



ak

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.:05-2893/6-18  
Ulcinj / Ulqin, 08.08. 2018. god.

## **MINISTARSTVO PROSVJETE**

**Podgorica**  
Ul. Vaka Đurovića, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-2893/6-18 od 08.08.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta za obrazovanje (srednje škole) na urbanističkoj parceli br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“ u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" 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



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b> <b>Sekretariati p�r planifikim hapsinor dhe zhvillim t� q�ndruesh�m</b></p> <p>Br./ Nr.:05-2893/6-18 Ulcinj / Ulqin, 08.08. 2018. god.</p>	<p><b>Crna Gora</b> <b>Mali i Zi</b> <b>OP�STINA ULCINJ</b> <b>KOMUNA E ULQINIT</b></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.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev <b>Ministartvo prosvjete</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>za izgradnju objekta za obrazovanje (srednje škole) na urbanističkoj parceli br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“, koju čine dijelovi odnosno katstarske parcele br.30/17 i 30/41 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju.</b></p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Ministartvo prosvjete - Podgorica</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Katstarske parcele br. 30/17 i 30/41 KO Ulcinjsko polje, koje formira urbanističku parcelu br.1 u zoni „C“, podzoni „13“, opisane kao šume sa posebnom namjenom - maslinjaci i na njima nema izgrađenog objekta.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><b>Namjena planirang objekta na urbanističkoj parceli brpj 1, je:</b> <b>�s- školstvo (srednja škola));</b> grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti „Plan namjena površina“.</p> <p><b>Javni objekti</b> Izgradnja objekata od javnog interesa predstavlja�e značajan aspekt ukupne realizacije planiranog prostora, jer program predviđa formiranje kompletnog gradskog naselja za oko 8 110 stalnih stanovnika odnosno oko 19 790 korisnika u sezoni.</p> <p>U sklopu DUP-a Ulcinjsko Polje predviđen je prostor za izgradnju objekata za obrazovanje (srednje škole), objekata dječije zaštite i vjerskih objekata sa tačno utvrđenim lokacijama, a što se ostalih javnih objekata tiče njihova izgradnja moguća je u cijeloj zoni "A" i dijelom u zoni "B" .</p> <p>Planom je predviđen prostor za izgradnju srednje škole koja je planirana za izmještanje sa trenutne lokacije, i za tu namjenu je obezbjeđen prostor od oko 2.0 ha, koji prema standardima može da zadovolji za izgradnju objekta za oko 550-600 učenika. Za izgradnju školskog kompleksa va�e sledeći standardi i koeficijenti :</p>	

- 8.0 m<sup>2</sup> školskog prostora po učeniku
- 30.0 m<sup>2</sup> površine školskog kompleksa po učeniku
- max. koeficijent zauzetosti 0.16 (školski objekat + sportska sala)
- max. koeficijent izgrađenosti 0.35.

U okviru školskog kompleksa planira se i izgradnja sportske hale manjih dimenzija (igralište oko 20x40m), sa tribinama i pomoćnim i pratećim prostorijama, koju će u terminima kada nije neophodna za održavanje školskih programa, biti moguće koristiti i za rekreaciju građana (naselja Ulcinjsko Polje), i održavanje sportskih i sličnih priredbi, što će upotpuniti kvalitet urbanog života u novom naselju.

7.2.

### **Pravila parcelacije**

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu: *Plan parcelacije*.

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

Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.

#### **Urbanistička parcela br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“:**

Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjsko polje“ od katstarskih parcela br.30/17 i 30/41 sa lista nepokretnosti br.694 KO Ulcinjsko polje, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Opština Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.1, zone „C“, podzone „13“ površine od 19.016,00m<sup>2</sup>.

Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu.

Kordinatne tačke urbanističke parcele:

1. X=6602860.21 Y=4643248.39
2. X=6602861.72 Y=4643249.83
3. X=6602863.80 Y=4643249.59
4. X=6602957.76 Y=4643194.39
5. X=6602967.52 Y=4643187.99
6. X=6602970.53 Y=4643185.37
7. X=6602949.34 Y=4643139.30
8. X=6602935.92 Y=4643110.80
9. X=6602929.33 Y=4643096.70
10. X=6602917.95 Y=4643072.42
11. X=6602903.10 Y=4643040.63
12. X=6602867.85 Y=4643064.21
13. X=6602857.86 Y=4643073.67
14. X=6602854.85 Y=4643076.05
15. X=6602843.02 Y=4643083.86
16. X=6602838.99 Y=4643085.95
17. X=6602830.23 Y=4643089.42
18. X=6602825.94 Y=4643091.53
19. X=6602796.89 Y=4643110.73
20. X=6602794.02 Y=4643114.31
21. X=6602794.19 Y=4643118.52
22. X=6602806.42 Y=4643144.77
23. X=6602808.40 Y=4643146.60
24. X=6602811.16 Y=4643146.43
25. X=6602812.95 Y=4643144.40
26. X=6602812.77 Y=4643141.81
27. X=6602812.21 Y=4643140.61
28. X=6602809.03 Y=4643142.09

29. X=6602796.37 Y=4643114.89  
 30. X=6602810.42 Y=4643108.35  
 31. X=6602844.20 Y=4643180.86  
 32. X=6602830.15 Y=4643187.41  
 33. X=6602816.42 Y=4643157.95  
 34. X=6602819.60 Y=4643156.47  
 35. X=6602817.61 Y=4643154.78  
 36. X=6602814.81 Y=4643154.78  
 37. X=6602813.25 Y=4643156.59  
 38. X=6602813.25 Y=4643159.43  
 39. X=6602826.61 Y=4643187.96  
 40. X=6602829.12 Y=4643190.31  
 41. X=6602832.56 Y=4643190.15  
 42. X=6602832.99 Y=4643189.95  
 43. X=6602860.20 Y=4643248.39

Kordinatne tačke građevinske linije:

1. X=6602814.80 Y=4643108.28  
 2. X=6602874.00 Y=4643235.37  
 3. X=6602950.80 Y=4643190.36  
 4. X=6602889.31 Y=4643059.31

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

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru **urbanističke parcele br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“**, planirana je izgradnja objekta za obrazovanje (srednje škole) sa sledećim planskim pokazateljima:

**Planski pokazatelji po zonama:**

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti (Ii)	Indeks Zauzetosti (Iz)
<b>Zona C</b>				
Šs	Školstvo	Od P do P+2	0,40	0,15

Gradnja podrumске etaže je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničen broj podzemnih etaža. U BRP nisu prikazane površine podzemnih etaža.

**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

urbanistička parcela (broj)	<b>1 u zoni „C“, podzoni „13“</b>
površina urbanističkih parcela ( m2)	<b>19.016,00</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,15</b>
max zauzetost parcela pod objektom (m2)	<b>2.852,40</b>
max indeks izgrađenosti	<b>0,40</b>
max bruto građevinska površina( m2)	<b>7.606,40</b>
max spratnost objekta	<b>od P do P+2</b>
namjena	<b>škولstvo</b>

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

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

Gradnja podrumске etaže je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničen broj podzemnih etaža.

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. 1 planom je definisana maksimalna spratnost **od P do P+2** (prizemlje i prizemlje i dva sprata).

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

- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama
- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata
- 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)
- visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.
- 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.
- 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
- 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

#### **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 svaku 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:** Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

7.3.

#### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

##### **Regulacija i nivelacija sa osnovama za preparcelaciju**

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

##### **Regulacija i nivelacija**

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanističke parcele graniče sa javnom površinom prikazana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu na karti br.8. „Parcelacija“.

Kordinatne tačke regulacione linije:

1.	X=6602860.21	Y=4643248.39
2.	X=6602861.72	Y=4643249.83
3.	X=6602863.80	Y=4643249.59
4.	X=6602957.76	Y=4643194.39
5.	X=6602967.52	Y=4643187.99
6.	X=6602970.53	Y=4643185.37
8.	X=6602935.92	Y=4643110.80
9.	X=6602929.33	Y=4643096.70
11.	X=6602903.10	Y=4643040.63
12.	X=6602867.85	Y=4643064.21
13.	X=6602857.86	Y=4643073.67
14.	X=6602854.85	Y=4643076.05
15.	X=6602843.02	Y=4643083.86
16.	X=6602838.99	Y=4643085.95
17.	X=6602830.23	Y=4643089.42
18.	X=6602825.94	Y=4643091.53
19.	X=6602796.89	Y=4643110.73
20.	X=6602794.02	Y=4643114.31
21.	X=6602794.19	Y=4643118.52
22.	X=6602806.42	Y=4643144.77
23.	X=6602808.40	Y=4643146.60
24.	X=6602811.16	Y=4643146.43
25.	X=6602812.95	Y=4643144.40
26.	X=6602812.77	Y=4643141.81
27.	X=6602812.21	Y=4643140.61
28.	X=6602809.03	Y=4643142.09
29.	X=6602796.37	Y=4643114.89
30.	X=6602810.42	Y=4643108.35
31.	X=6602844.20	Y=4643180.86
32.	X=6602830.15	Y=4643187.41
33.	X=6602816.42	Y=4643157.95
34.	X=6602819.60	Y=4643156.47
35.	X=6602817.61	Y=4643154.78
36.	X=6602814.81	Y=4643154.78
37.	X=6602813.25	Y=4643156.59
38.	X=6602813.25	Y=4643159.43
39.	X=6602826.61	Y=4643187.96
40.	X=6602829.12	Y=4643190.31
41.	X=6602832.56	Y=4643190.15
42.	X=6602832.99	Y=4643189.95
43.	X=6602860.20	Y=4643248.39

Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje gradjevinske linije prema ulici i osnovnih urbanističko tehničkih uslova.

Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno.

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 br.1 u zoni „C“, podzoni „13“**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

### **Konstrukcija objekata**

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.

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.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

**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.**

#### **Seizmičke karakteristike**

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora , IX° MKS .

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

*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.*

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosti rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanja (Sl.list CG", broj 26/10, 40/2011, i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ", broj 20/7i i 23/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ", broj 24/71 i 26/71).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisne mjere zaštite na radu u skladu sa tehološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

#### **Smjernice za zaštitu životne okoline**

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- 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.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta pros

a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu preve (sprečavanja) zagađivanja.

Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

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 procjeni 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.

10.

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

**Zelene i slobodne površine škola** - pri rješavanju slobodnih površina školskog dvorišta treba imati u vidu dvije osnovne funkcije : prosvjetno - kulturnu i sportsko rekreativnu.

Prostor namjenjen za izgradnju škole nalazi se u **zoni C**, u maslinjaku. Radi ispunjavanja navedenih funkcija, a u cilju maksimalnog očuvanja vrijedne površine neophodno je obezbjediti u okviru urb. parcele min. 50% zelenila, odnosno 25% urb. parcele da je parterno uredjeno. U toku izrade projektne dokumentacije:

- izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

- max. sačuvati i uklopiti stabla maslina i vjetrozaštitne pojaseve čempresa.

Zadovoljenje ovih funkcija zavisi od raspoložive površine školskog kompleksa. Veličina školskog dvorišta treba da bude 25-30m<sup>2</sup> po učeniku, odnosno treba da se obezbjedi. U okviru kompleksa škole neophodno je obezbjediti:

- školsko dvorište
- otvorene sportske terene
- školski vrt i
- slobodne zelene površine.

**Školsko dvorište** - je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu i za vreme pauza. Poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi i izolovati ga od ulice. Veličina školskog dvorišta se računa 4m<sup>2</sup> /učeniku. Poželjno je na ovim površinama, na platoima, zastorima predvidjeti sadnju visokog listopadnog drveća, široke krošnje (lipa, javor, kesten, hrast itd.) za zasjenu i zaštitu od vjetra. Na ovim površinama uz objekat škole predvidjeti skulpture ili biste i površine sa izrazito dekorativnim biljnim vrstama.

**Otvorene sportske terene**-potrebno ih je locirati na pogodnim mjestima gdje se neometano nastava u školi. Za djecu od 7 do 14 g. - školski uzrast, normativ 6 m<sup>2</sup> po djetetu -sportski tereni, koji mogu biti u okviru objekata obrazovanja. Površine između škole i otvorenih terena izolovati zelenilom. Poželjno je igralište orjentisati u pravcu sjever-jug. Zastori na ovim površinama moraju biti meki npr. meki asfat, tenis itd.

**Školski vrt**-predstavlja neophodni dio školskog kompleksa i koristi se za dopunsku nastavu i ljetnja učionica za nastavu na otvorenom. Za organizaciju ove površine neophodno je obezbjediti 4m<sup>2</sup> /učeniku. Prelaže se da vrt bude obavezni dio planirane škole, jer se ista površina nalazi u zahvatu maslinjaka.

**Slobodne zelene površine-najčešće** se postavljaju obodom i imaju ulogu izolacije samog kompleksa. Ovaj tampon mora biti dovoljno širok sastavljen od lišćara i četinara, odnosno od masiva u sva tri nivoa. Ove površine imaju prije svega sanitarno higijensku funkciju, smanjuju buku i aerozagađenje.

Pri izboru biljnog materijala voditi računa da one nisu otrovne i da nemaju bodlje.

Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm.



	<p>Predvidjeti osvetljenje zelene površine, hidrantsku mrežu i održavanje zelenih površina.</p> <p><b>Predlog biljnih vrsta</b></p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.</p> <p>a/ Autohtona vegetacija: Salicetum albae–fragilis, Salicetum albae mediterraneum, Viticetum agni–casti, Tamaricetum dalmaticae, Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crategus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, itd.</p> <p>b/ Alohtona vegetacija: Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Režim zaštite kulturne baštine</b></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><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</b></p> <p>Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano. To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.</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>Tehničkom dokumentacijom obezbediti 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><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>

	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbedi potreban broj parking mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b> 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	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	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, <b>poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža</b> , 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.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>1 u zoni „C“, podzoni „13“</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>19.016,00</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,15</b>
	Max. Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>2.852,40</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0,40</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>7.606,40</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>Od P do P+2</b>
	Namjena	<b>školstvo</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>
		<p><b>Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora</b></p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike</p>

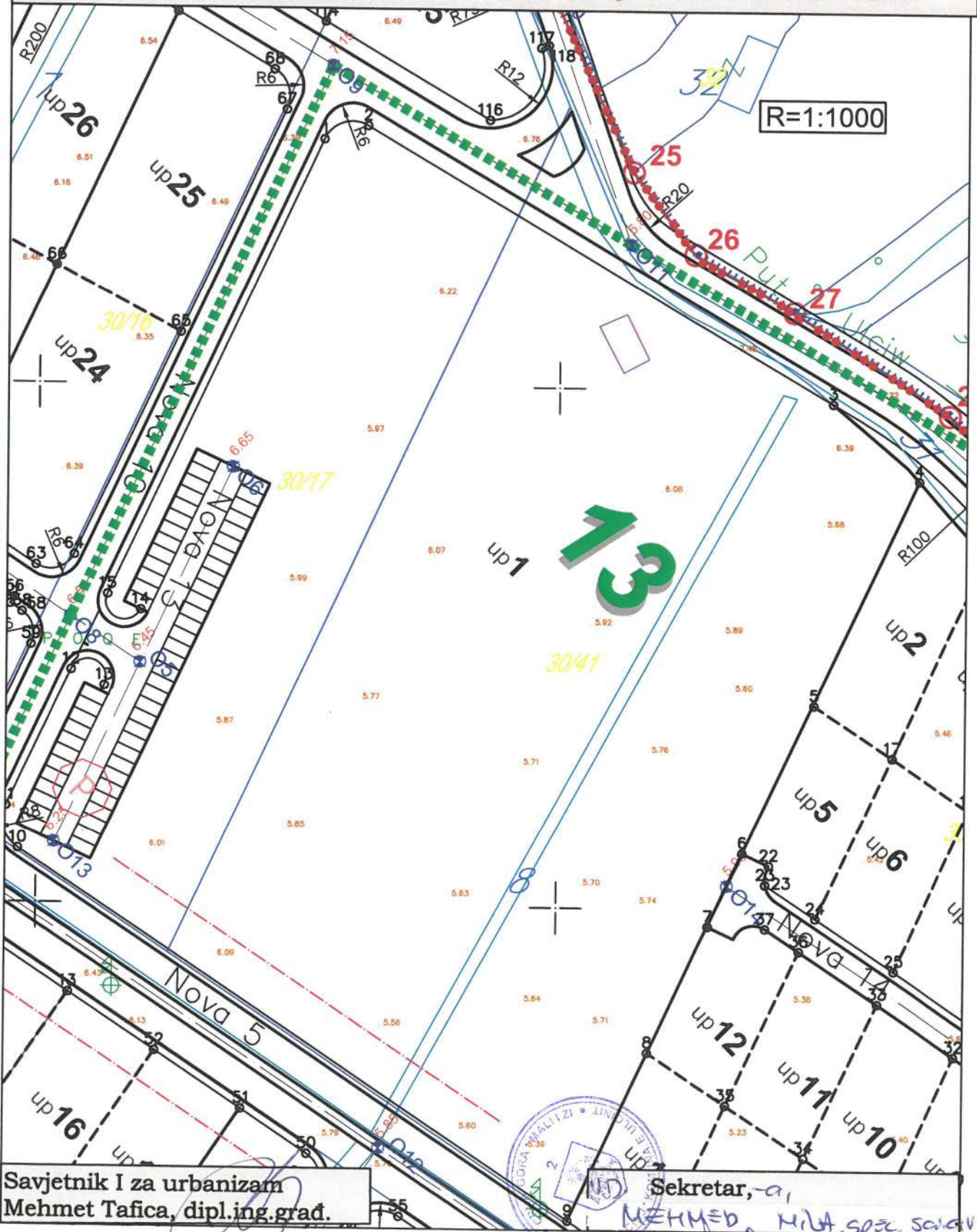
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu 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 obezbjeduju 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 čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zornog prostora.</p> <p><b>Materijalizacija objekata</b></p> <p>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> <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>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti</b></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"> <li>- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</li> <li>- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</li> <li>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</li> </ul>
<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>	
<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 inspekcijском organu u skladu sa člamon 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p>	

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

21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x u spise predmeta i 1 x arhivi.	
22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		<b>potpis</b>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>V.D. SEKRETAR-a,</b> Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24.	<b>M.P.</b>	 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25.	<b>PRILOZI</b>	
	<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 Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju u R=1/1000 .</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izradu tehničke dokumentacije dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta (akt br.06-769/18-2 od 02.08.2018. god.) i</p> <p>2.1. S'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), u zaknskom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, sledećih nadležnih organa:</p> <p>- Dopisom broj 05-2893/2-18 od 23.07.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od JP "Vodovod i kanalizacija" - Ulcinj, tražio izdavanje tehničkih uslova za vodovod i kanalizaciju, za izgradnju objekta za obrazovanje (srednje škole) na urbanističkoj parceli br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“.</p> <p>- Dopisom broj 05-2893/3-18 od 23.07.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju objekta za obrazovanje (srednje škole) na urbanističkoj parceli br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“.</p> <p>- Dopisom broj 05-2893/5-18 od 23.07.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, tražio vodne uslove, za izgradnju objekta za obrazovanje (srednje škole) na urbanističkoj parceli br. 1 u zoni „C“, podzoni „13“.</p>

# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 01 Geodetska Podloga sa granicama zahvata



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



Sekretar, -a,  
MEHMED MILA, spec. savjetnik

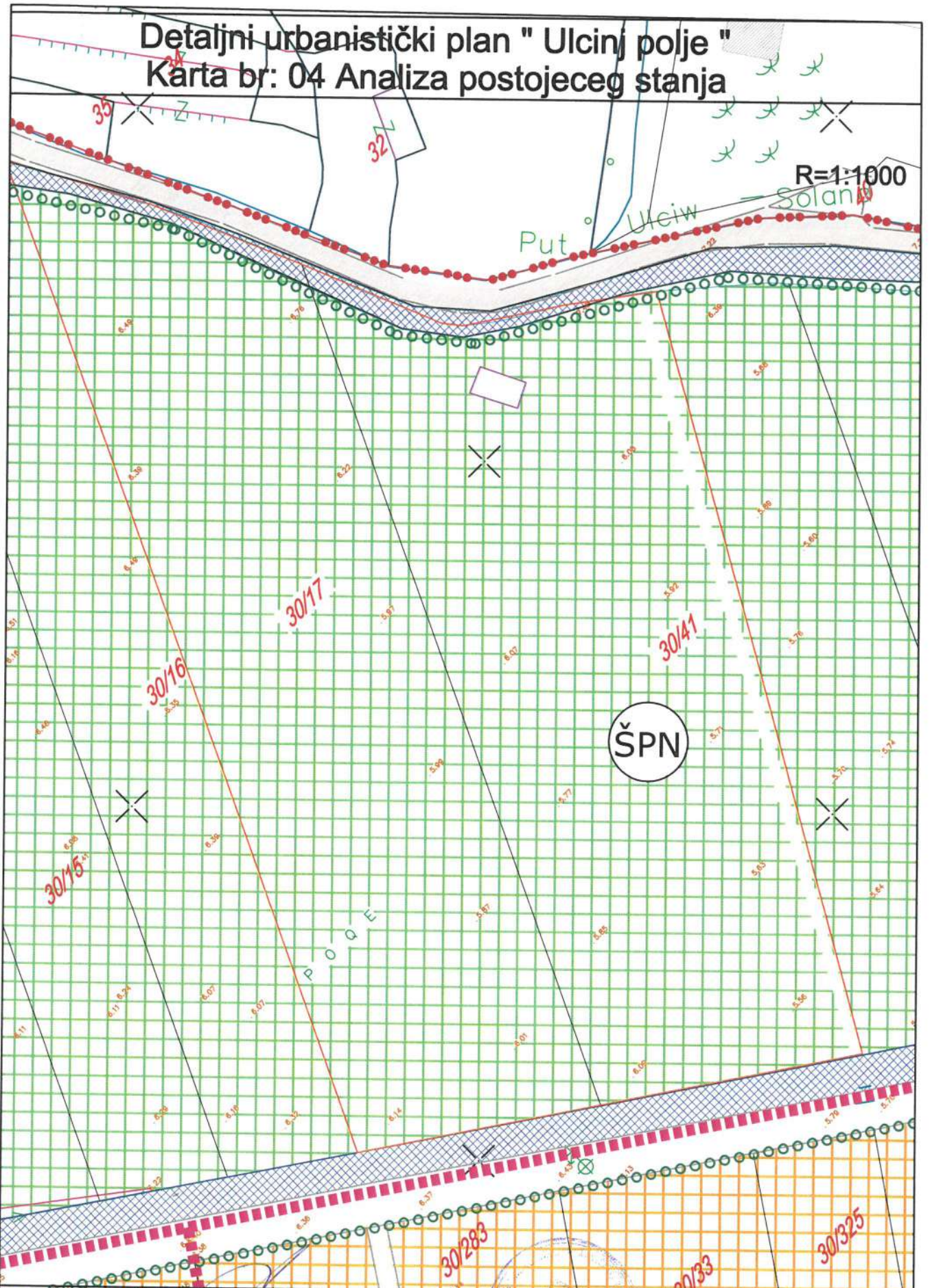
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

## Karta br: 04 Analiza postojećeg stanja

R=1:1000



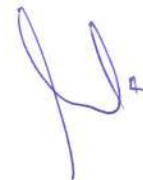
Sam. Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl. ing. građ.



V.D. Sekretar,  
MILICA MILA, spec. Sav. arh.

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

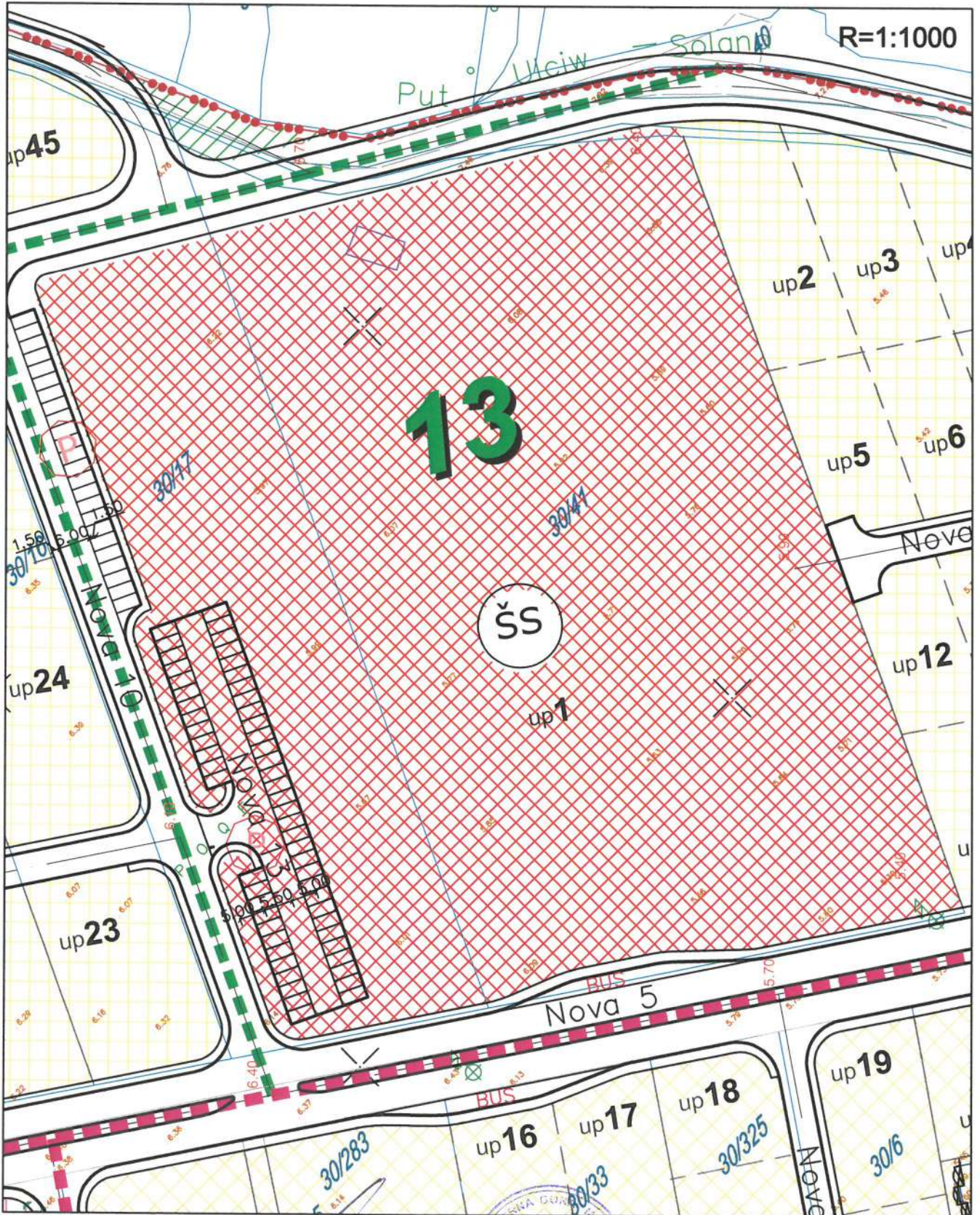
	društveno vlasništvo
	vlasništvo vjerskih zajednica
	granica zahvata
	predlog izmjene granice zahvata
	granica zone
<b>B</b>	oznaka zone
	objekti komunalnog
	stambeni objekat
	stambeno-poslovni objekat
	poslovni objekat
	magacini i skladišta
	drugo poljoprivredno zemljište - livade
	šume sa posebnom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





# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 05 Plan namena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,  
MEHMED MIRA JPEC. Sadržaj

## NAMJENA POVRŠINA

	površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.....	30.14 ha
	mjesovita namjena.....	30.36 ha
	centralne djelatnosti..... <small>(turistički objekti visoke kategorije)</small>	10.54 ha
	škولstvo i socijalna zaštita.....	2.42 ha
	servisno - skladišna zona.....	9.36 ha
	povrsine za vjerske objekte.....	0.62 ha
	povrsine za pejzazno uredjenje.....	1.80 ha
	saobraćajna infrastruktura i slobodne površine.....	22.99 ha
	ukupno .....	<b>110.23 ha</b>
	zona predviđena za urb. arh. konkursno rešenje	
	nadzemne garaže	
	benzinska pumpa	
	granica zahvata	
	granica zone	
<b>B</b>	oznaka zone	



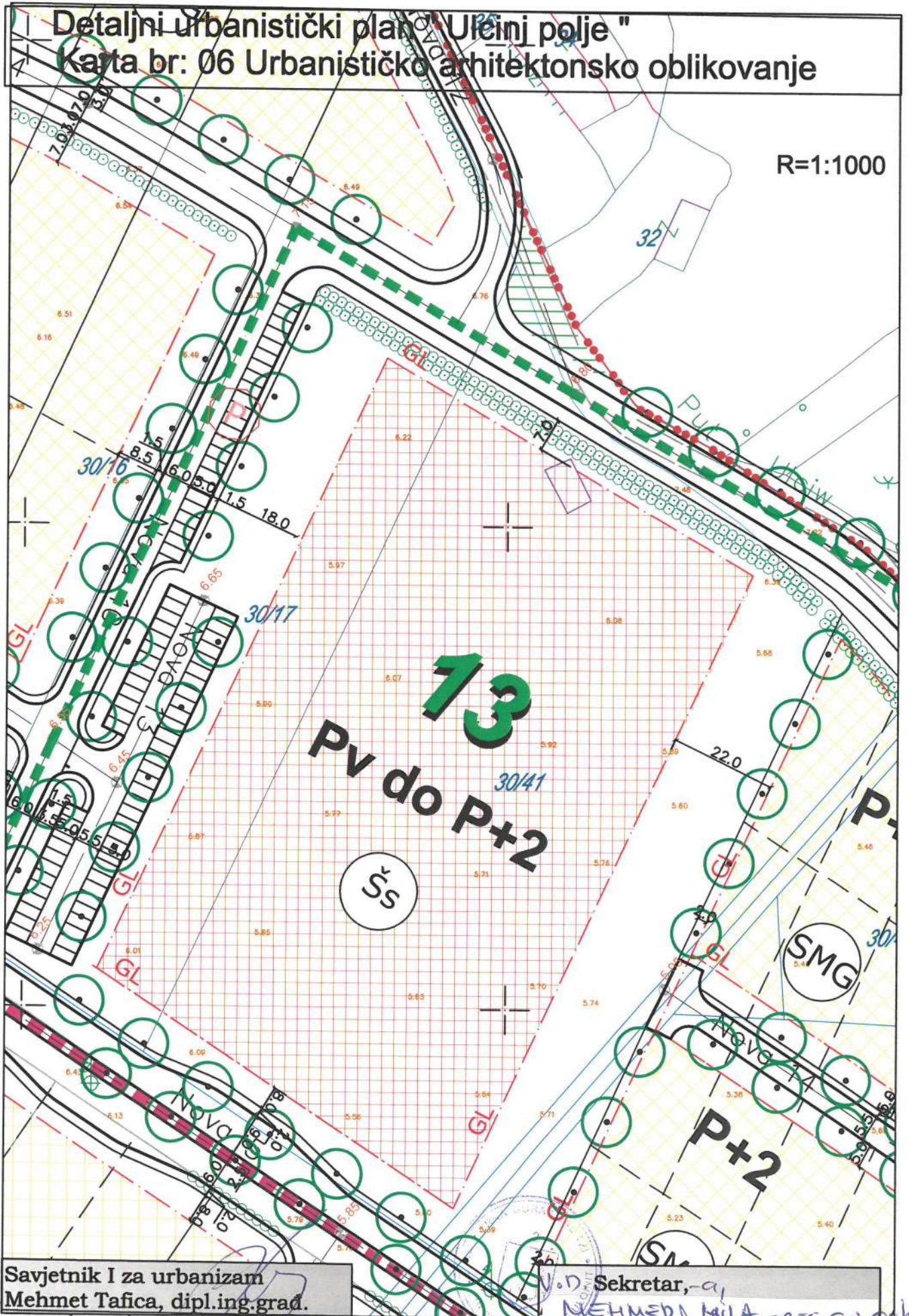
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# Detaljni urbanistički plan "Ulejnje polje"

Karta br: 06 Urbanističko arhitektonsko oblikovanje

R=1:1000



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

V.O. Sekretar, a  
MEHMET MILICA, spec. sc. građ. h.

# URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA



granica zahvata DUP-a



granica zone

**B**

oznaka zone

**4**

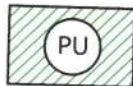
oznaka podzone



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



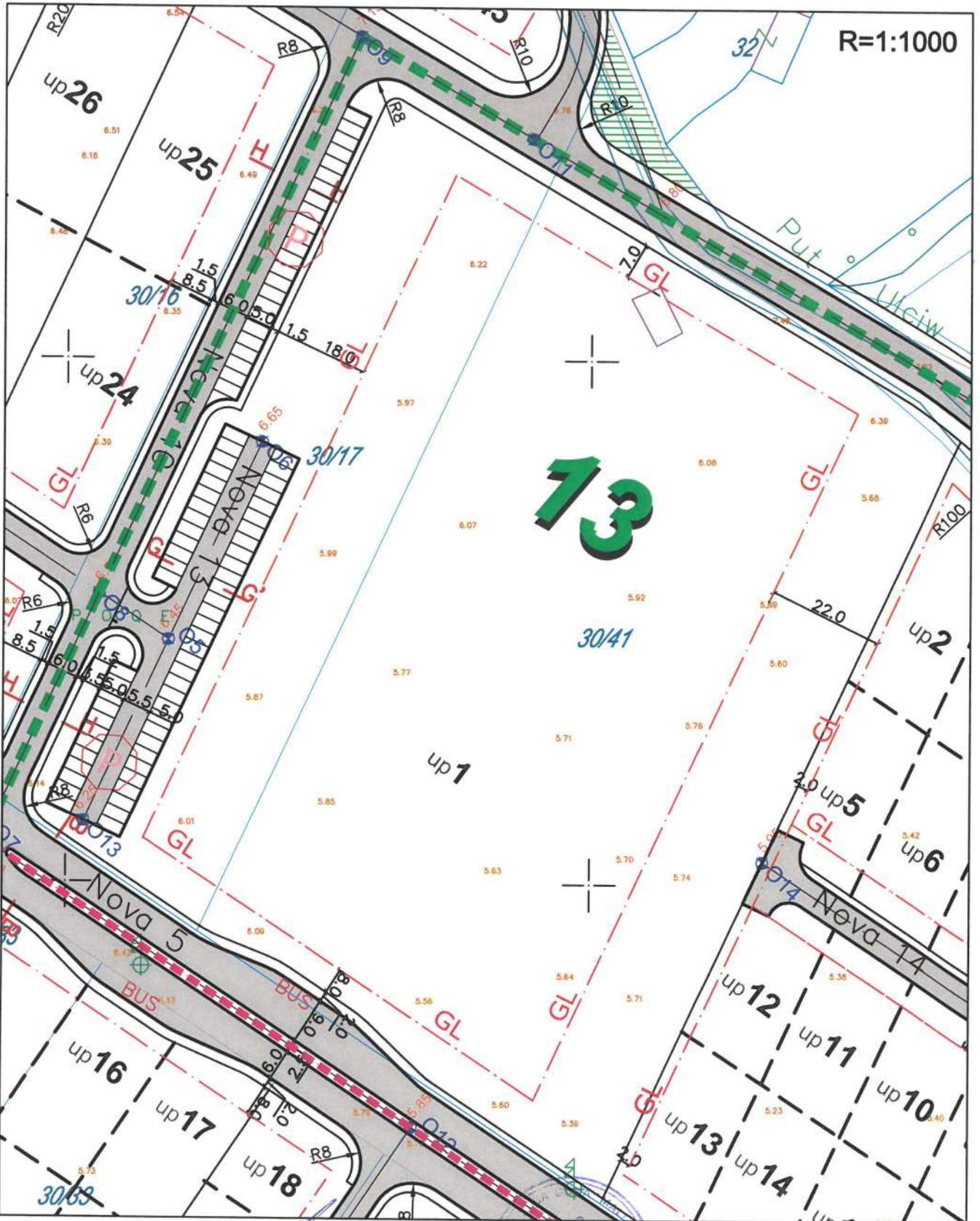
servisno-skladišni objekti



zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



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



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

U.D. Sekretar, a

MEHMET MILA, spec. soc. arh.

# SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA

ooo ooo o granica zahvata

..... granica zone

..... granica podzone

GL  
- - - - - gradjevinska linija

— regulaciona linija

- - - - - granica urb.parcele

granica kat.parcele

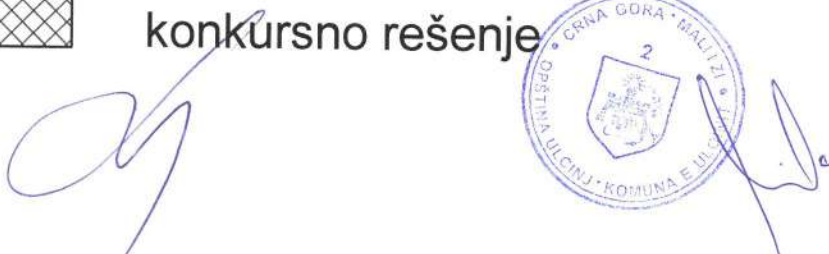
**B** oznaka zone

oznaka podzone

30/113 broj kat.parcele

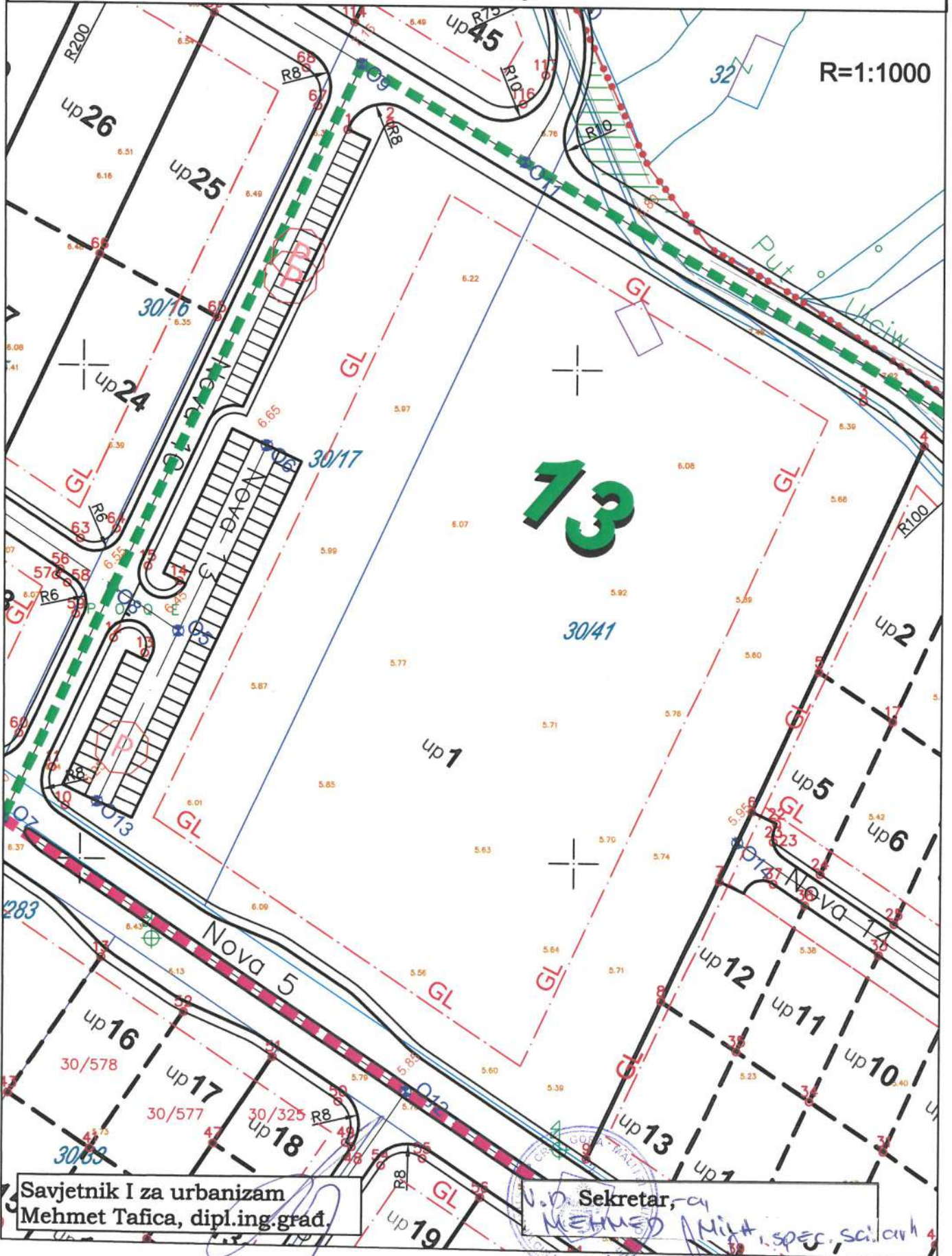
4.20  
+ niveleta ulice

zona **A1** predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



# Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje" Karta 8 Parcelacija

R=1:1000



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT










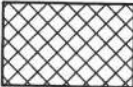
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

Sekretar,  
MEHMET MITIĆ, spec. sar. arh. 4



# PARCELACIJA

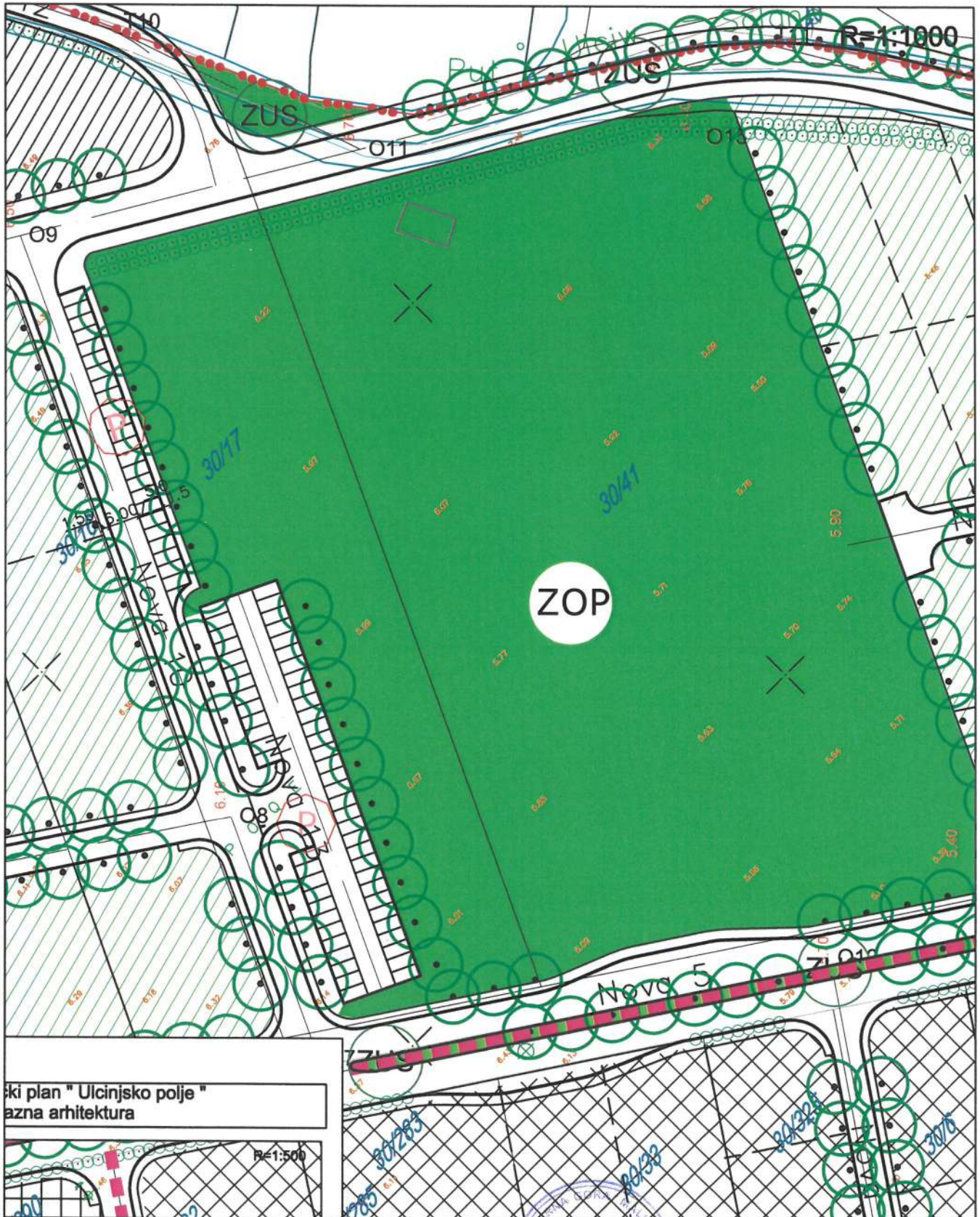
-  granica zahvata
-  granica zone
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  granica urb.parcele
-  granica kat.parcele
-  oznaka zone
-  broj kat.parcele
-  niveleta ulice
-  zona **A1** predviđena za urb. arh. konkursno rešenje





# Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

## Karta br: 09 Pejsazna arhitektura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ski plan "Ulcinjско polje"  
azna arhitektura



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



Sekretar, a  
MEHMET MILA SPEC SAČIK

## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Zelenilo uz saobraćajnice

Skver-manje parkovske površine

Površine 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**

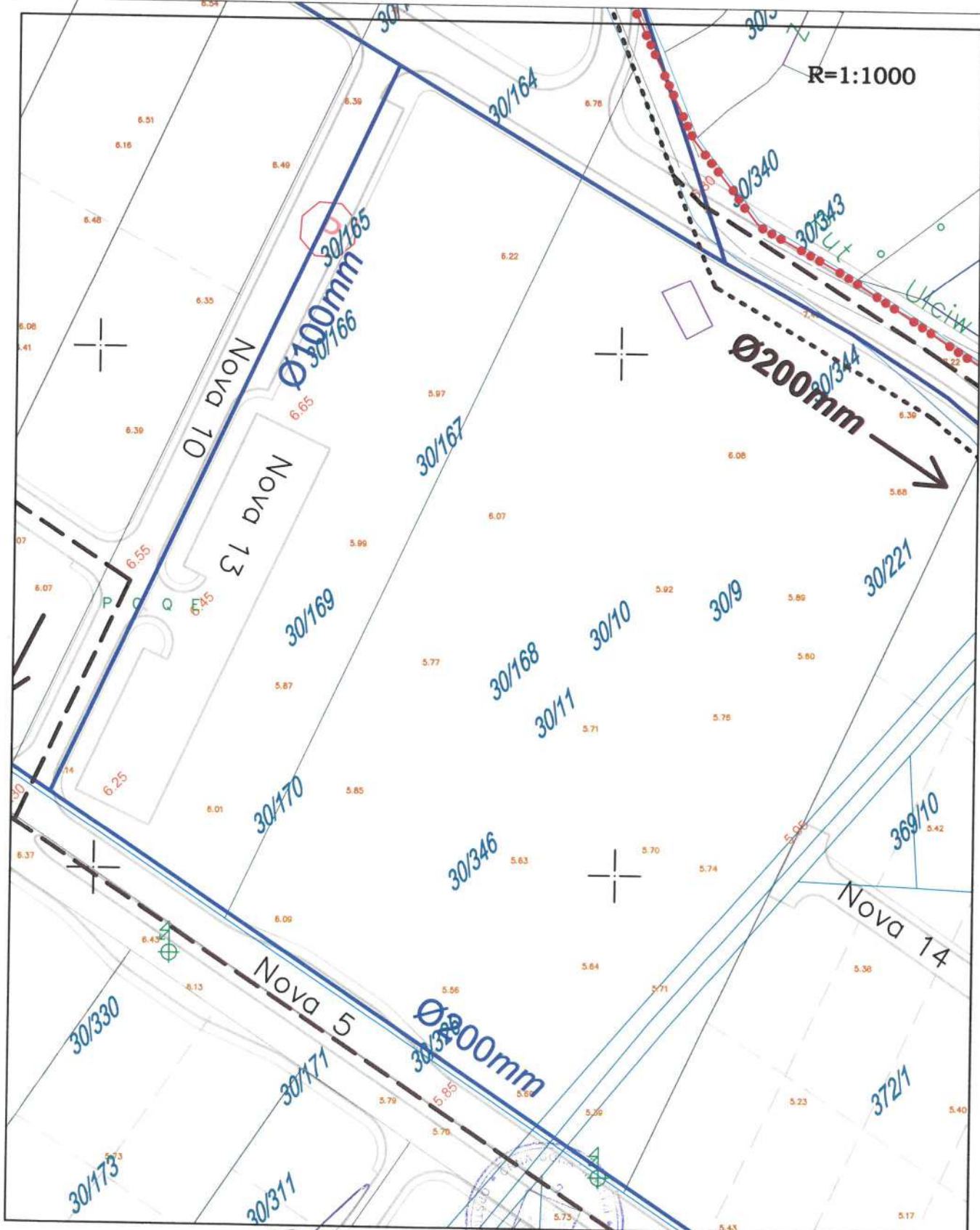
oznaka zone



zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



# DUP "Ulcinjско polje" Karta br.10 vodovoda i kanalizacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



V.d. Sekretar, -a,  
MEHMET MILA, spec. savjetnik

## VODOVOD

×

————— postojeci cjevovodi

..... cjevovodi koji se ukidaju

× - - - - - planirani cjevovod

## FEKALNA KANALIZACIJA

————— × postojeca kanalizacija

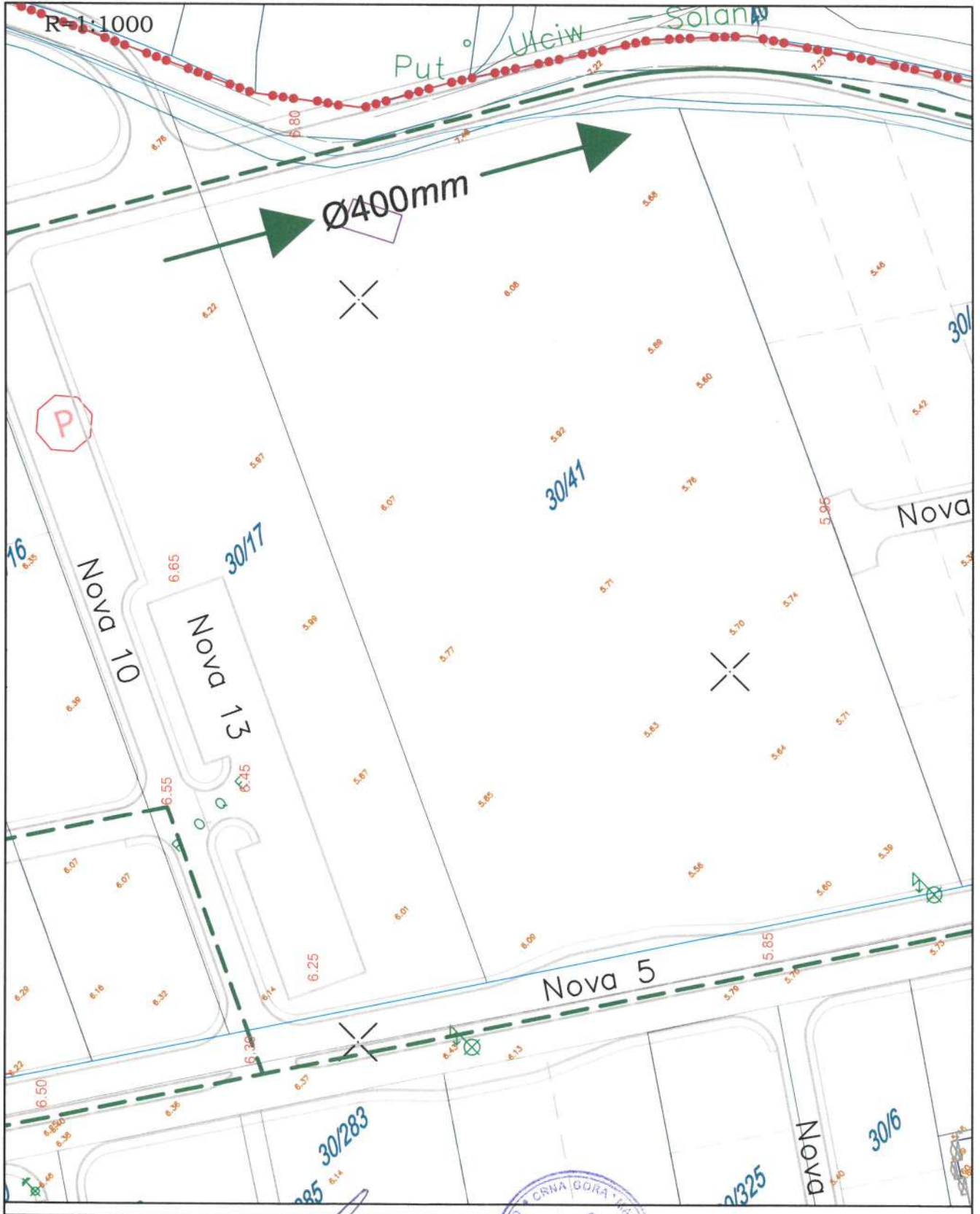
..... postojeca kanalizacija koja se ukida

× - - - - - planirana kanalizacija



# Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

## Karta br: 11 Atmosferska kanalizacija



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

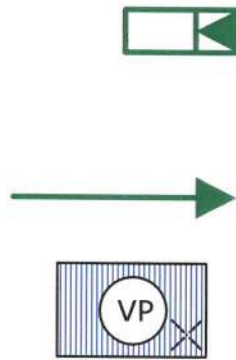


.....  
B.O. Sekretar, a  
**MEHMETO PULA**, spec. savjetnik

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



**B**

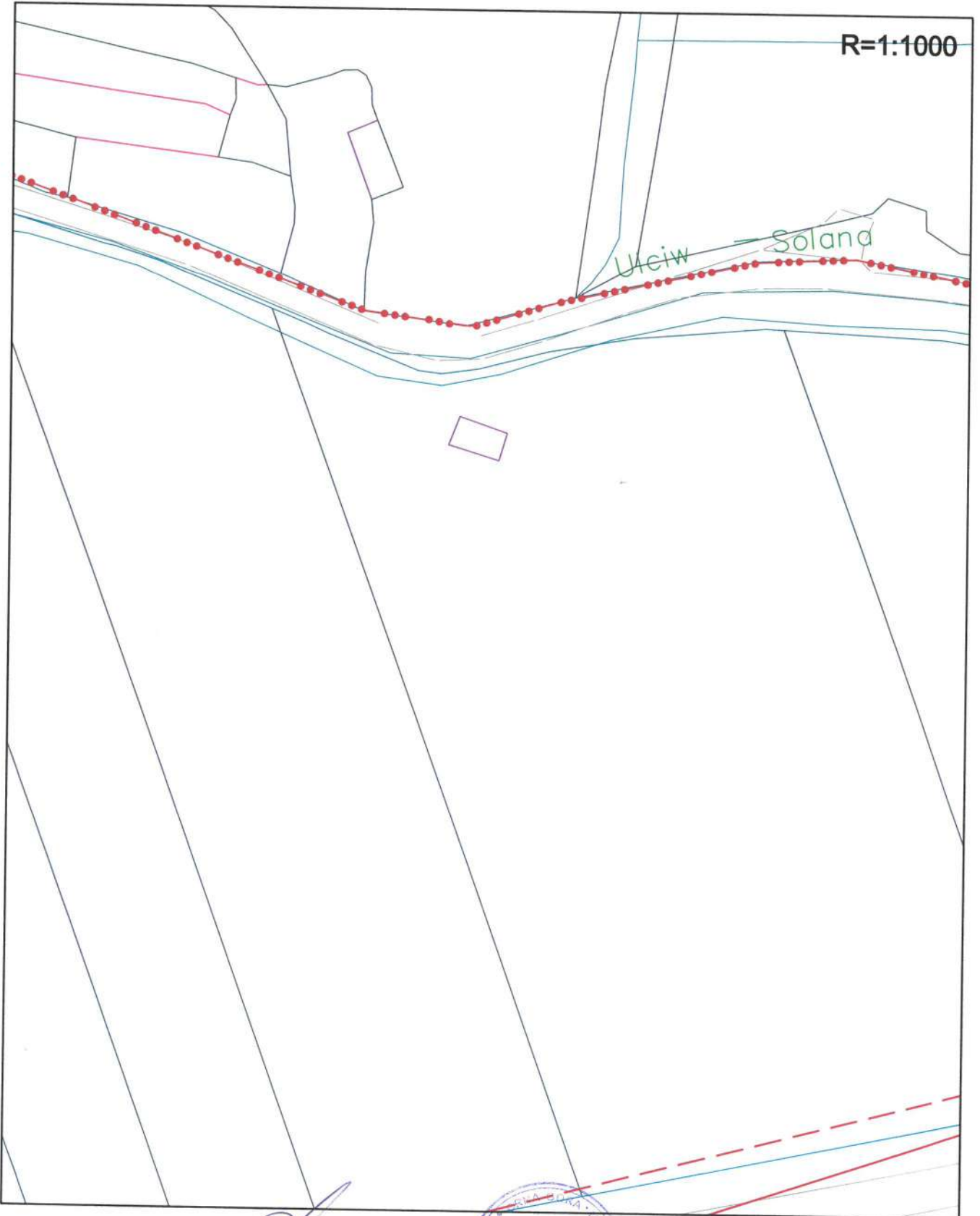
oznaka zone



granica zahvata



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



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

Opština Ulcinj  
Ulcinj  
Komuna e Ulcinj  
No. Sekretar, -a  
MEHMET MARIĆ, dipl.ing. arh.

# ELEKTRONERGETIKA

## POSTOJEĆE STANJE



TS 10/0,4 kV



35 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD



10 kV KABLOVSKI VOD



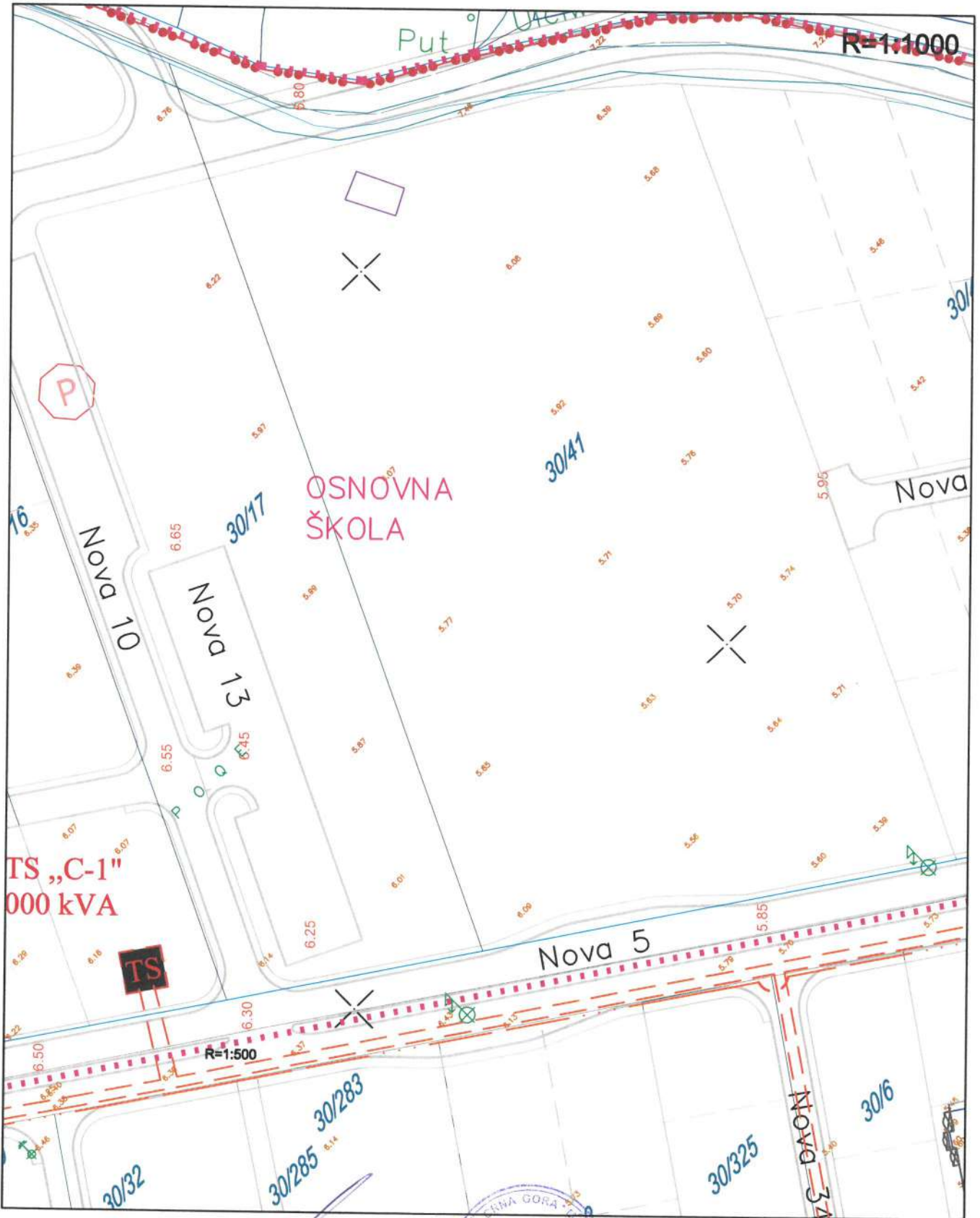
TS 10/0,4 kV





# Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta br: 13 Elektroenergetika, planirano stanje



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



V.D. Sekretar,  
MEHMET MPA, spec. Sarbanh.

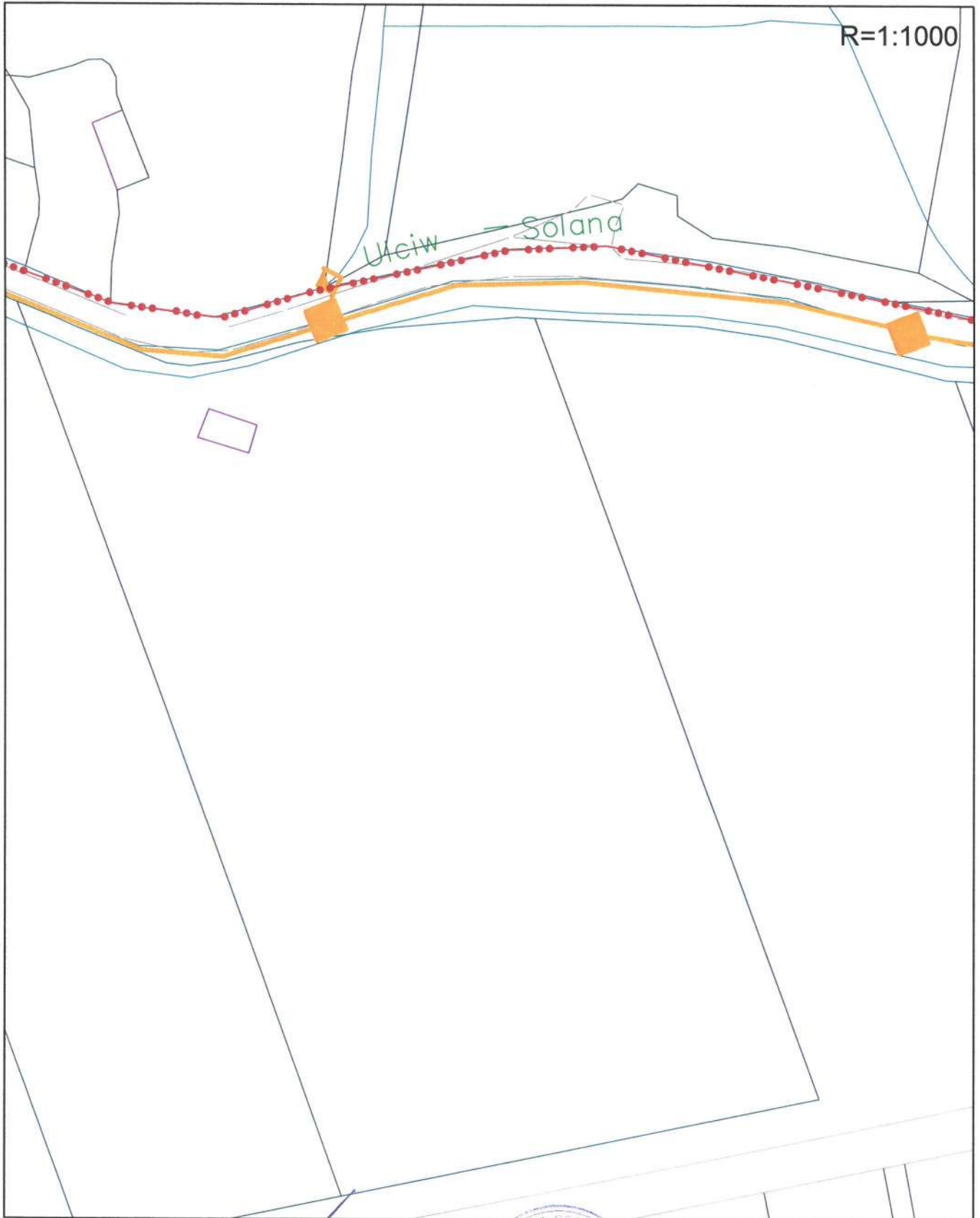
# ELEKTROENERGETIKA

## 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 "Ulcinjско polje"  
Karta br:14 Telekomunikacije-postojeće



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Uč. Sekretar, a,  
MEHMET MILA, spec. sar. arh

# TELEKOMUNIKACIJE

## POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



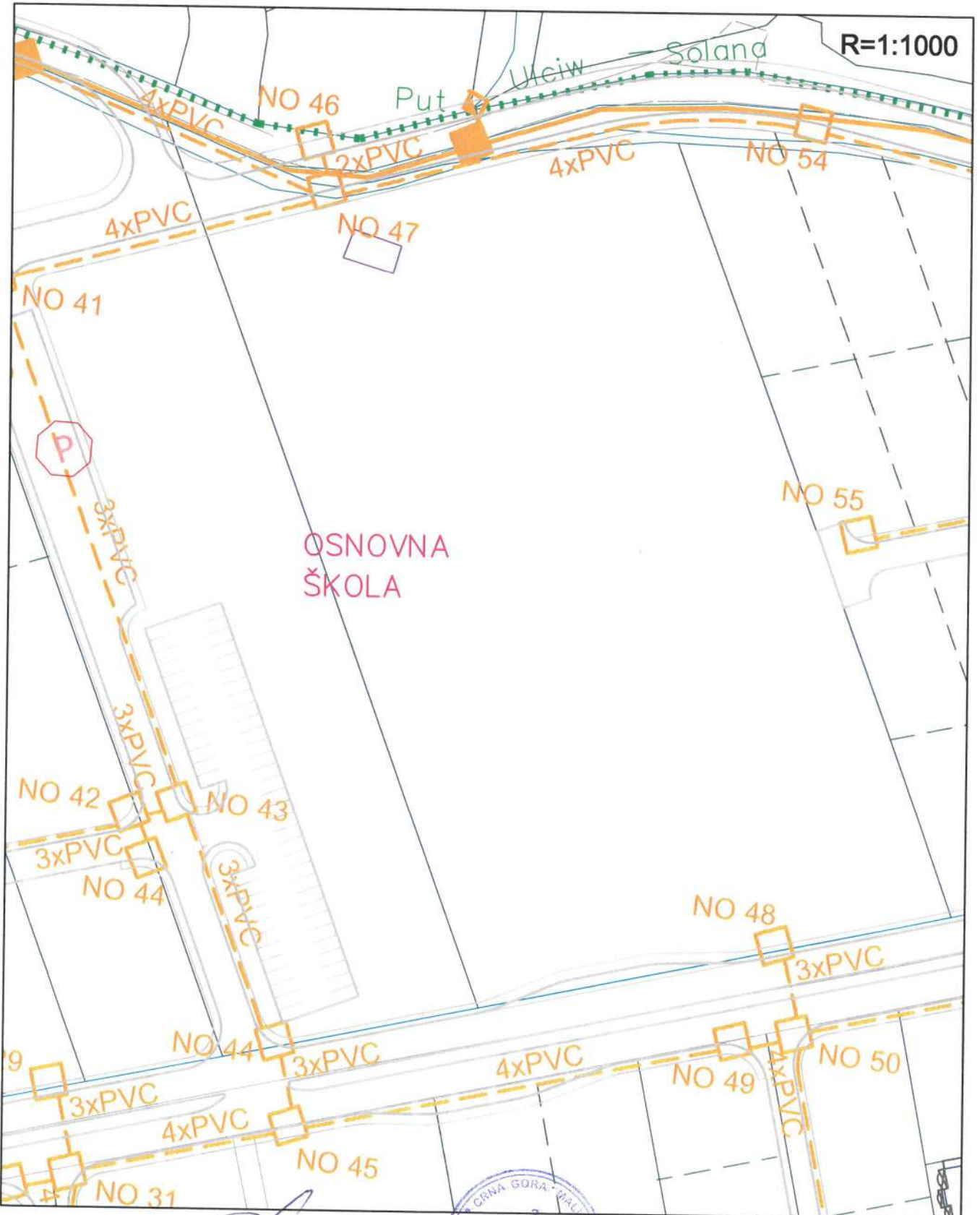
postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



 <b>INKOPLAN</b> d.o.o. za inženjering, konsalting, planiranje	Investitor:	OPŠTINA ULCINJ - ULCINJ	Broj ugovora:
			Datum: februar, 2012.
Vodeći urbanista (planer): Nikola Drakić dipl.ing.arh.	potpis	Naziv plana: Detaljni Urbanistički Plan "ULCINJSKO POLJE" , opština Ulcinj	
Odgovorni urbanista: Saša Mijović dipl.ing.arh.	potpis		
Željko Maras, dipl.ing.el.	potpis	Vrsta plana: DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
		Dio plana: POSTOJEĆE STANJE	
Saradnici: Iskra Đurić dipl.ing.arh. Adonida Mišeri dipl.ing.arh. Jasmin Dečević aps.arh.		Crtež: TELEKOMUNIKACIJE POSTOJEĆE	Razmjera: 1 : 2000 List br.: 14

# Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta br: 15 Telekomunikacije-planirano



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



N. D. Sekretar, -a  
MEHMET MILIĆ, spec. sci. arh.

# 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



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.06-769/18-2  
Ulcinj / Ulqin 02.08.2018.god./vj.

Crna Gora - Mali i Zi Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit			
Primjeno - Prunuar:	02.08.2018		
Org,ed	Njes Org	Broj - Numer	Pilog - Bashk
		05-577/18	

## 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), Sekretariat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, br. 05- 2893/4-18 od 23.07.2018 god. daje sljedeće:

### MIŠLJENJE

**Da je potrebno** sprovesti postupak za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za obrazovanje (srednja škola).

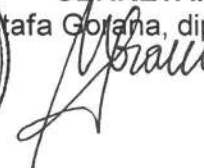
### Obrazloženje

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom Sekretarijatu dopisom br. 05- 2893/4-18 kojim se zahtjeva davanje Mišljenja o potrebi ili nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu za **izgradnju objekta za obrazovanje (srednja škola)** od strane investitora **Ministarstvo prosvjete**, na urbanističkoj parc. br.1, zona C, podzona 13, na kat. parcelama br. 30/17 i 30/41 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DUP- a „Ulcinjско Polje“, 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 projekat izgradnje objekta za obrazovanje na gore pomenutoj lokaciji pripada **Listi II-Projekti** za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu; redni broj **12 - Infrastrukturni projekti**, tačka **(b)-Projekti** urbanog razvoja (objekti za obrazovanje, nauku, kulturu. itd). Iz gore navedenog, daje se Mišljenje, da za projekat izgradnje objekta za obrazovanje (srednja škola) na gore pomenutoj lokaciji – potrebno je, sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Obradio,  
Tahir Tahiri,  
Samostalni savjetnik I  
zaštite ambijenta



**SEKRETAR,**  
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.



## PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-6253/2018

Datum: 27.07.2018

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 956-1-214/18 OD 24 07 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 694 - IZVOD

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
30	17		9 67		POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		9783	1130.91	
30	41		9 67		POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		15010	1735.16	
								24793	2866.07	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
9993018401756	SVOJINA CG-PRAVO RASPO OPŠTINA ULCINJ PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
30	41			3	Njiva 2. klase	15/02/2016 14:36	Hipoteka RJESENJE 060-1859/15 OD 30.12.2015 GOD-HIPOTEKA II REDA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR 769/15 OD 30.12.2015 GOD SACINJENIM PRED NOTAROM KALABREZI GZIM IZ ULCINJA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA VLADE CG A RADI OBEZBJEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA OPSTINE ULCINJ IZ UGOVORA O REGULISANJU MEDJUSOBNIH ODNOSA PO OSNOVU REALIZACIJE SANACIONOG PLANA OPSTINE ULCINJ UZ KREDITNO ZADUZENJE UZ DRZAVNU GARANCIJU ZAKLJUCEN U PODGORICI DANA 4.12.2015 GOD IZMEDJU VLADE CG I OPSTINE ULCINJ I ZAKLJUČKA CRNE GORE 08-2931 OD 10.12.2015 GOD U IZNOSU OD 4.250.000.00 EUR KAO I DRUGIH SPOREDNIH TROSKOVA PREDVIDJENIH UGOVOROM I ZALOZNOM IZJAVOM .
30	41			4	Njiva 2. klase	15/02/2016 14:38	Zabrana otuđenja i opterećenja I DAVANJA POD ZAKUP I RJESENJE 060-1859/15 OD 30.12.2015 GOD-BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA VLADE CG NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ.BR.769/15 OD 30.12.2015 GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIM IZ ULCINJA.
30	41			5	Njiva 2. klase	15/02/2016 14:40	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJESENJE 060-1859/15 OD 30.12.2015 GOD-ZALOZNA IZJAVA UZZ.BR 769/15 OD 30.12.2015 GOD SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIM IZ ULCINJA.



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:



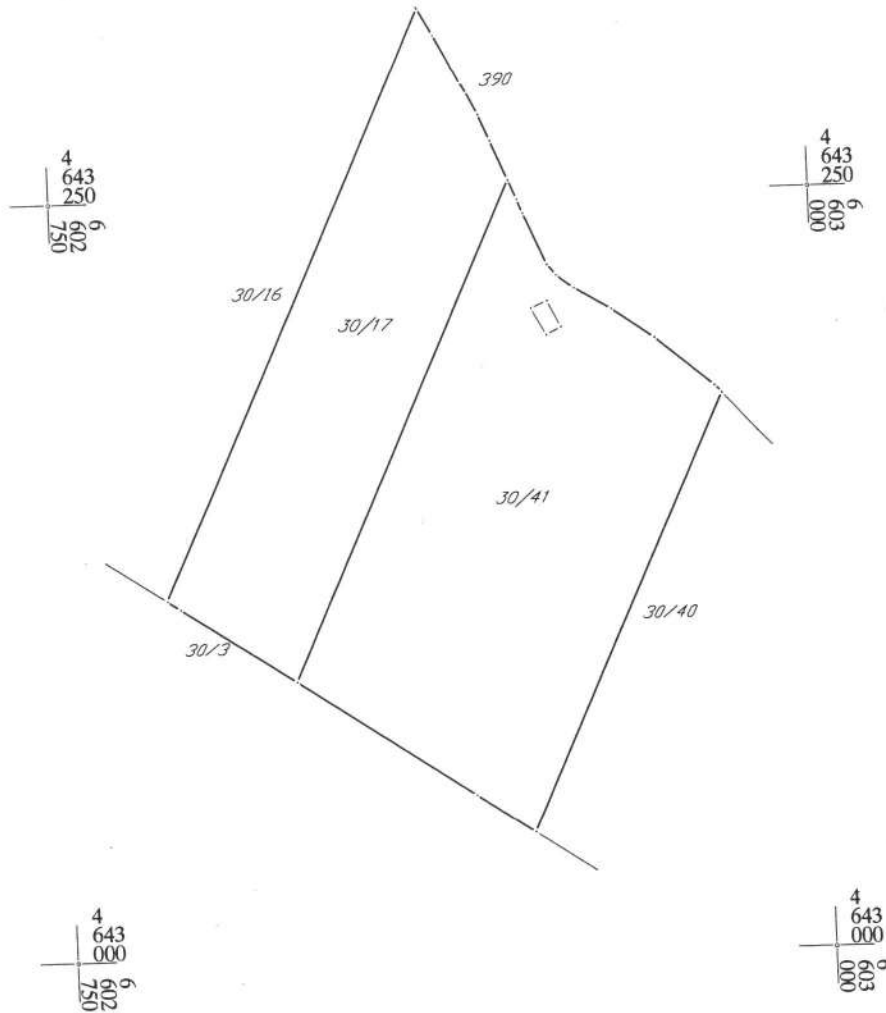
Čaprići Dževdet





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: