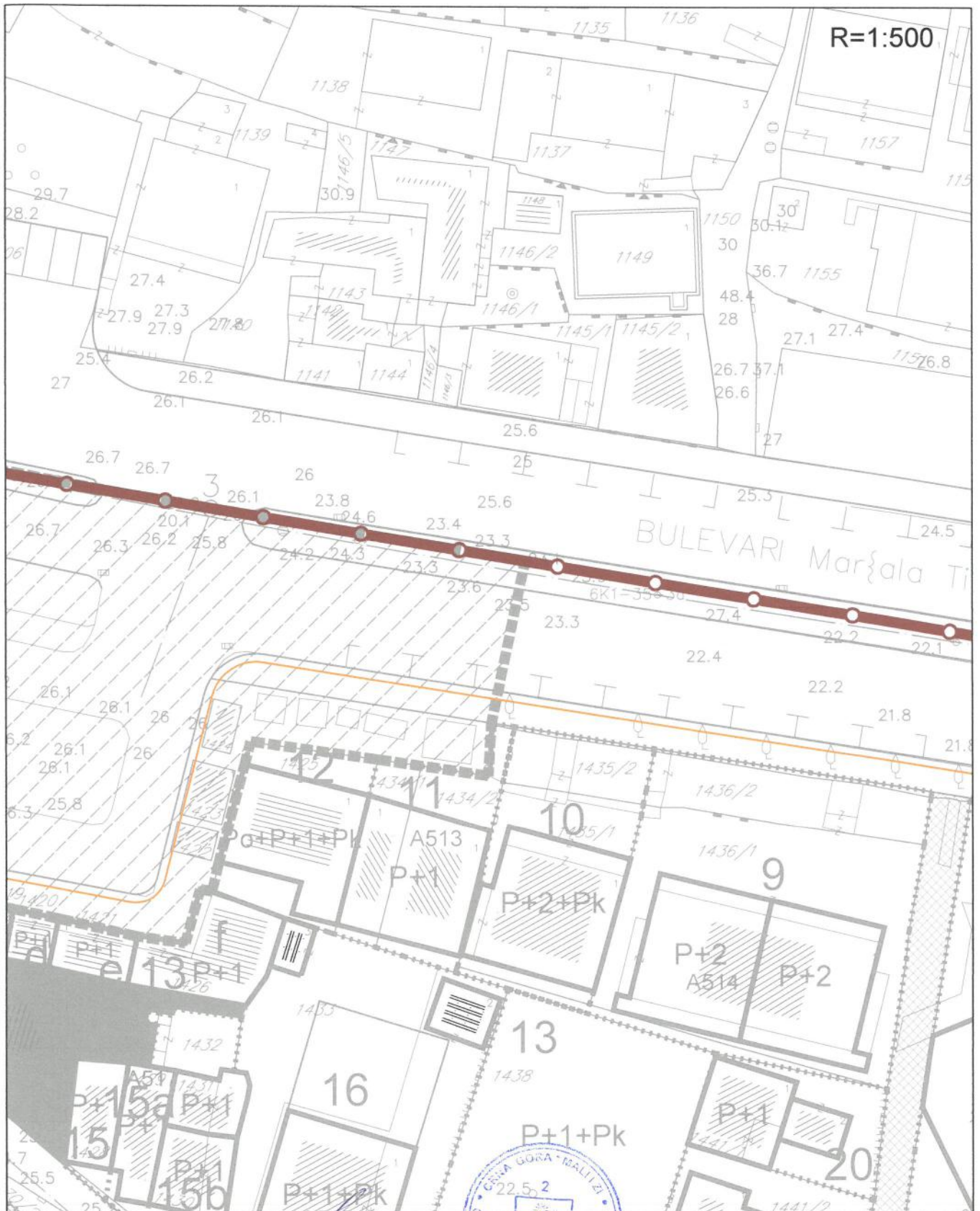
-  granica zahvata
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa
-  građevinska linija novoplaniranih objekata
-  građevinska linija - dogradnji
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  javne površine (kolsko pješačke)
-  površine za pejzažno uređenje



*[Handwritten signature]*



Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
 Karta br.11 elektroenergetika-planirano stanje



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



Sekretar,  
 Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

# LEGENDA



granica zahvata



trasa postojećih 10kV kablova



trasa planiranih 10kV kablova



TS 10/0,4kV ( postojeća)

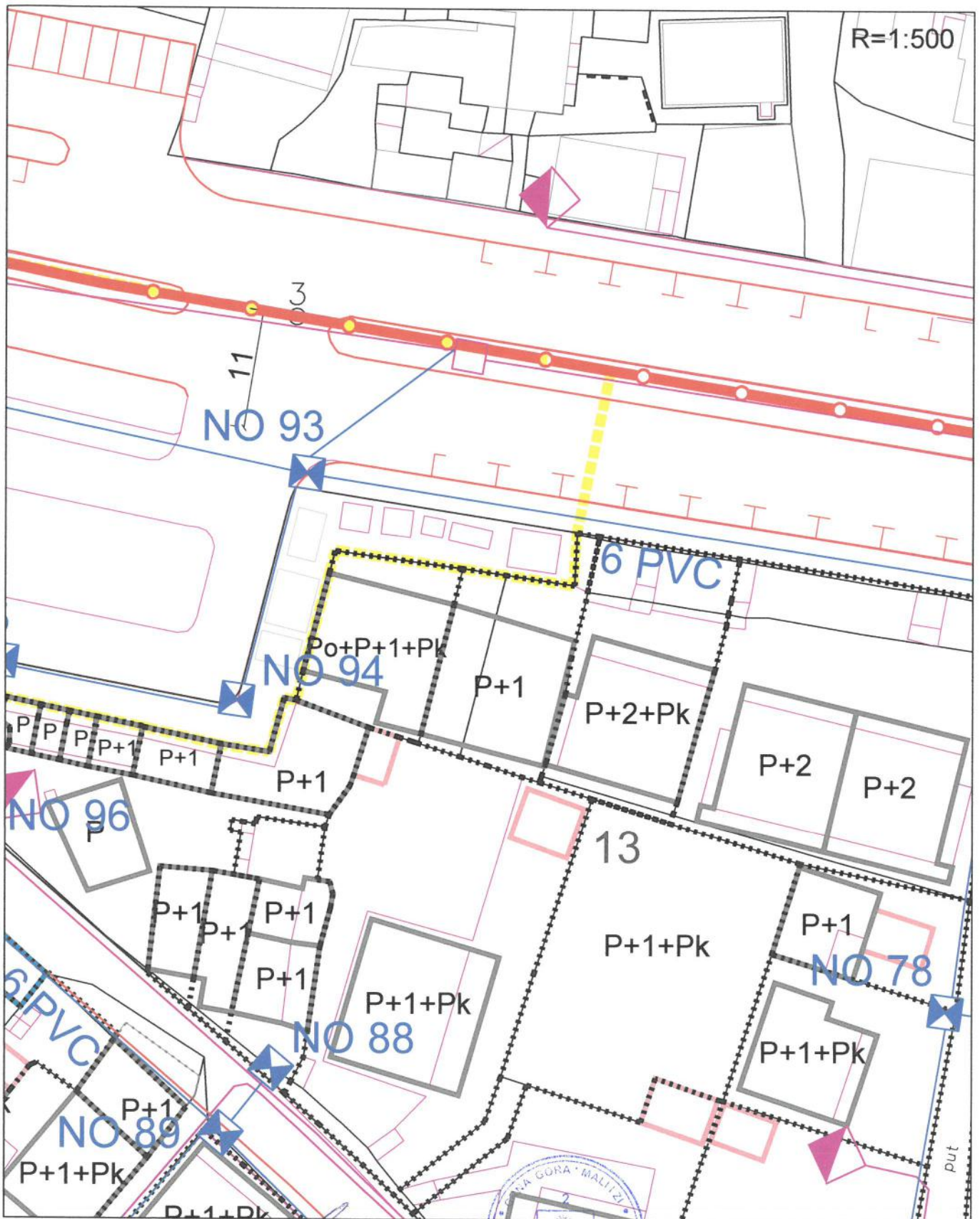


NDTS 10/0,4kV (planirane)

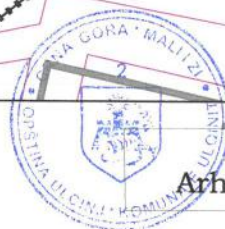




Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
Karta br.12a telekomunikaciona infrastruktura-plan



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



Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

# LEGENDA



granica zahvata



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



postojeci untrasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno

NO 1, ..., NO 157

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 2"  
Karta br.12 telekomunikaciona infrastruktura-postojeće








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



Sekretar,  
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

# LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeće telekomunikaciono okno
-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod
-  postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod







# LEGENDA

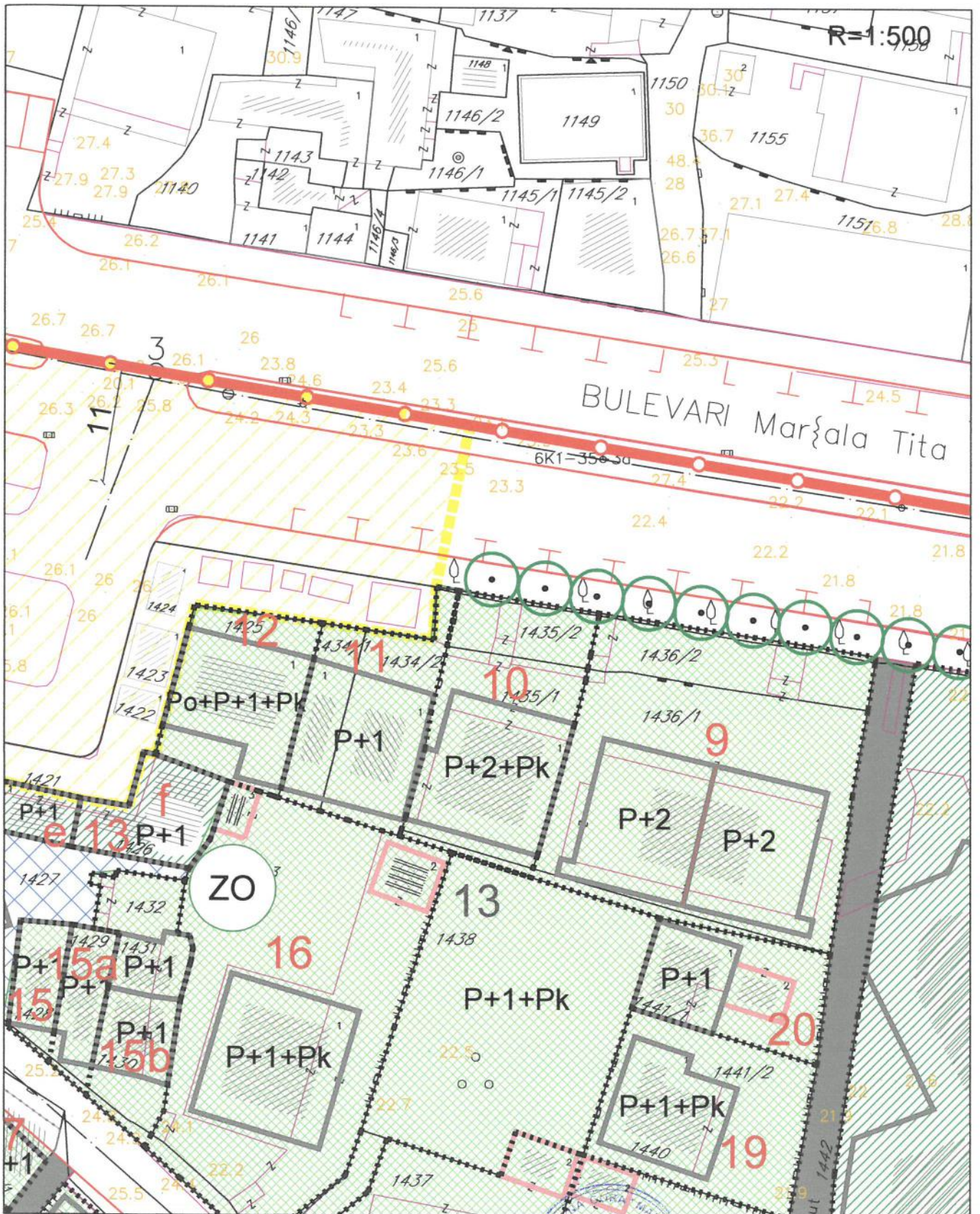
-  granica zahvata
-  vodovod - postojeći koji se zadržava
-  vodovod - postojeći koji se ukida
-  vodovod - planirani
-  protivpožarni hidrant
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
-  fekalna kanalizacija - planirana
-  atmosferska kanalizacija - postojeća
-  atmosferska kanalizacija - planirana

S:  
ZSZ





Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meraja 2"  
Karta br.14 pejzažna arhitektura







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



Sekretar,  
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.







# LEGENDA

-  granica zahvata
-  kolsko pješačke površine
-  trafo stanica
-  prirodni predio

## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

-  park
-  skver
-  spomenici kulture
-  linearno zelenilo

## OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

-  zelenilo stambenih objekata i blokova
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo vjerskih objekata
-  zelenilo poslovnih i administrativnih objekata

-  razrada urbanističkog rješenja putem javnog konkursa







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- 193/18

Ulcinj/Ulqin, 19.04.2018.god/vit



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

20.04.2018

Upr

05-257/4-18


SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br:05-257/4-18 od 06.04.2018 godine, u prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za investitora Goga M. Muha iz Ulcinja.

S poštovanjem,



V. D. SEKRETAR,  
Milazim Mustafa

*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.08-193/18

Ulcinj/Ulqin,19.04.2018.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 zahtjevu 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 izgradnju objekata za stanovanje na urbanističkoj parceli br.11, koje čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela broj 1434/1 i 1434/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj – Grad“ za lokalitet „Meraja 2“, Opština Ulcinj za investitora Goga M. Muha 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 zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.



**PODRUČNA JEDINICA**  
ULCINJ

Broj: 108-956-1686/2018

Datum: 27.03.2018

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 956-1-81/2018 OD 27 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5716 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1434	1		13 83		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu NASLJEDE		19	0.00
1434	1	1	13 83		UL.NIKOLA DJAKONOVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		49	0.00
								68	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2504961224018	GOGA MUSTAFA MUHO 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
1434	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	996	49	Svojina 1/1 GOGA MUSTAFA MUHO 2504961224018 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1434	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	1	42	Svojina 1/1 GOGA MUSTAFA MUHO 2504961224018 ULCINJ ULCINJ Ulcinj
1434	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	2	42	Svojina 1/1 GOGA MUSTAFA MUHO 2504961224018 ULCINJ ULCINJ Ulcinj

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1434	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/02/2018 11:7	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJEŠENJE 953-148/T8 OD 31.01.2018.G. - OBJEKAT BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE - ZGRADA I POSLOVNE ZGRADE U VANPRIVREDI U POVRŠINI OD 63 M2, SPRATNOST SP. SA POSEBNIM DJELOVIMA: PD1 POSLOVNI PROSTOR U PV. OD 44 M2, SPRATNOST S, SOBNOST 3, I PD 2 POSLOVNI PROSTOR U POV. OD 54 M2, SPRAT P, SOBNOST 3, GODINA IZGRADNE 1999.

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).

Za Načelnik: 

Čaprići Dževdet



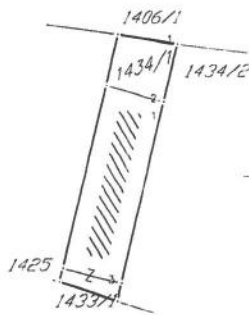
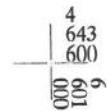
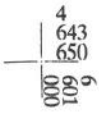
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 956-1-81/2018  
Datum: 27.03.2018.



Katastarska opština: ULCINJ  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 13  
Parcela: 1434/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice: