



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.:05-197/6-18
Ulcinj / Ulqin, 23.04.2018. god.

Hasa O. Rifat

ULCINJ
Nova Mahala, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-197/6-18 od 23.04.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 9 u zonu „A“, podzone „2“ u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, 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	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</p> <p style="text-align: center;">Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-197/6-18 Ulcinj / Ulqin, 23.04.2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi</p> <p>OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev Hasa Omer Rifat, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 9 u zonu „A“, podzone „2“, koju čine dijevi katstarskih parcela odnosno katstarske parcele br.30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Hasa O. Rifat iz Ulcinja</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katstarske parcele odnosno dijelovi katstarskih parcela br.30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje, formiraju urbanističku parcelu br.9 zone „A“, podzone „2“. Planom DUP-a "Ulcinjско Polje" kroz grafički prilog karta br.4 "Analiza postojećeg stanja" katastarske parcele br. 30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje opisanee kao drugo poljoprivredno zemljište (livade) i na njima ne postoji izgrađeni objekat.</p> <p>Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>NAMJENA PLANIRANOG OBJEKTA</p> <p>Određena je namjena površina za centralne djelatnosti (CD - poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Plan namjena površina“.</p> <p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru urbanističke parcele br. 9 koja se nalaze u zoni „A“, podzoni „2“, planirana je izgradnja objekta sa sledećim planskim pokazateljima:</p>	

PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA**ZONA A - POSEBNA ZONA NA ULAZU U KOMPLEKS**

Podzona "A 2" može se realizovati na osnovu osnovnih parametara i uslova datih ovim UTU kao zona "centralnih funkcija, stanovanja i turizma", sa propisanim kapacitetima.

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti (li)	Indeks zauzetosti (lz)
----------------	---------	---------------------------	--------------------------	------------------------

Zona A

CD	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno - servisni objekti, benzinske pumpe idr...)	do P+5	2,0 - 2,20	0,35
----	--	---------------	------------	------

Planski parametri;

urbanistička parcela (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	UP 9. Zona A podzona 2
Površina urbanističke parcele (m2)	1.319,00
max indeks zauzetosti	0,35
max površina pod objektom (m2)	461,65
max indeks izgradjenosti	2,00 - 2,20
max bruto građevinska površina (m2)	2.901,80
max spratnost objekta	Do P+5
namjena	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 461,65m² (indeks zauzeto. 0,35).

Max.bruto građevinska površina objekta 2.901,80m² (indeks izgrađenost. 2,20).

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

SPRATNOST OBJEKTA

Na urbanističku parcelu br. 9 zone „A“, podzone „2“ planom je definisana maksimalna spratnost do **P+5** (prizemlje i pet sprata).

POSTAVLJANJE OBJEKATA NA PARCELI

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom

matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina), a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za zonu i podzonu.

ORIJENTACIJA OBJEKATA

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

KROV OBJEKTA

Krov može da bude ravan, dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

7.2.

Pravila parcelacije

Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.

Na dijelovima katstarskih parcela odnosno katstarske parcele br.30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje, formirana je urbanistička parcela br. 9 u zoni „A“, podzoni „2“ sa ukupnom površinom od 1.319,00m² na kojem je planiran objekat spratnosti do P+5 (prizemlje i pet spratova).

Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Koordinate urbanističke parcele br. 9 zona „A“, podzona „2“:

27.	6602668.98	4643173.12
28.	6602657.45	4643155.94
29.	6602645.62	4643138.31
31.	6602642.35	4643133.43
35.	6602692.07	4643157.67
36.	6602665.32	4643118.28
38.	6602677.49	4643136.20

Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.

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 9 zona „A“, podzona „2“**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

OPŠTA PRAVILA REGULCIJE ZA PORODIČNE STAMBENE I PORODIČNE MJEŠOVITE (stanovanje, usluge i turizam) OBJEKTE

Za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu, ili dvojne objekte

Nije dozvoljena gradnja na međi osim u posebnim slučajevima kada se grade dvojni objekti ili objekti u nizu.

Što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kot mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kot nivelete.

Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli

Opšta pravila regulacije za kolektivne, stambeno poslovne i posl. objekte (zone A, B i C)

Građevinska linija ka ulici definisana ovim uslovima, koja se samo uz buleva poklapa sa regulacionom linijom.

	<p>Vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama</p> <p>Međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje</p> <p>Za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata</p> <p>Minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)</p> <p>Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.</p> <p>Što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.</p> <p>Ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara</p> <p>U slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta</p> <p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli osim za objekte ili dio objekata u zoni B, "zoni centralnih djelatnosti", gde je parkiranje planirano u uličnom pojasu ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Ostali opšti uslovi</p> <p>Na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>REGULACIJA I NIVELACIJA</p> <p>Osnovni regulacioni elementi koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu dati su u grafičkim prilogima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i u tekstualnom i grafičkom prilogu Urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanistička parcela graniči se sa javnom površinom prikazana je koordinatama tačkama: 27 i 35.</p> <p>27. 6602668.98 4643173.12</p> <p>35. 6602692.07 4643157.67</p> <p>Građevinska linija prikazana je koordinatnim tačkama A i B:</p> <p>A. 6602665.62 4643168.15</p> <p>B. 6602688.69 4643152.71</p> <p>Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje građevinske linije prema ulici i osnovnih Urbanističko tehničkih uslova.</p> <p>Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno, sa kotama prizemlja uslovno datim u odnosu na niveletu ulice.</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>SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE</p> <p>Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.</p> <p>Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.</p>

	<p>KONSTRUKCIJA OBJEKTA Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.</p> <p>Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.</p> <p>Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.</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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine, - Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline, - Zaštita od trustnih udara, - Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti, - Mjere zaštite od elementarnih nepogoda. <p>Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.</p> <p>Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.</p> <p>U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), za sve projekte koji se planiraju ili izvode na predmetnom prostoru, nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.</p> <p>Za sve objekte koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p> <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>
10 .	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE STANOVANJA, POSLOVANJA I TURIZMA Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje, - u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg

	<p>biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, - max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa, forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene, - intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano), - u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd., - min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.). <p>Za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za objekte sa 2*- 30m2 zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 3*- 60m2 zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 4*-80m2 zelenih i slobodnih površina po gostu - za objekte sa 5*-100m2 zelenih i slobodnih površina po gostu u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena, - staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom, - ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica, revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.
11 .	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>REŽIM ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE</p> <p>U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>
12 .	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI</p> <p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13 .	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>

	/
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
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja 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	
	<p>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.</p>	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	UP 9. Zona A podzona 2
	Površina urbanističke parcele (m ²)	1.319,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Max.površina prizemlja (m ²)	461,65
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00 – 2,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) (m ²)	2.901,80
	Namjena	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)
	Maksimalna spratnost objekata	Do P+5
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m ² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.
		Materijalizacija objekta Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja, a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

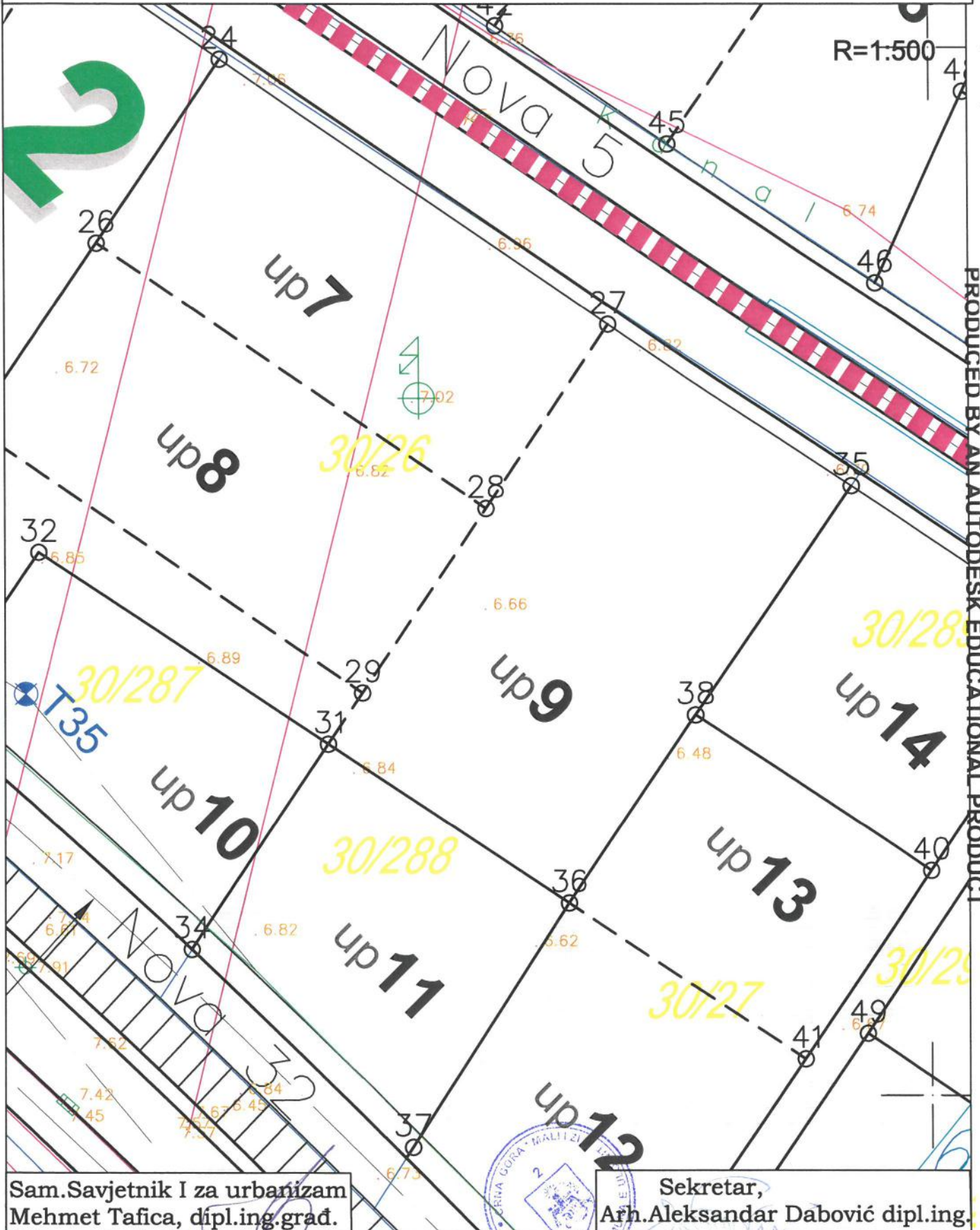
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p> <p>Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.</p> <p>Mjere za urbanističko – arhitektonsko oblikovanje prostora</p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.</p> <p>Specifičnost predmetnog prostora treba da niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetske kvalitete objekata i prirodni kvalitete srećno ukonponovani u jedinstveni ambijent zone.</p>
	<p>Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti</p> <p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</p> <p>- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</p> <p>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.</p>	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p><i>potpis</i></p>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	<p>SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p> <p><i>potpis</i></p>
24		potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ u Ulcinju u R=1/500.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su: - rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za izradu tehničke dokumentacije dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj (akt br.08-163/18 od 11.04.2018. god.) i - mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekata centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 9 u zonu „A“ (akt br.06-359/18 od 13.04.2018. 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: - Dopisom broj 05-197/2-18 od 29.03.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj,</p>

	3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	<p>tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 9 u zonu „A“, br.05-197/2-18 od 29.03.2018.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 09.04.2018.godine.</p> <p>- Dopisom broj 05-197/3-18 od 29.03.2018. 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 centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 9 u zonu „A“.</p>
--	---	--

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 01 Geodetska Podloga sa granicom zahvata



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

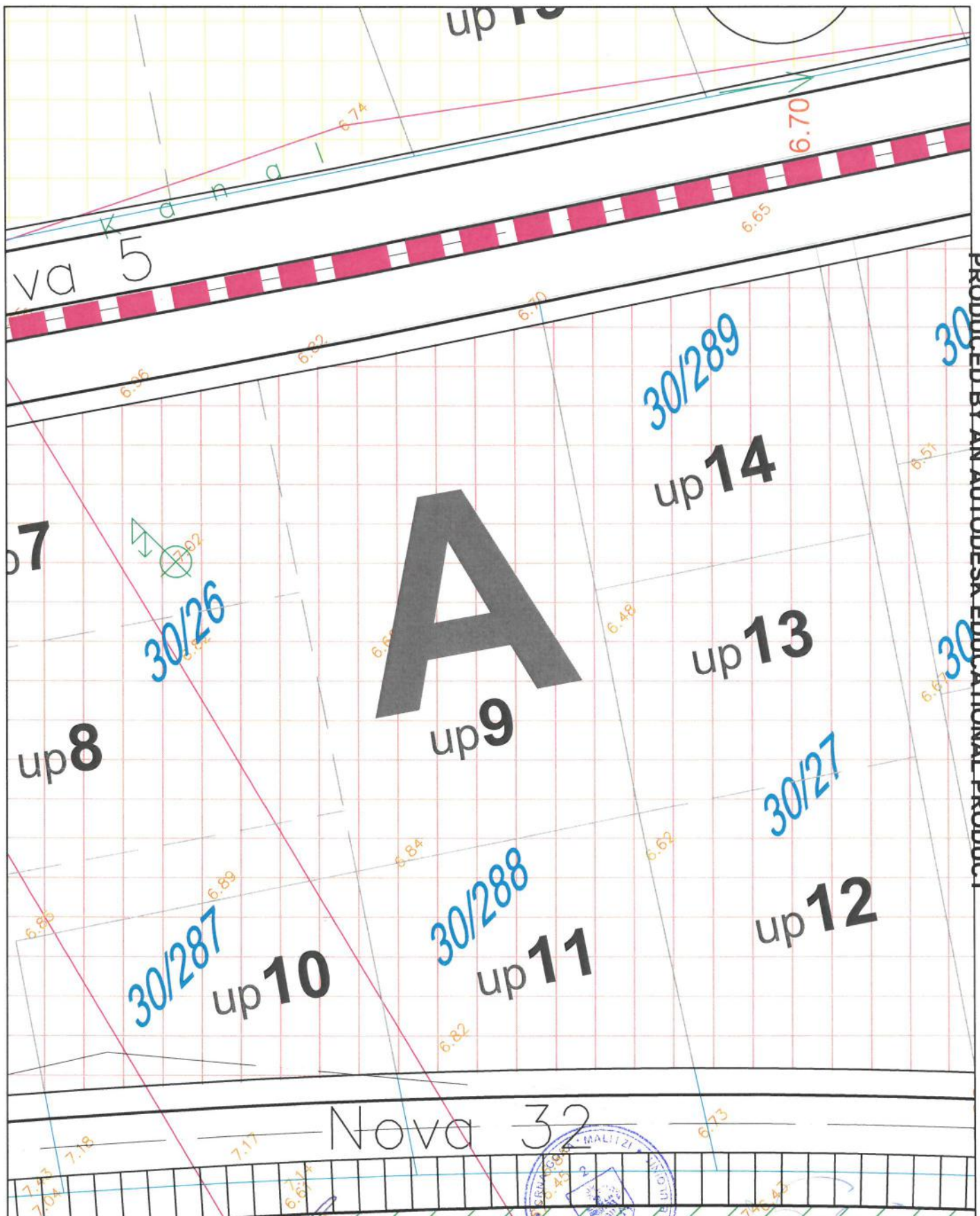
	društveno vlasništvo
	vlasništvo vjerskih zajednica
	granica zahvata
	predlog izmjene granice zahvata
	granica zone
B	oznaka zone
	objekti komunalnog
	stambeni objekat
	stambeno-poslovni objekat
	poslovni objekat
	magacini i skladišta
	drugo poljoprivredno zemljište - livade
	šume sa posebnom namjenom - maslinjaci
	drugo poljoprivredno zemljište - agrumi
	postojeći drvodred- zaštitno zelenilo
	benzinska pumpa
	separacija šljunka i kamena
	magistralni put
	asfaltni put II reda
	postojeći nasuti put
	vodene površine - kanal
	objekat
	temelj



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 05 Plan namena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

NAMJENA POVRŠINA

	individualno stanovanje i turizam (blok vile - apart hoteli sa 2 zvjezdice).....	32.14 ha
	mjesovito stanovanje, poslovanje i turizam.....	30.58 ha
	servisi dnevnih potreba, stanovanje i turizam (zanati, usluge, tehnicki servisi i servisiranje vozila, komplementarne trgovine i dr) ...	3.16 ha
	centralne funkcije, stanovanje i turizam	3.98 ha
	centralne funkcije, stanovanje, turizam, i servisi dnevnih potreba	3.02 ha
	servisno - skladišna zona.....	9.35 ha
	obrazovanje	0.19 ha
	obdaniste	0.46 ha
	vjerski objekti	0.60 ha
	urbano zelenilo.....	1.42 ha
	saobraćajni koridori i slobodne površine.....	25.33 ha
ukupno		110.23 ha





URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA



granica zahvata DUP-a



granica zone

B

oznaka zone

4

oznaka podzone



građevinska linija

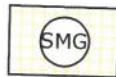
P+5

maksimalna spratnost u bloku



uređene zelene površine

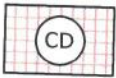
ZONE GRADNJE



objekti za stanovanje



objekti mješovite najmene



objekti centralnih djelatnosti
(turistički objekti visoke kategorije)



objekti školstva i soc. zaštite



vjerski objekti



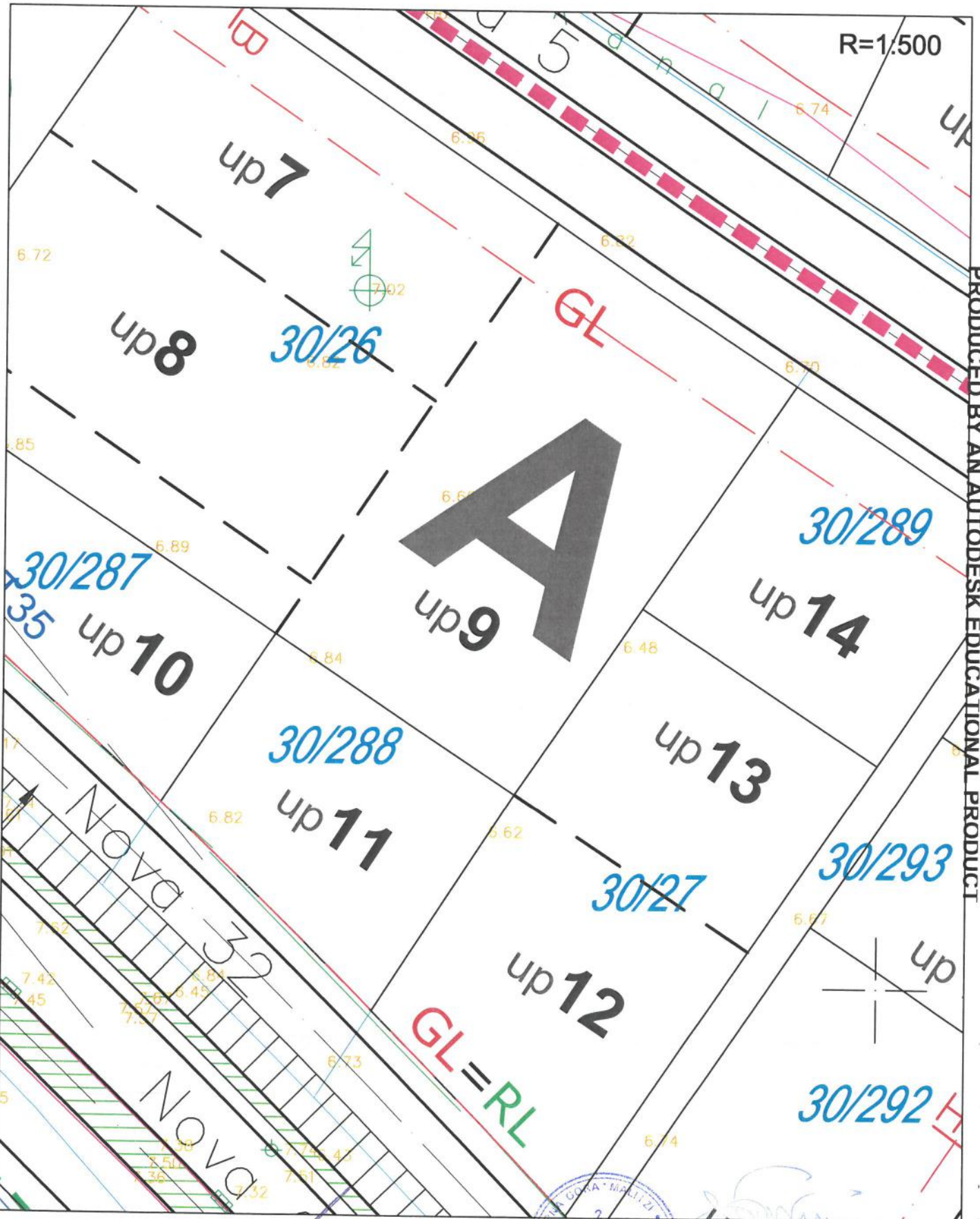
servisno-skladišni objekti



zona predviđena za urb. arh.
konkursno rešenje



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"
Karta br: 07 Saobraćaj, nivelacija, regulacija-sa izmjenom



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

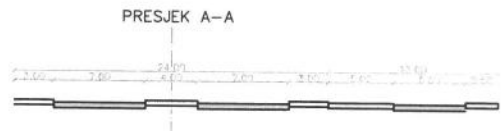
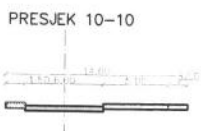
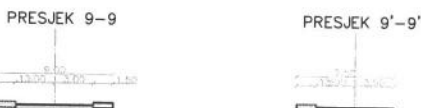
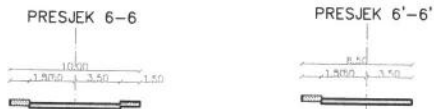
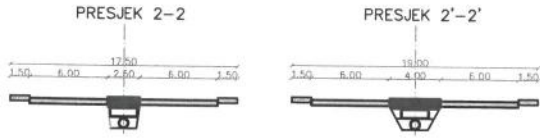
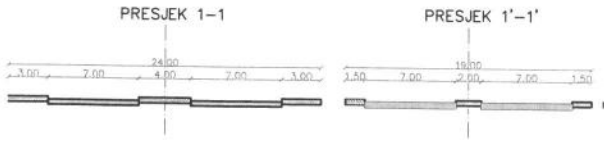
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

KARAKTERISTIČNI PRESJEKI R 1:200



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta 8 Parcelacija

R=1:500

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT













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

2 Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

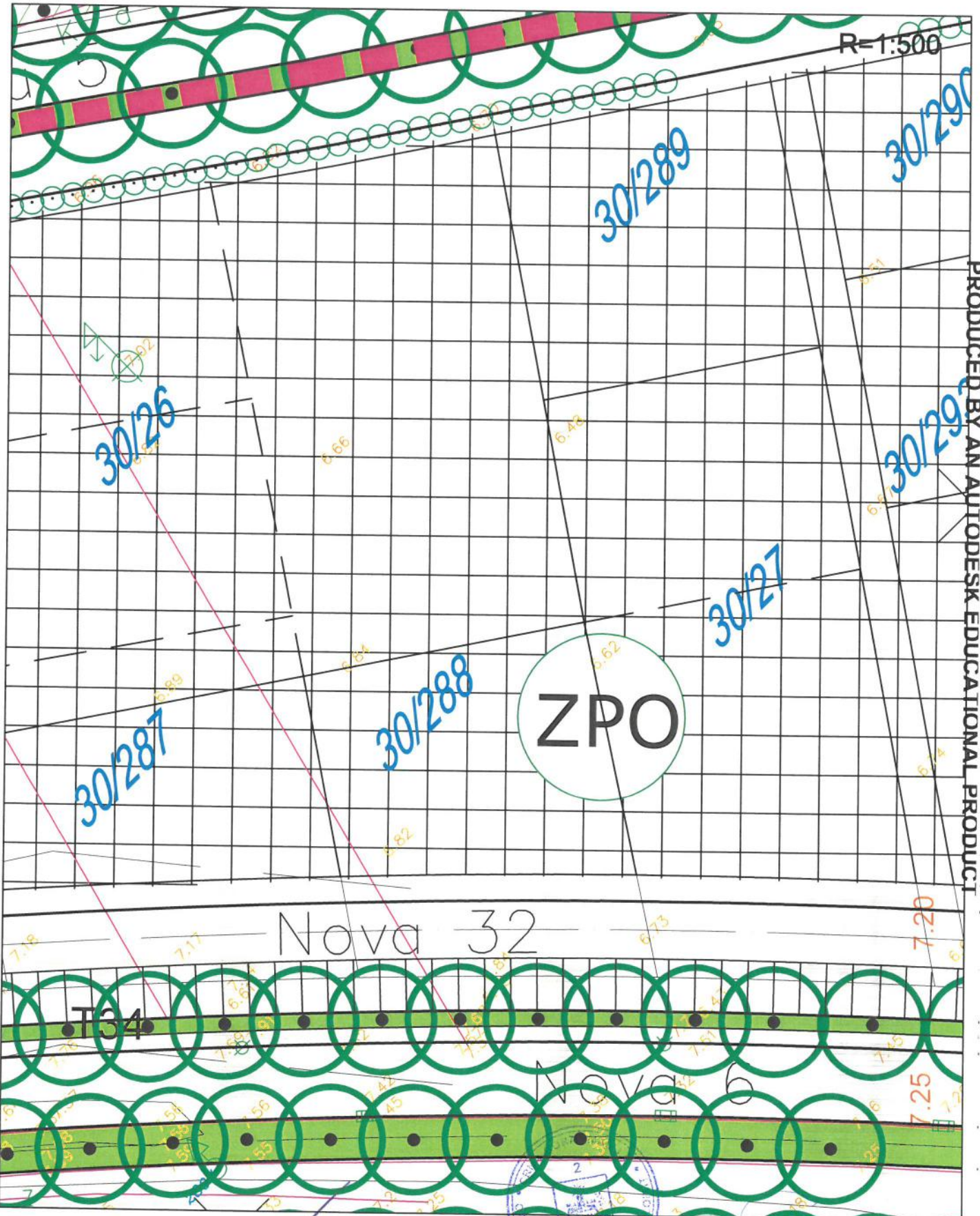


PARCELACIJA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  granica urb.parcele
-  granica kat.parcele
-  oznaka zone
-  broj kat.parcele
-  niveleta ulice
-  zona **A1** predviđena za urb. arh. konkursno rešenje



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br: 09 Pejsazna arhitektura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Zelenilo uz saobraćajnice

Skver-manje parkovske površine

Povrsine za pejzazno uredjenje



novoplanirani drvoredi



postojeći vjetrozaštitni pojas

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata
SMG stanovanje-min. 60% zelenila

Zelenilo stambenih objekata i blokova
-min. 30% zelenila

Zelenilo poslovnih objekata
-min. 20% zelenila

Zelenilo objekata prosvjete

Zelenilo vjerskih objekata

III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa



granica zahvata



granica zone

B

oznaka zone



zona predviđena za urb. arh.
konkursno rešenje



DUP "Ulcinjnsko polje"
Karta br.10 vodovoda i kanalizacije

R=1:500

Ø400mm

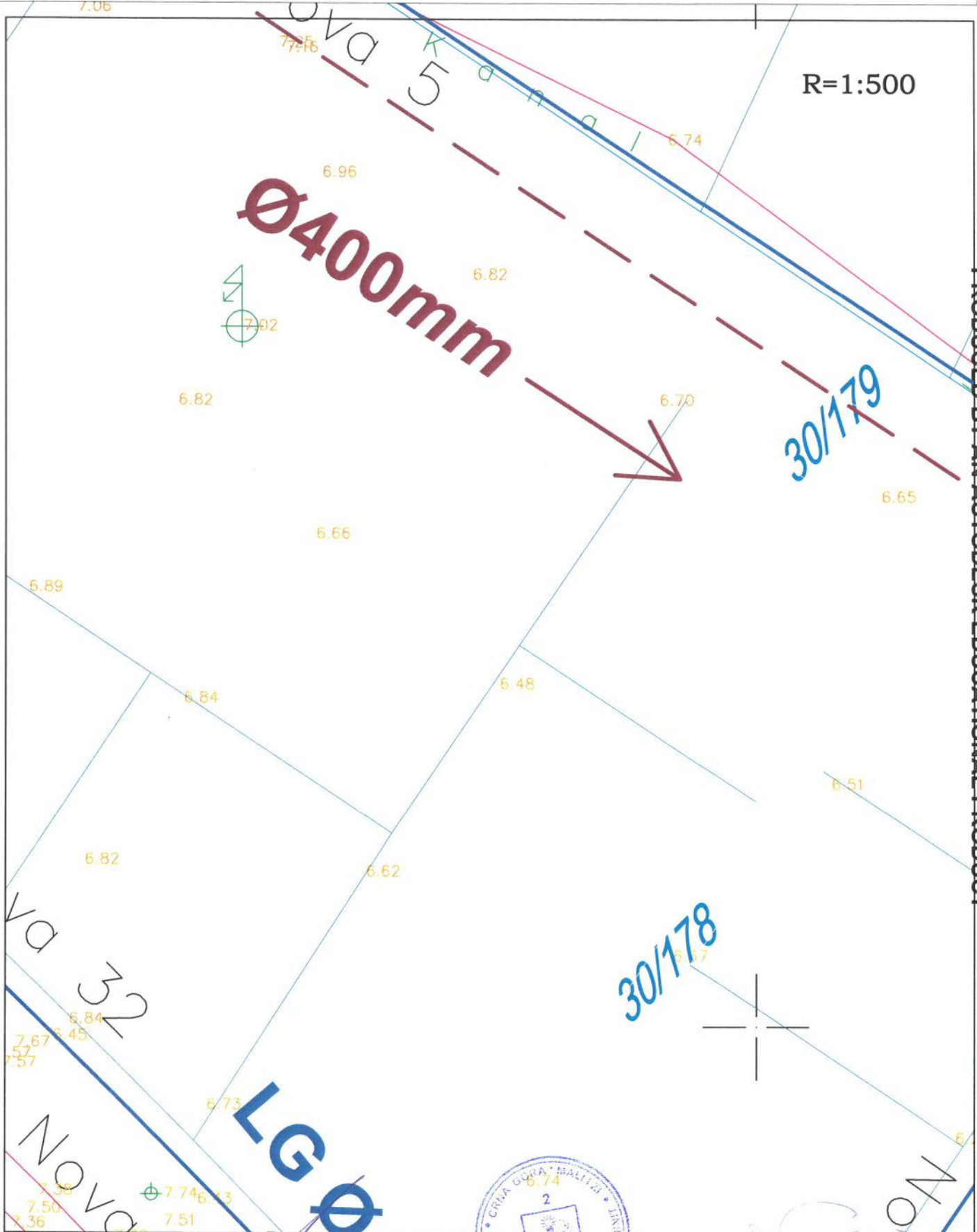
30/179

30/178



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT






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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing




VODOVOD

×

-  postojeći cjevovodi
-  cjevovodi koji se ukidaju
-  planirani cjevovod

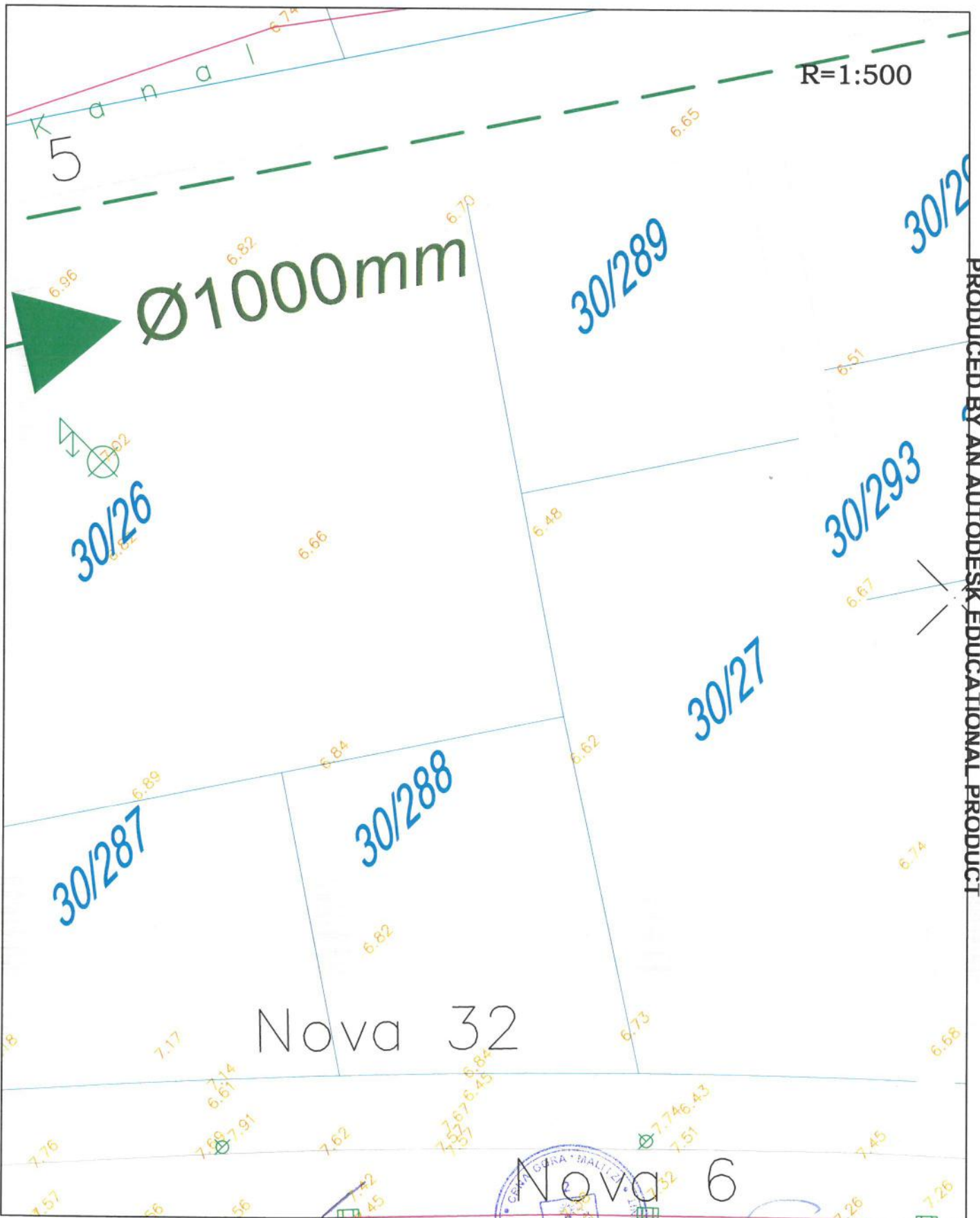
FEKALNA KANALIZACIJA

×

-  postojeća kanalizacija
-  postojeća kanalizacija koja se ukida
-  planirana kanalizacija



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br: 11 Atmosferska kanalizacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

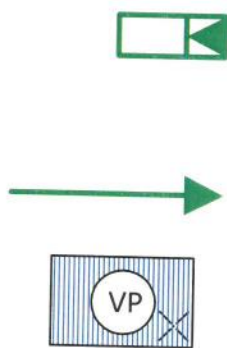
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



B

oznaka zone



granica zahvata



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br: 12 Energetika-postojeće stanje

R=1:500

K a n a l

GON"

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

ELEKTRONERGETIKA

POSTOJEĆE STANJE



TS 10/0,4 kV



35 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD



10 kV KABLOVSKI VOD



TS 10/0,4 kV



ELEKTROENERGETIKA

planirano stanje

	TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)
	TS 10/0,4 kV (POSTOJEĆA)
	35 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)
	10 kV DALEKOVOD (POSTOJEĆI)
	10 kV KABLOVSKI VOD (POSTOJEĆI)
	10 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)

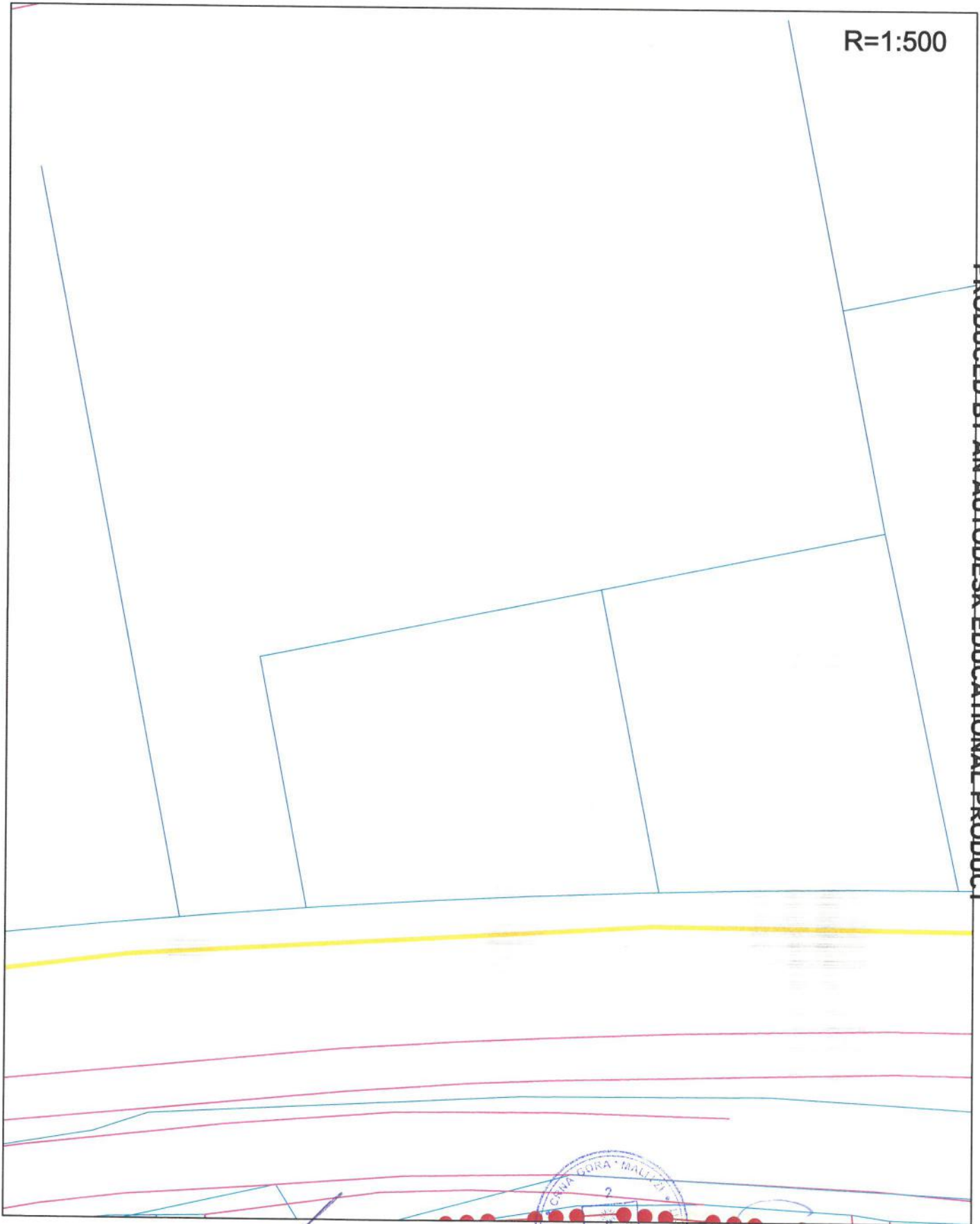


Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br:14 Telekomunikacije-postojeće

R=1:500

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

TELEKOMUNIKACIJE

POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



TELEKOMUNIKACIJE

PLANIRANO



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno



planirana telekomunikaciona kanalizacija

NO 1, ..., NO 330

broj planiranog telekomunikacionog okna

6 (4,3,2)xPVC

broj PVC cijevi prečnika 110mm u
planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-1435/2018

Datum: 16.03.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

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 956-1-66/2018 OD 14 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 847 - 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
30	569		9 67	25/06/2015	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1145	132.36
								1145	132.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000015061936 512304504	HASA OMER RIFAT BROOKHOLLOW DR.SAN HOSE CA 95136-SAD SAD 512304504		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Čaprići Dževdet



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-66/2018
Datum: 19.03.2018.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 30/569

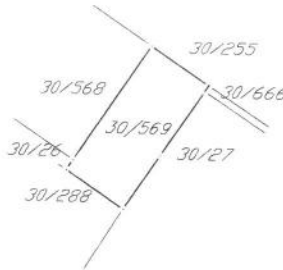
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
643
250
6
602
500

4
643
250
6
602
750



4
643
000
6
602
500

4
643
000
6
602
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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- 163/18
Ulcinj/Ulqin, 11.04.2018.god/vit

Crna Gora - Mali i Zi Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit			
Datum - Primiti		11.04.2018	
Org. ad. / Adresa	Broj - Numer	Klasifikim / Klasifikim - Vlera	
	05-197/4-18		

SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br:05-197/4-18 od 29.03.2018 godine, u prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za investitora Hasa O. Rifata iz Ulcinja.

S poštovanjem,



D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa



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

Br./Nr.08-163/18

Ulcinj/Ulqin,11.04.2018.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

Utvrdjuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br.9 u zonu „A“, podzone „2“, koju čine dijelovi katastarskih parcela odnosno katastarske parcele broj 30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ Opština Ulcinj za investitora Hasa O. Rifata 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 .

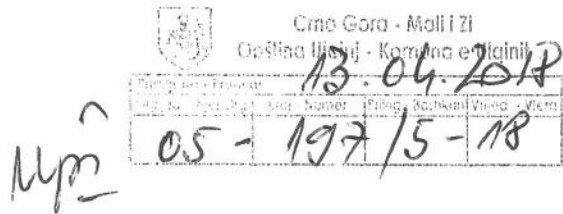
2.Uređaje za kontrolu kvaliteta otpadne vode postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna popravka objekta;

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 podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./ Nr.06-359/18
Ulcinj / Ulqin 13.04.2018.god./vj.



SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
SEKRETARIATI PËR PLANIFIKIM HAPSINORË DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

KËTU - OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" broj 80/05, "Sl. list Crne Gore" br.40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br.20/07, "Sl. list Crne Gore" br.47/13 i 53/14), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj: 05-197/5-18 od 29.03.2018 daje

M I Š L J E N J E

da je potrebno sprovesti postupak za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat **izgradnje objekta centralne djelatnosti**(CD- poslovni sadržaji, turistički objekti visoke kategorije, stambeni objekti, komunalno servisni objekti i dr; od strane investitora **Hasa Omer Rifat** iz Ulcinja, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" (Sl. List CG"- opštinski propisi, br.15/12) na urbanističkim parcelama br.9, zona A, podzona 2, na katastarskim parc. br.30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje, u Ulcinju.

Uredbom 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), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred.(List II).

Uvidom u spisak projekata (List I i List II) pomenute Uredbe, konstatuje se da projekat izgradnje objekata centralne djelatnosti na gore pomenutoj lokaciji spada na **Listi II, broj 12 - Infrastrukturni projekti, slovo (b)-Projekti urbanog razvoja**.

Iz gore navedenog, daje se Mišljenje, da za projekat izgradnje objekta centralne djelatnosti, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" na urbanističkim parcelama br.9, zona A, podzona 2, na katastarskim parc. br.30/569 i 30/568 KO Ulcinjsko polje, u Ulcinju, **potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio,
Tahir Tahiri,
Samostalni Savjetnik I
zaštite ambijenta



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.