



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

Br./ Nr.:05-688/6-18
Ulcinj / Ulqin, 09.07.2018. god.

Golikov Dmitry

Ulcinj
Liman, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-688/6-18 od 09.07.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.31 zona A u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

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

SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-688/6-18 Ulcinj / Ulqin, 09.07.2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10. 2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterjumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju donijetim Odlukom Skupštine Opštine Ulcinj br.02-127/16-11 od 27.04.2016.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.22/16), na zahtjev Golikov Dmitry, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.31 zona A, koju čine dijelovi katstarskih parcela br.4010, 4011 i 3860/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p><i>Golikov Dmitry</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na karti br.5 "Analiza postojećeg stanja" na katstarsku parcelu br.4011 KO Ulcinj, koja formira urbanističku parcelu br.31 u zoni A, prikazan je izgrađeni objekat, spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), urbanističko-tehnički uslovi dati u tekstualnim i grafičkim priložima a naročito u sledećem:</p> <p>Grafički prilozi fizičkih struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> List 4 - Geodetska podloga sa granicom zahvata List 5 - Analiza postojećeg stanja List 6 - Namjena površina List 7 - Parcelacija, nivelacija i regulacija <p>Grafički prilozi infrastrukture :</p> <ul style="list-style-type: none"> List 8 - Pejzažna arhitektura List 9 - Saobraćaj List 10 - Hidrotehnika 	

	<p>List 11 - Elektroenergetika List 12 - Telekomunikaciona mreža</p> <p>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA Planirana namjena data je za urbanističku parcelu. Detaljna namjena površina prikazana u grafičkom prilogu "Namjena površina".</p> <p>STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG - indeks zauzetosti za urbanističku parcelu br.31 zona A; 0,26 - indeks izgradjenosti za urbanističku parcelu br.31 zona A; 0,78 - spratnost objekata maksimalno za urbanističku parcelu br.31 zona A; P+2 (uz poštovanje zadatah indeksa) - gradjevinska linija definisana ka saobraćajnici i javnoj površini. Urbanistička parcela planirana za stanovanje male gustine, prikazane su na grafičkom prilogu list 6 - <i>Namjena površina – Planirano stanje</i>. Stanovanje male gustine, kao dominantna namjena prostora, planira se kroz strukture karakteristične za terene u nagibu (do 30%), sa maksimalnim poštovanjem prirodnih uslova i topografije terena. Gradjevinske linije su date u grafičkom prilogu list 7 - <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i>. Planom se predviđa gustina stanovanja do 120st/ha, sa formiranjem kaskadnih rješenja i valorizacijom postojećeg bogatog fonda zelenila, koje je jedna od glavnih odlika predmetne lokacije. Visinske razlike terena omogućavaju formiranje podrumskih i suterenskih prostora, koji se u najvećem broju slučajeva planiraju za garažiranje vozila i tehničke prostorije, a kao takvi, ne ulaze u obračun BRGP-a. Ukoliko se suterenske etaže koriste za stanovanje, turizam, poslovanje i sl., onda se njihove površine moraju obračunati u ukupnu bruto gradjevinsku površinu. Gradjevinska linija podzemne etaže (oznaka GL0) se poklapa prema ulici sa građevinskom linijom nadzemnih etaža - suterena i prizemlja (GL1). U okviru namjene stanovanja dozvoljeno je raditi prostore za smještaj turista tokom sezone, kao komplementarni sadržaj osnovnoj namjeni - stanovanju. Neophodno je ostvariti kvalitetnu sintezu funkcije stanovanja i ostalih komplementarnih sadržaja i funkcija, u skladu sa Pravilnikom i u <i>kontekstu održivog razvoja i energetske efikasnosti</i>. Arhitektura objekata treba da bude u skladu sa identitetom mjesta (<i>genius loci</i>), kroz koriscenje tradicionalnih elemenata oblikovanja (<i>nagibi krovova, izbor materijala - drvo, kamen, ciglarski materijali za pokrivanje, proporcije otvora, trijemovi</i>) a u savremenom duhu. Posebnu pažnju treba obratiti na projekte uređenja terena koji na ovom prostoru formiraju snažnu i karakterističnu plastiku podzida, kaskadnih vrtova itd.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Parcelacija Data je granica urbanističke parcele sa tabelarno definisanim tačkama preloma granice urbanističke parcele. Urbanistička parcela ima kolski prilaz.</p> <p>Urbanistička parcela br.31 u zonu A: U okviru zahvata plana definisane su tri zone (A, B i C). Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1 u Ulcinju, urbanistička parcela br. 31 nalazi se u zoni A. Urbanističku parbelu br. 31 u zonu A, formiraju dio katastarske parcele br. 4010 sa lista nepokretnosti broj 6475 KO Ulcinj, dio katastarske parcele br.4011 sa lista nepokretnosti broj 3662 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br.3860/1 sa lista nepokretnosti broj 604 KO Ulcinj.</p>

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela (broj)	UP 31
površina urbanističke parcele (m2)	384,00
max indeks zauzetosti	0,26
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	100,00
max indeks izgradjenosti	0,78
max bruto građevinska površina(m2)	300,00
max spratnost objekta	P+2
namjena	stanovanje

POSTOJEĆI OBJEKAT - UP.31 zona A

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: *osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.*

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

Namjena objekta je u skladu sa datom namjenom u grafičkim prilogom i tabelama.

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 susjeda tolika da sjenke objekta pod uglom od 45⁰ doseže do prizemne tacke gabarita objekta susjeda, računajući pri tom prizemlje na koti +- 0.00. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od susjednog objekta uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od gore navedene situacije formiranja tako da sjenke objekta pod uglom od 45⁰ dosežu do prizemne tacke gabarita objekta susjeda, računajući pri tom prizemlje na koti +- 0.00 obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krov raditi kosi, dvovodni sa blagim nagibom do 23⁰, pogotovu kada su u pitanju potkrovnne etaže (Pk).

Pri projektovanju krova voditi računa o uslovima insolacije i drugim klimatskim uslovima, u prvom redu padavine. U tom smislu dimenzionisati maksimalne nadstrešnice za potrebe zasjenčenja - zaštite od sunca i kiše.

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 uslova za izgradnju novih objekata.

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

	<p>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju. Trebaju dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p>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 izbjegniju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p> <p>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. Uređenje terena izvršiti na osnovu odgovarajućeg projekata uređenja terena.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulacija i nivelacija Urbanistička parcela definisana je grafički i koordinatama. Gabarit objekta definisan je građevinskom linijom prema ulici i odstojanjem objekta od granice susjeda. Ukoliko se u susjedstvu novoplaniranog objekta već nalaze izgrađeni objekti, voditi računa o dimenzionisanju volumena i gabarita, na način da se ne ugrožavaju zatečeni objekti. Ovaj uslov se odnosi i na dogradnje i nadogradnje postojećih objekata prema zadatim urb indikatorima. Ukoliko je nemoguće postići uslov odstojanja među gabaritima objekta starog i novog ili 2 postojeća objekta koji se dograđuju ili nadograđuju, treba voditi računa prilikom projektovanja objekata, da se na nepovoljnoj strani objekta rasporede prostorije koje mogu da funkcionišu u takvom položaju (ulazi, holovi, pomoćne prostorije, kupatila, stepenište, kuhinja). Takodje je vrlo bitno, da se izgradnjom novih ili nadogradnjom i rekonstrukcijom postojećih objekata, ne ugrožavaju vizure, makar 50% fasade objekta treba da je orijentisano ka kvalitetnim vizurama. U vertikalnoj ravni treba takođe težiti maksimalnom uklapanju objekata u postojeći teren.</p> <p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat uz grafički prilog. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.</p>

Urbanističke parcele date u grafičkom prilogu mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

- U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati 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).

Površina urbanističke parcele 31 u zonu A iznosi 384,00m² i definisana je koordinatama tačaka, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.7 "Parcelacija, regulacija i nivelacija".

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 31 u zonu A su:

Br.	X	Y
1536	6599590.230	4643362.9200
1537	6599586.420	4643365.6779
1538	6599585.130	4643366.6200
1539	6599584.390	4643367.7200
1540	6599582.976	4643373.3940
1548	6599576.141	4643371.7240
1549	6599569.286	4643370.4160
1550	6599571.408	4643362.4630
1551	6599571.825	4643360.8960
1552	6599572.358	4643358.8980
1553	6599573.446	4643354.8130
1554	6599573.885	4643353.1680
1555	6599574.598	4643350.4910
1556	6599577.813	4643350.6450
1557	6599577.970	4643348.5100
1568	6599595.630	4643352.1800
1569	6599594.960	4643352.8500
1570	6599594.250	4643353.5000
1571	6599590.300	4643356.1200
1572	6599587.190	4643358.3100
1573	6599588.610	4643360.7100
1574	6599589.786	4643362.3150
1652	6599583.110	4643347.3900

Koordinatne tačke građevinske linije:

Br.	X	Y
577	6599570.318	4643366.547
578	6599583.944	4643369.511

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 31 u zoni A**. Elaborat izrađuje ovlašćena feodetska organizacija.

1. Građevinska linija

Građevinska linija definisana je grafički i numerički na, iznad i ispod površine zemlje, i predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.


	<p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.</p> <p>2. Visinska regulacija</p> <p>Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim urb.parcelan objektima.</p> <p>Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ispod zemlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele na kojoj se nalazi. Ako se radi o denivelisanom terenu, relativnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji u cijelini ili djelimično iznad zemlje.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom ili na denivelisanom terenu. Kod sutereana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteren na denielisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda sutereana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se gradjevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Visinska regulacija objekta izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.</p> <p>Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 - 5 m za prizemne etaže P, 5-6m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.</p> <p>Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektom date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.</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 za aseizmičko projektovanje</p> <p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Ulcinj, neophodno je primijeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.</p> <p>U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja. - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva. - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>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 align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10 .	<p align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata, i predstavlja najznačajnije površine u zahvatu plana na kojima se formiraju zeleni zasadi.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. - građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl - naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. - ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi - tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. - na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. - Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zibunja u kombinaciji sa cvjetnicama. - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
11 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Prateći objekat na urbanističkoj parceli</p> <p>Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.</p> <p>Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.</p> <p>Krov raditi kosi, dvovodni ili jednovodni ili projektovati ravan krov.</p> <p>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 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;
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	31 zona A
	Površina urbanističke parcele (m ²)	384,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,26
	Max. Površina prizemlja (m ²)	100,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,78
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	300,00
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Namjena	stanovanje
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje planirano unutar urbanističke parcele.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>		<p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Arhitektonske volumene objekta potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasadu objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</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>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</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>
		<p>Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.</p>

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održiva gradnja uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd). - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema - Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p>		
<p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</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 inspekcijskom 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>		
<p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21 .	<p>DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x u spise predmeta i 1 x arhivi.</p>	
22 .	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i> potpis</p>
23 .	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>
24	<p>M.P. </p>	<p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i> potpis ovlašćenog službenog lica</p>


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 Liman 1 u Ulcinju u R=1/500 .</p> <p>2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 31 zona „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet Liman 1, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-688/2-18 od 09.07.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Dva puta Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-688/3-18 i broj 05-688/4-18 od 09.07.2018. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-688/5-18 od 09.07.2018. godine (vodni uslovi).



GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

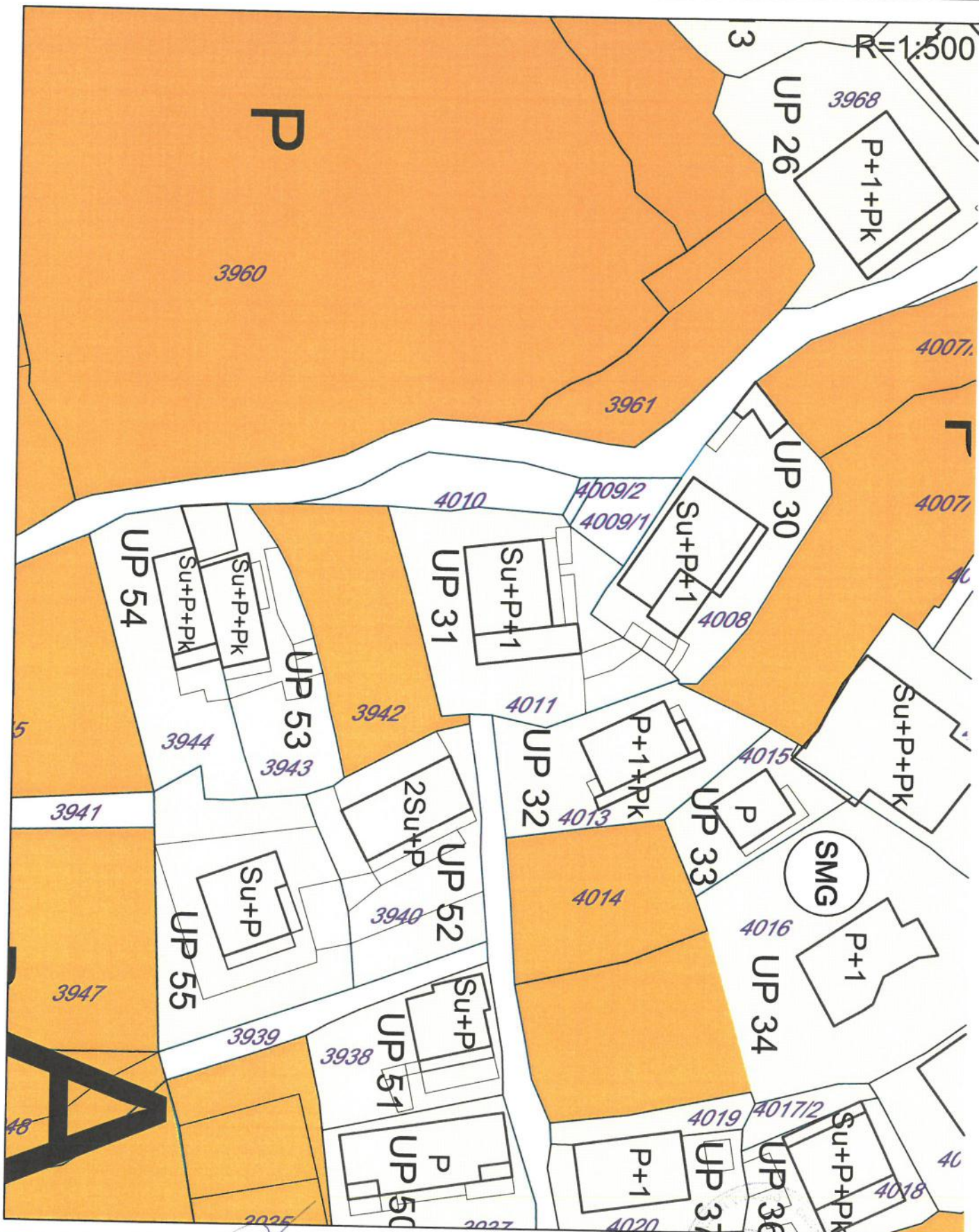
 granica zahvata DUP-a 15.8 ha

 granica zone

 oznaka zone



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.5 Analiza postojećeg stanja



Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA



stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha



površina za vjerske objekte



površine za groblja



površine pejzažnog uređenja

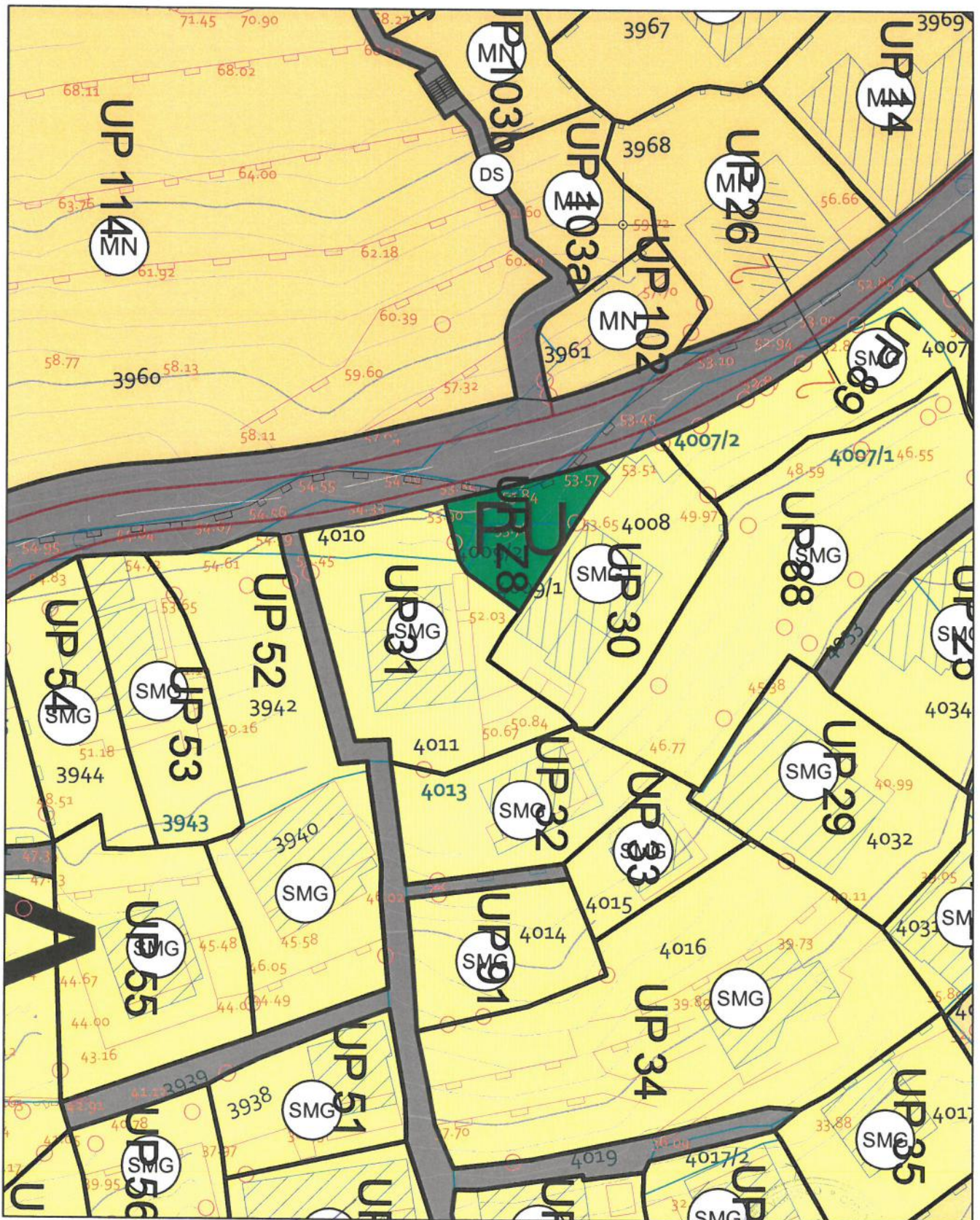


poljoprivredne površine (voćnjaci, livade, masline i dr.)



šumske površine

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



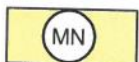
Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN NAMJENA POVRŠINA



stanovanje male gustine - do 120 stanovnika/ha



površina za mješovitu namjenu



površina za vjerske objekte



površine za groblja



površine za pejzažno uređenje



šumske površine



ostale prirodne površine



objekti elektoenergetske infrastrukture



površine saobraćajne infrastrukture

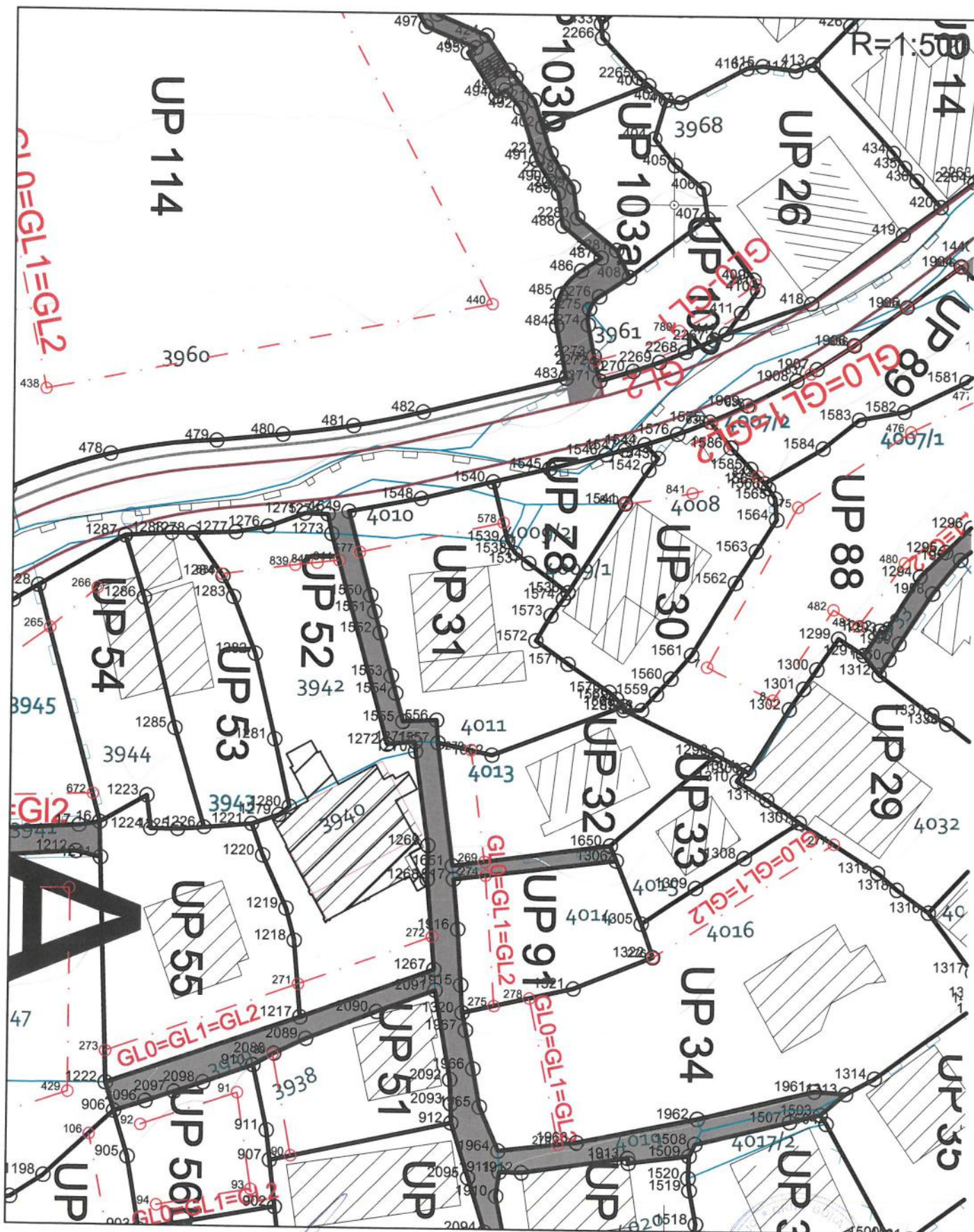
postojeći objekti (zatečeno stanje)

vidikovac



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Liman 1"










Karta br.7 Parcelacija, regulacija i nivelacija



Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN PARCELACIJA, REG. I NIVELACIJA

-  granica zahvata DUP-a 15.8 ha
-  granica zone
-  br. katastarske parcele
-  oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP 123** broj urbanističke parcele
- UP Z1** broj parcele za pejzažno uređenje
-  gradjevinska ispod zemlje
-  gradjevinska linija na zemlji
-  gradjevinska linija iznad zemlje
-  postojeći objekti (zatečeno stanje)



PLAN PEJZAŽNA ARHITEKTURA

• • DRVORED

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

 ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

 S SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

 ZVO ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

 ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 GR ZELENILO GROBLJA

 ZAŠTITNE ŠUME

OSTALE POVRŠINE

 OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



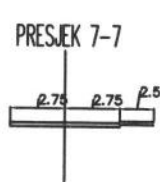
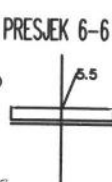
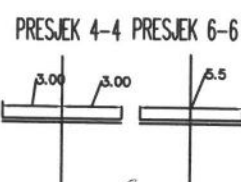
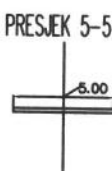
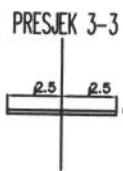
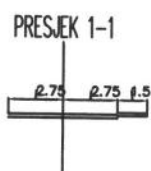
PLAN SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 kolsko-pjesacki saobraćaj

 ivica kolovoza

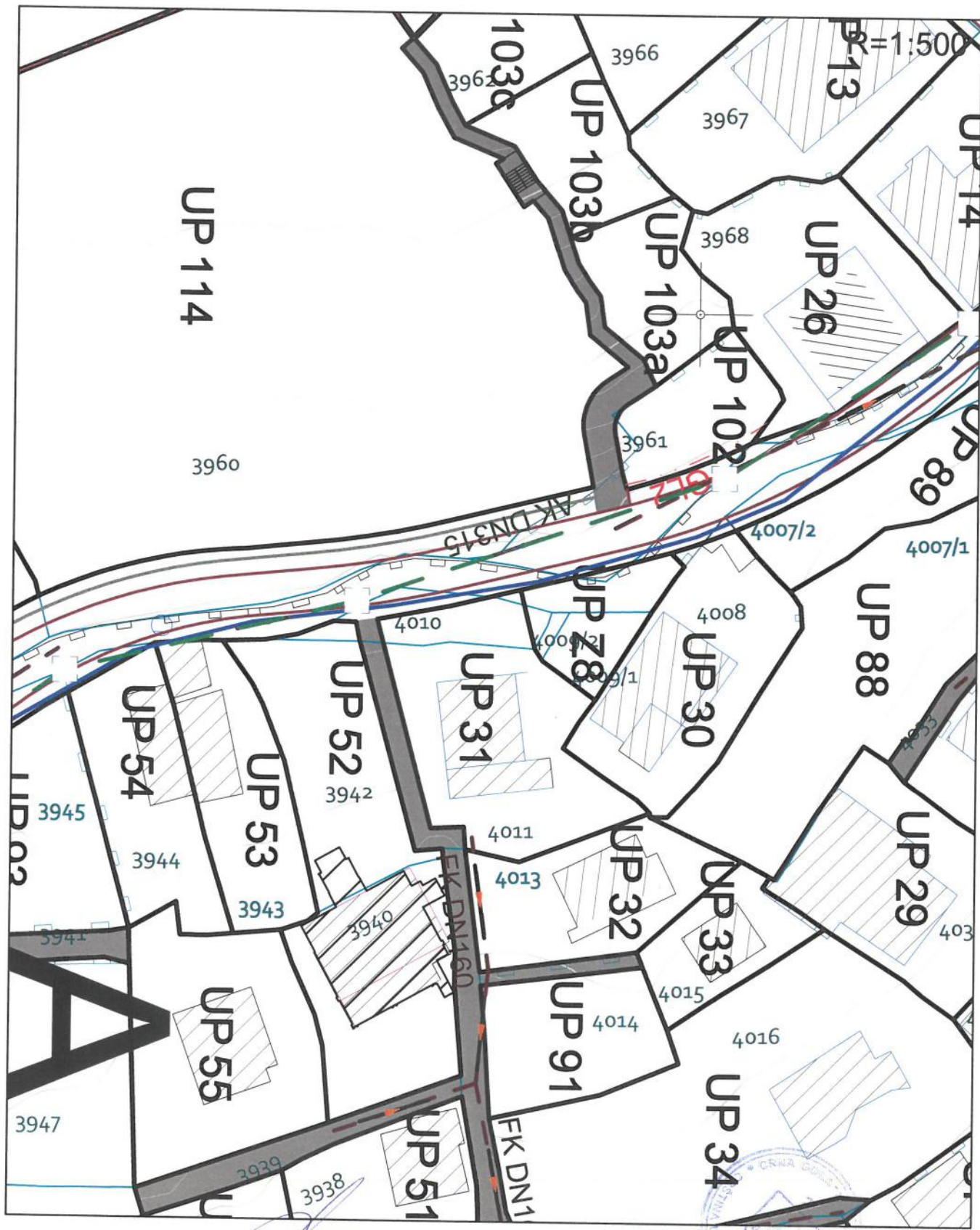
 trotoar

Koordinate tačaka - 0		
Point No	Easting	Northing
01	6599837.87	4643546.45
02	6599794.60	4643501.76
03	6599549.11	4643371.16
04	6599509.39	4643346.89
05	6599471.04	4643291.81
06	6599698.35	4643289.87
07	6599740.47	4643183.40
08	6600088.99	4643090.811
09	6599875.25	4643813.77
10	6599431.45	4643350.58













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





Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

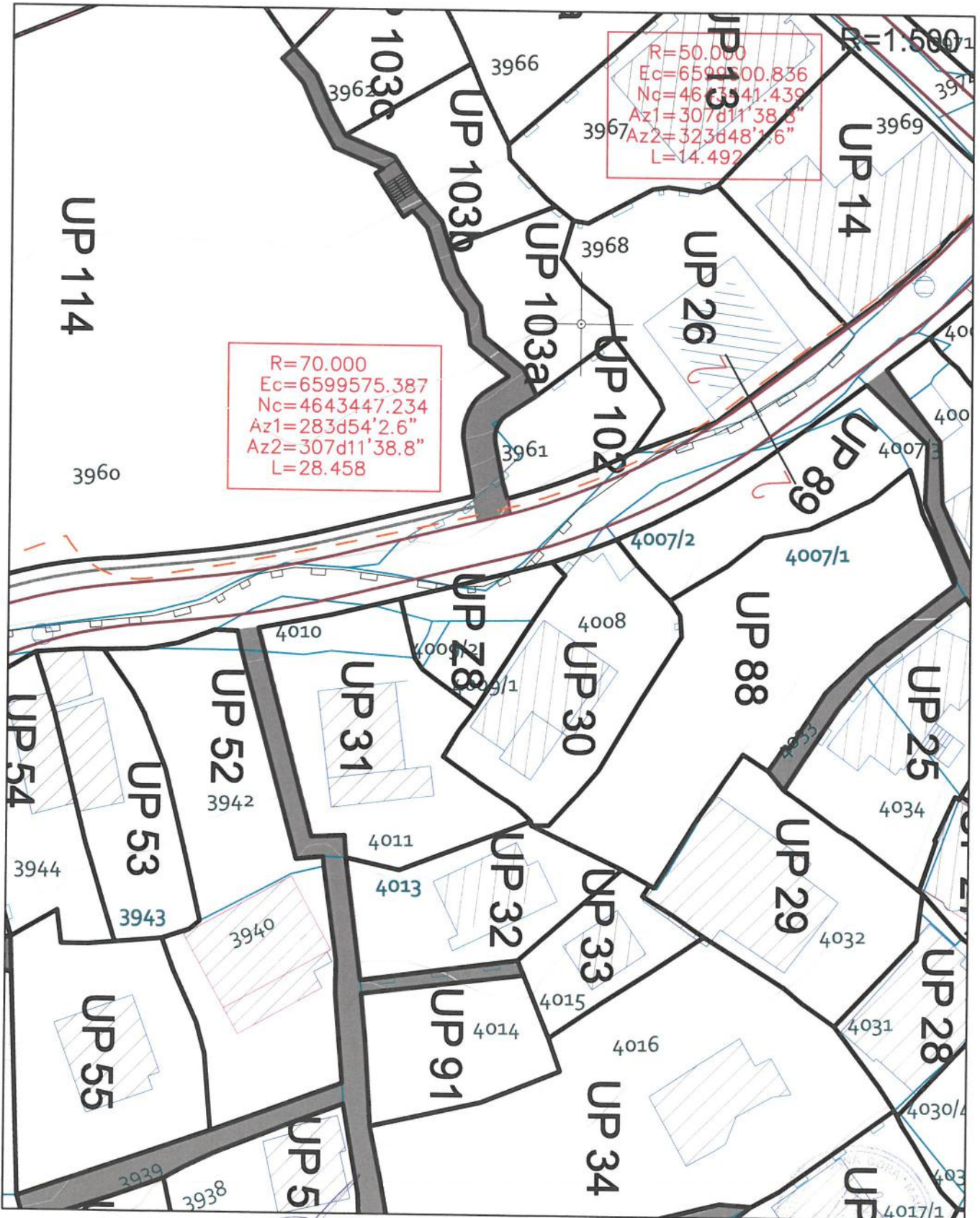
HIDROTEHNI KA INFRASTRUKTURA

-  cjevovod niska zona
-  cjevovod niska zona
-  cjevovod visoka zona
-  planirani cjevovod
-  fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  potisni cjevovod fekalne kanalizacije

-  pumpna stanica
-  separator ulja i masti sa koalescentnim




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



Savjetnik I za uređenje prostora
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Sekretar,
 Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN
**ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA**

- Planirana trasa kablova 10 kV kablova
 Planirana trafostanica DTS 10/0,4 kV



Izmjena i dopuna DÚP-a Úlcinj Grad za lokalitet "Liman 1"
Karta br.12 Telekomunikaciona infrastruktura



Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PLAN TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  granica zahvata DUP-a 15.8 ha
-  Telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO 135
-  Telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana





PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-4034/2018

Datum: 18.06.2018

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 956-1-449/2018 od 18 06 2018 god, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3662 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4011			21 10		LIMAN	Dvorište		285	0.00
4011		1	21 10		LIMAN	Porodična stambena zgrada		91	0.00
								376	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2175462000000	GOLIKOV DMITRY UL.UDALTCOVA3STAN 3(MOSKVA) MOSKVA Ulcinj	Korišćenje	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
4011		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	979	P 91	Svojina GOLIKOV DMITRY UL.UDALTCOVA3STAN 3(MOSKVA) MOSKVA Ulcinj 1 / 1 2175462000000
4011		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 45	Svojina GOLIKOV DMITRY UL.UDALTCOVA3STAN 3(MOSKVA) MOSKVA Ulcinj 1 / 1 2175462000000
4011		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 0	2	P1 45	Svojina GOLIKOV DMITRY UL.UDALTCOVA3STAN 3(MOSKVA) MOSKVA Ulcinj 1 / 1 2175462000000

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).

The image shows a circular official stamp from the Ministry of Internal Affairs of Montenegro. The text around the perimeter of the stamp reads "Crna Gora - Ministarstvo Unutrašnjih Poslova" and "Podgorica". In the center of the stamp, the word "Nacelnik:" is printed. A handwritten signature in black ink is written over the stamp. Below the signature, the name "Čaprići Dževdet" is printed.

Nacelnik:
Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-449/2018
Datum: 19.06.2018.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 4011

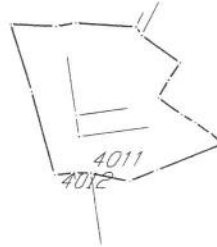
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
400
009
665
9

4
643
400
009
665
9



4
643
300
009
665
9

4
643
300
009
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./ Nr.06-760/18-2
Ulcinj / Ulqin 30.07.2018.god./vj.

Crna Gora - Mali i Zi Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit					
Primijeno - Pronu...	30.07.2018				
Orgjed	Njes. Org.	Broj. Numer	Pribid.	Proshkar	Vrijed. Ovlera
05-571119					

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" broj 80/05) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br.20/07 i "Sl. list Crne Gore" br.47/13 i br. 53/14), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje I održivi razvoj, br: 05- 688/4-18 od 09.07.2018 god. daje sljedeće:

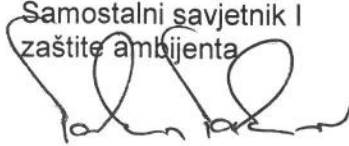
MIŠLJENJE

Da nije potrebno sprovoditi postupak za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za stanovanje od strane investitora **Golikov Dmitry**.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom Sekretarijatu dopisom br: 05- 688/4-18 kojim se zahtjeva davanje Mišljenja o potrebi ili nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu za **izgradnju objekta za stanovanje** od strane investitora **Golikov Dmitry**, na urbanističkoj parc. br.31, na djelovima kat. parcela br. 4010, 4011, i 3860/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP- a „Ulcinj grad“ za lokalitet Liman 1, u Ulcinju. Uvidom u spisak projekata (List I i List II) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br.20/07 i "Sl. list Crne Gore" br.47/13 i br. 53/14), konstatujemo da izgradnja objekta za stanovanje ne spada na nijednoj Listi pomenute Uredbe. Iz gore navedenog, daje se Mišljenje, da za projekat izgradnje objekta za stanovanje na gore pomenutoj lokaciji – nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Obradio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik I
zaštite ambijenta



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta

Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit

Br/N: 06 - 760/18
Ulcinj - Ulqin 05.10.2018.g.-v.

31 → 05-688/3-18
09.07.18

05

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

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Golikov Dmitry, za izgradnju objekta za stanovanje, na situaciono rješenje saobraćajnice za urbanističku parcelu broj 31 zona A, na djelovima katastarskih parcela br: 4010, 4011 i 3860/1 KO Ulcinj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Liman 1" u Ulcinju.

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

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-760/18-1 od 24.07.2018 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za pristup urbanističkoj parceli 31 zona A, u zahvatu izmjene i dopune DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Liman 1“, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 31/16), koju čine djelovi kat. parcela broj: 4010, 4011 i 3860/1 KO Ulcinj.

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

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

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

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

Obradio,

Đorđe Dabović, Samostalni savjetnik I
za komunalne poslove/

Dostavljeno:

- 1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
- 1x Golikov Dmitry – investitor – Liman, Ulcinj
- 1x U spise,
- 1x arhivi



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.