



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.:05-266/6-18
Ulcinj / Ulqin, 26.04. 2018. god.

MINISTARSTVO PROSVJETE

Podgorica
Ul. Vaka Đurovića, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-266/6-18 od 26.04.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br. 15 u zoni „B“, podzoni „4“ u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

2 SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

Dostravljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-266/6-18 Ulcinj / Ulqin, 26.04. 2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10. 2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), 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 "Ulcinjско 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 Ministartvo prosvjete, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br. 15 u zoni „B“, podzoni „4“, koju čine katstarske parcele br.30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Ministartvo prosvjete - Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Katstarska parceleabr. 30/61 KO Ulcinjsko polje, koja formira urbanističku parcelu br.15 u zoni „B“, podzoni „4“, opisana kao drugo poljoprivredno zemljište - livade i na njoj ne postoji izgrađeni objekat.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena planirang objekta na urbanističkoj parceli brpj 15, je: Šs- socijalna zaštita (dječiji vrtić); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti „Karta namjena površina“.</p> <p>Javni objekti Izgradnja objekata od javnog interesa predstavljaće 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. 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". Što se objekata dječije zaštite tiče, prema planiranom broju stalnih stanovnika, potrebno je obezbjediti prostor za oko 280 djece predškolskog uzrasta, odnosno prema standardu od 25 m²/djetetu, oko 0.7 ha, prostora za izgradnju obdaništa. Planom je predviđen i lociran prostor na parcelama u vlasništvu opštine od oko 0.46 ha na dvije lokacije.</p>	

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. 15 u zoni „B“, podzoni „4“:

Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ od katstarskih parcela br.30/61 i 30/547 sa lista nepokretnosti br.921 KO Ulcinjsko polje, 1/1 svojina Crne Gore, 1/1 raspolaganje Vlada Crne Gore, formirana je urbanistička parcela br.15, zone „B“, podzone „4“ površine od 2.448,00m².

Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu.

Kordinatne tačke urbanističke parcele:

40.	6603016.37	4642840.22
41.	6603010.16	4642839.00
42.	6602984.06	4642800.59
43.	6603047.78	4642819.32
44.	6603049.02	4642813.06
45.	6603050.27	4642812.22
46.	6603024.24	4642773.55

Kordinatne tačke građevinske linije:

A.	6602988.22	4642797.80
B.	6603014.01	4642835.78
C.	6603045.84	4642814.60
D.	6603020.09	4642776.34

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. 15 u zoni „B“, podzoni „4“**, planirana je izgradnja objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) sa sledećim planskim pokazateljima:

Planski pokazatelji po zonama:

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti (Ii)	Indeks Zauzetosti (Iz)
Zona B				
Šs	socijalna zaštita (dječiji vrtić)	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)	15 u zoni „B“, podzoni „4“
površina urbanističkih parcela (m2)	2448,00
max indeks zauzetosti	0,15
max zauzetost parcela pod objektom (m2)	367,20
max indeks izgrađenosti	0,40
max bruto građevinska površina(m2)	979,20
max spratnost objekta	do P+2
namjena	socijalna zaštita (dječiji vrtić)

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. 15 planom je definisana maksimalna spratnost do **P+2** (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.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>																					
	<p>Regulacija i nivelacija sa osnovama za preparcelaciju Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>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“.</p> <p>Kordinatne tačke regulacione linije:</p> <table border="0"> <tr><td>40.</td><td>6603016.37</td><td>4642840.22</td></tr> <tr><td>41.</td><td>6603010.16</td><td>4642839.00</td></tr> <tr><td>42.</td><td>6602984.06</td><td>4642800.59</td></tr> <tr><td>43.</td><td>6603047.78</td><td>4642819.32</td></tr> <tr><td>44.</td><td>6603049.02</td><td>4642813.06</td></tr> <tr><td>45.</td><td>6603050.27</td><td>4642812.22</td></tr> <tr><td>46.</td><td>6603024.24</td><td>4642773.55</td></tr> </table> <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.</p> <p>Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu br.15 u zoni „B“, podzoni „4“. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p>	40.	6603016.37	4642840.22	41.	6603010.16	4642839.00	42.	6602984.06	4642800.59	43.	6603047.78	4642819.32	44.	6603049.02	4642813.06	45.	6603050.27	4642812.22	46.	6603024.24	4642773.55
40.	6603016.37	4642840.22																				
41.	6603010.16	4642839.00																				
42.	6602984.06	4642800.59																				
43.	6603047.78	4642819.32																				
44.	6603049.02	4642813.06																				
45.	6603050.27	4642812.22																				
46.	6603024.24	4642773.55																				
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>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.</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>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> <p>Seizmičke karakteristike 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><i>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</i></p>																					

	<p>objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice za zaštitu životne okoline</p> <p>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 vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora i sistema 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>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.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelene i slobodne površine predškolskih ustanova-vrtića</p> <p>Površine namjenjene za izgradnju predškolskih ustanova nalaze se u zoni B. Minimalna površina planirana za ozelenjavanje je 40% urb. parcele, 20% parterno izgrađeno.</p> <p>Za djecu predškolskog uzrasta - 3 do 7 g. - vrtićki uzrast, normativ 5 m² po djetetu i dozvoljeni su svi elementi igrališta.</p> <p>Za organizovanje ovog prostora predvidjeti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prostor za igru (trčanje, igru loptom, staze). Zastor mora biti travnjak, zemlja ili meki građevinski materijali.

- prostor na kom se postavljaju sprave (sprave za ljuljanje, sprave za penjanje i klizanje, sprave za balansiranje). Po pravilu treba izbjegavati sprave od metala. Površina prostora gdje se postavljaju sprave zauzuma oko 250m². Zastor gdje se postavljaju sprave može biti travnjak, nabijena zemlja, meki građevinski materijali (tartan, tenisit itd.). Pored sprava predvidjeti i pješčanik.
- prostor žive prirode. Ovaj prostor služi za odmor i statičke igre. Ovaj prostor mora biti njegovan, sa kompozicijom drveća koja obezbjeđuje hlad.

Kod dječije ustanove gdje je zajedno organizovan vrtić i jaslice, ove površine treba odvojiti. Za organizovanje jasli neophodno je predvidjeti:

- za djecu od 6-16 mjeseci predvidjeti terase vezane uz sobe za dnevni boravak,
- za djecu od 16-24 mjeseca predvidjeti 3m² otvorenig prostora po djetetu. Ovaj prostor treba da je ravan , veći dio travnat dok 1/3 može biti od čvrstog zastora (meki asfalt, drvo ili ploče). Po ivici tog zastora neophodno je zasaditi nisko rastinje ili drveće,
- za djecu od 2-3 godine predvidjeti 2-3m² po djetetu. 2/3 planiranog prostora treba da je travnat, a 1/3 pod čvrstom podlogom (meki asfalt, drvo ili ploče).

Pri izboru biljnog materijala voditi računa da one nisu otrovne i da nemaju bodlje. Neophodno je da sprave za igru djece budu od prirodnih materijala sa sertifikatom za upotrebu.

Slobodne zelene površine-najčešće se postavljaju obodom i imaju ulogu izolacije samog kompleksa. Ovaj tampon mora biti dovoljno širok sastavljen o lišćara i četinarara, odnosno od masiva u sva tri nivoa. Ove površine imju 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.

Predvidjeti osvetljenje zelene površine, hidrantsku mrežu i održavanje zelenih površine.

Predlog biljnih vrsta

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.

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.

b/ Alohtona vegetacija: Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, 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.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Režim zaštite kulturne baštine 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad. 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. Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama. 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
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
	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.	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 Elektroprivrede 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 drugih 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
	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.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	15 u zoni „B“, podzoni „4“	
Površina urbanističke parcele (m ²)	2448,00	
Maksimalni indeks zauzetosti	0,15	
Max. Površina prizemlja (m ²)	367,20	
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	979,20	
Maksimalna spratnost objekata	do P+2	
Namjena	socijalna zaštita (dječiji vrtić)	
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 po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbijedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora</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 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 čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone.</p> <p>Materijalizacija objekata</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>	

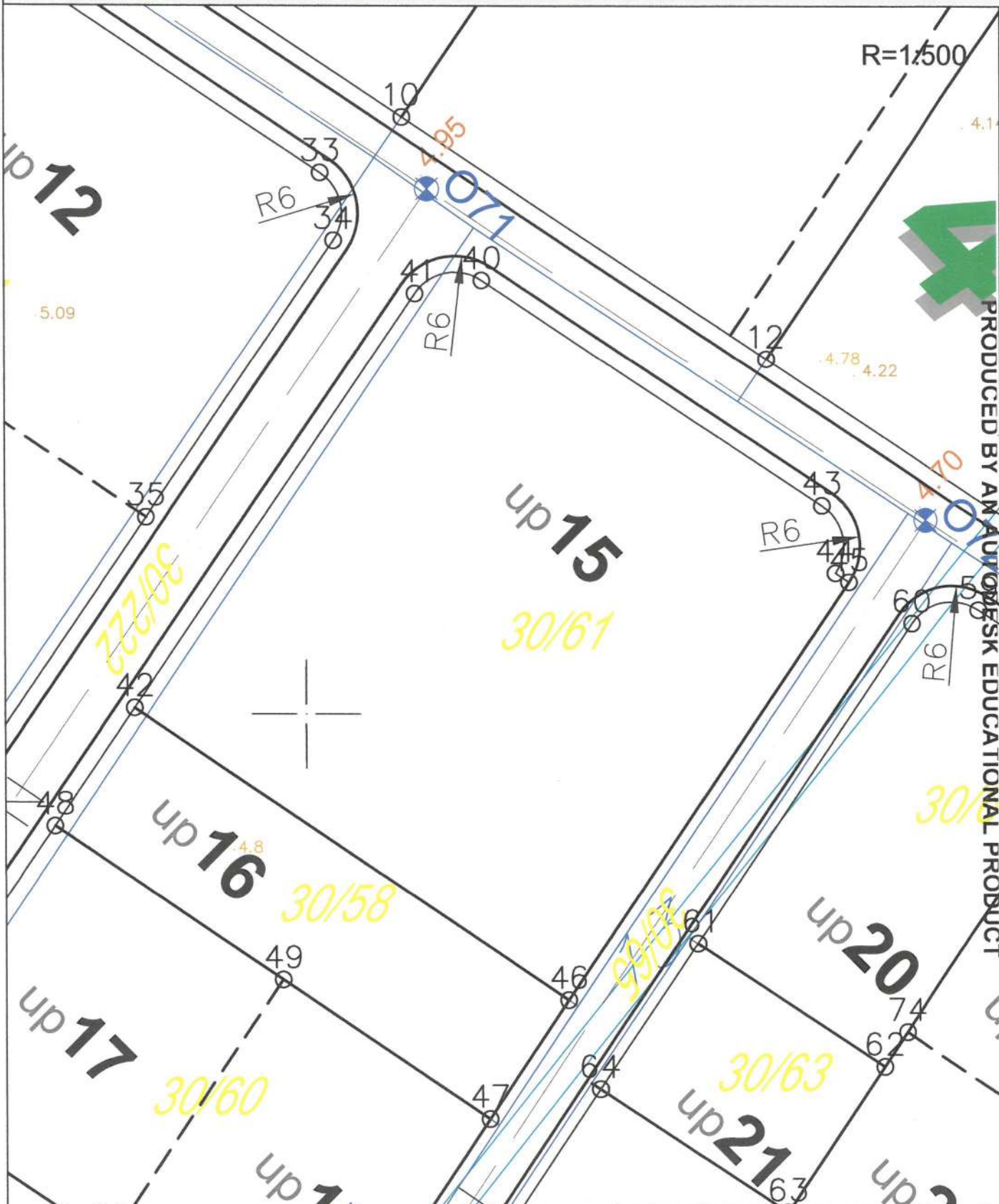
		<p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p> <p>Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<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 insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd. - Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd. - U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x u spise predmeta i 1 x arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Potpis]</i> potpis</p>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	<p>SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Potpis]</i></p>
24		potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju u R=1/500 . 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za izradu tehničke dokumentacije dobijeno od strane Sekretarijata za privredu i ekonomski razvoj (akt br.08-181/18 od 19.04.2018. god.) i 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 05-266/2-18 od 06.04.2018. 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 socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br. 15 u zoni „B“, podzoni „4“, br.05-266/2-18 od 06.04.2018.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 16.04.2018.godine. - Dopisom broj 05-266/3-18 od 06.04.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio izdavanje saobraćajnih uslova, za izgradnju objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br. 15 u zoni „B“, podzoni „4“. - Dopisom broj 05-266/5-18 od 06.04.2018.. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovaj Sekretarijat je od Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, tražio mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br. 15 u zoni „B“, podzoni „4“.
----	--	---



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 01 Geodetska Podloga sa granicom zahvata



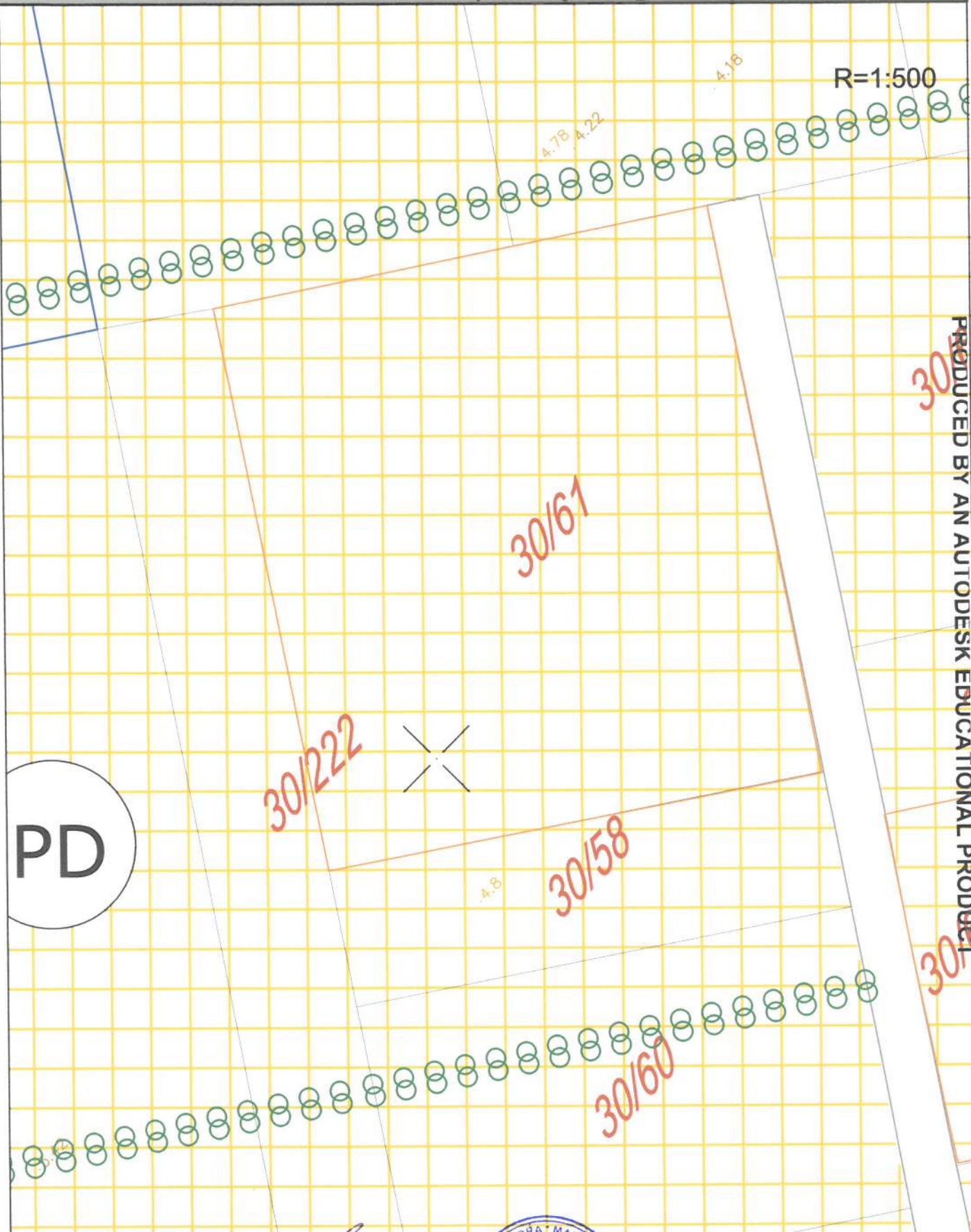
Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



Detaljni urbanistički plan " Ulcinj polje "

Karta br: 04 Analiza postojećeg stanja



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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

-  društveno vlasništvo
-  vlasništvo vjerskih zajednica
-  granica zahvata
-  predlog izmjene granice zahvata
-  granica zone
-  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 drvored- zaštitno zelenilo
-  benzinska pumpa
-  separacija šljunka i kamena

-  magistralni put
-  asvaltni put II reda
-  postojeći nasuti put
-  vodene površine - kanal
-  objekat
-  temelj

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

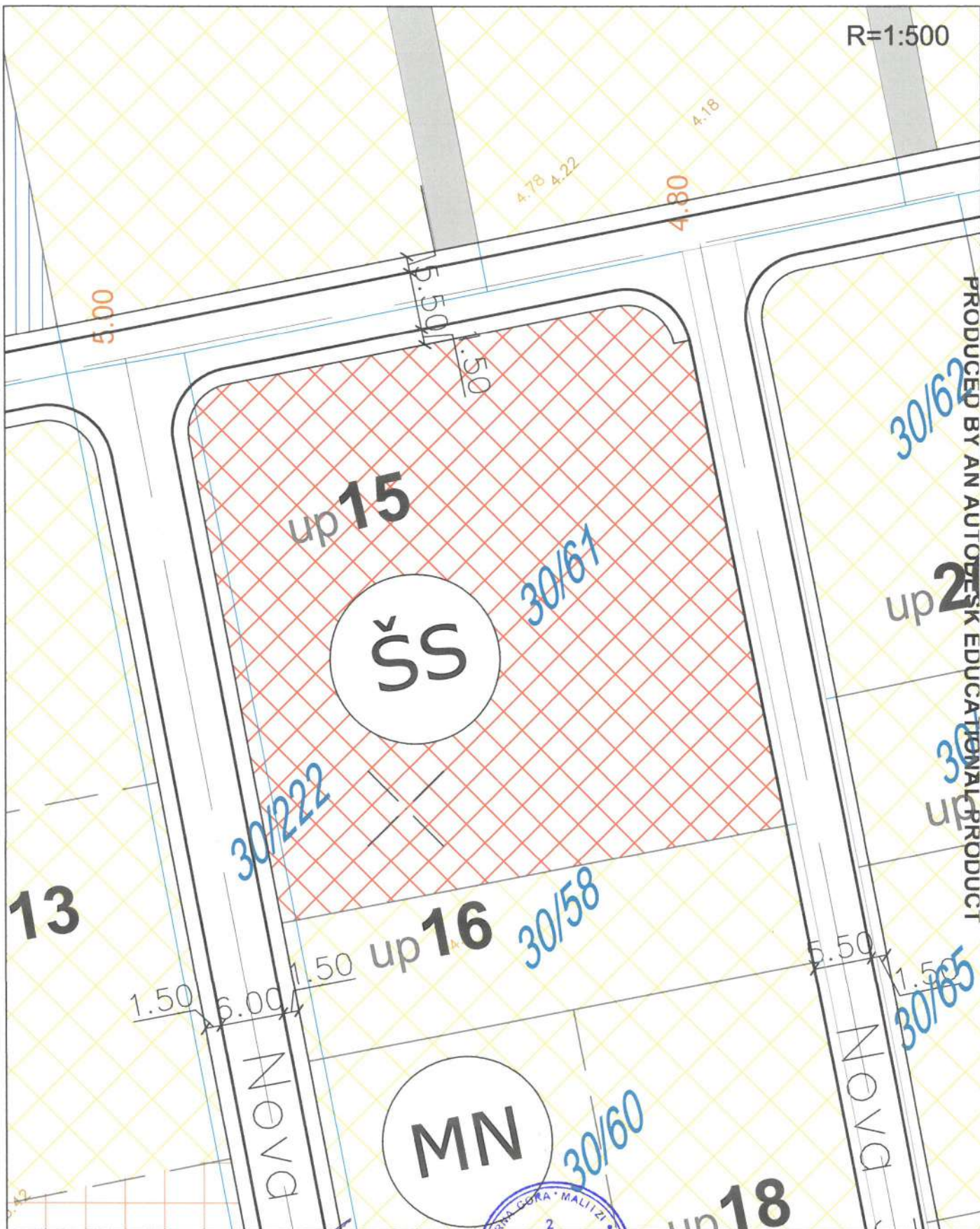




Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"

Karta br: 05 Plan namena površina

R=1:500






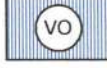

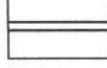



Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

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
	školstvo 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
	saobracajna infrastruktura i slobodne povrsine.....	22.99 ha
	ukupno	110.23 ha

 zona predviđena za urb. arh.
konkursno rešenje

 nadzemne garaže

 benzinska pumpa

 granica zahvata

 granica zone

B oznaka zone







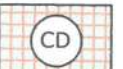




URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

-  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

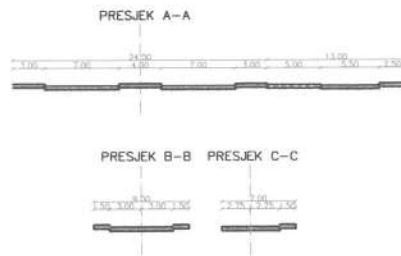
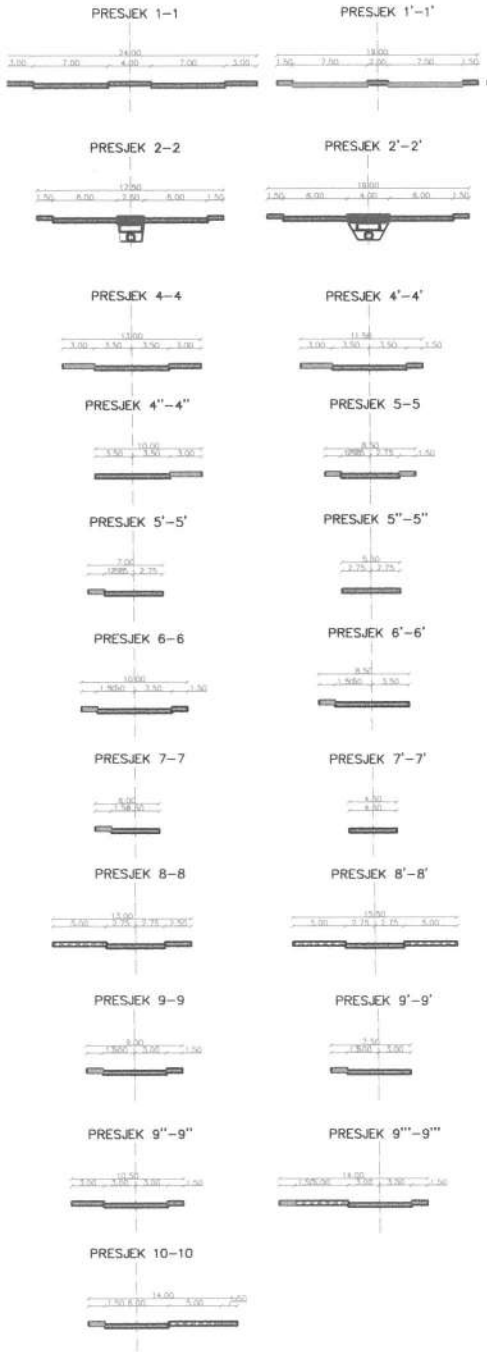


Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



Sekretar,
Arch. Aleksandar Dabović dipl.ing

KARAKTERISTIČNI PRESJEKI R 1:200



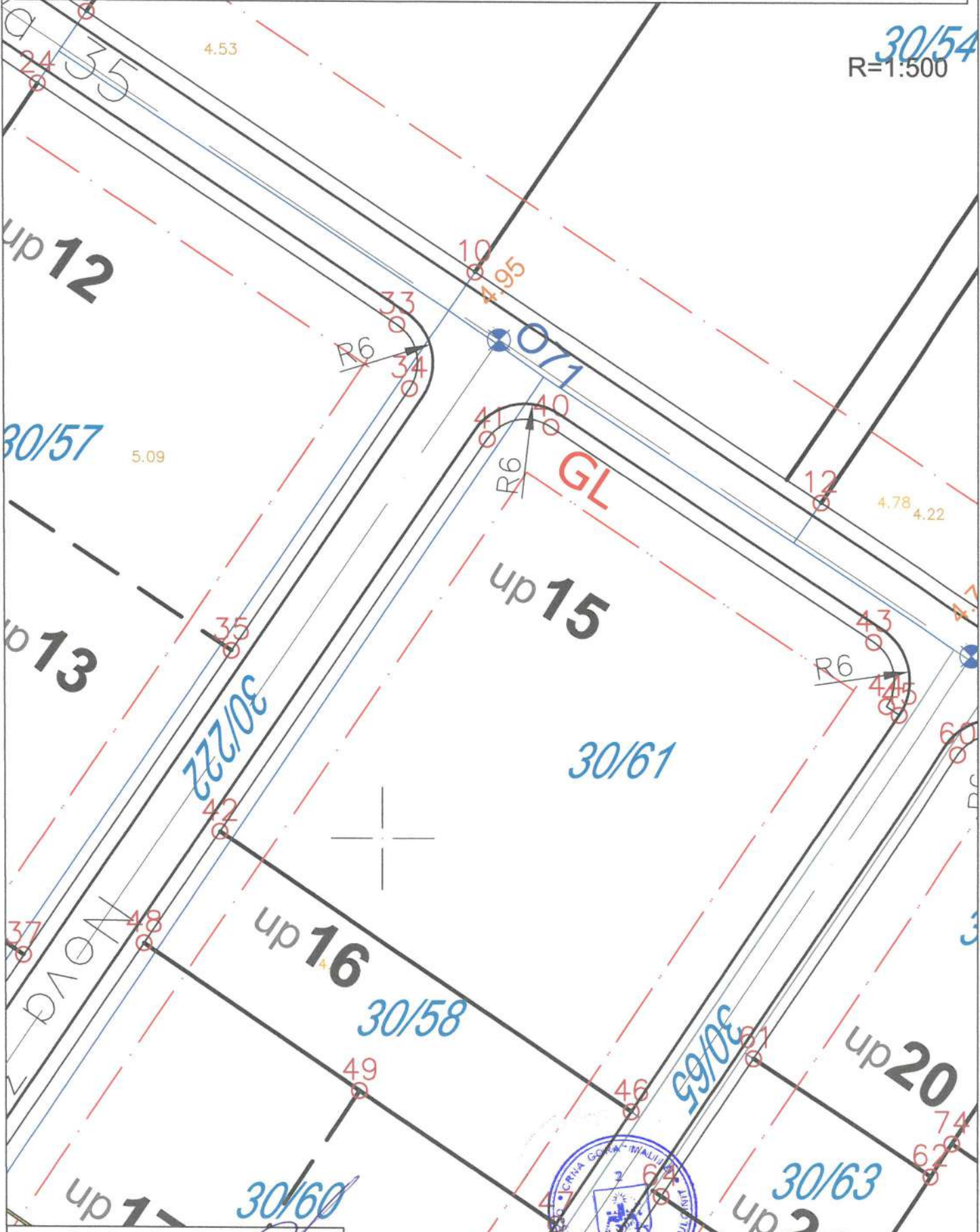
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje" Karta 8 Parcelacija

30/54
R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT










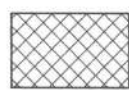
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

PARCELACIJA

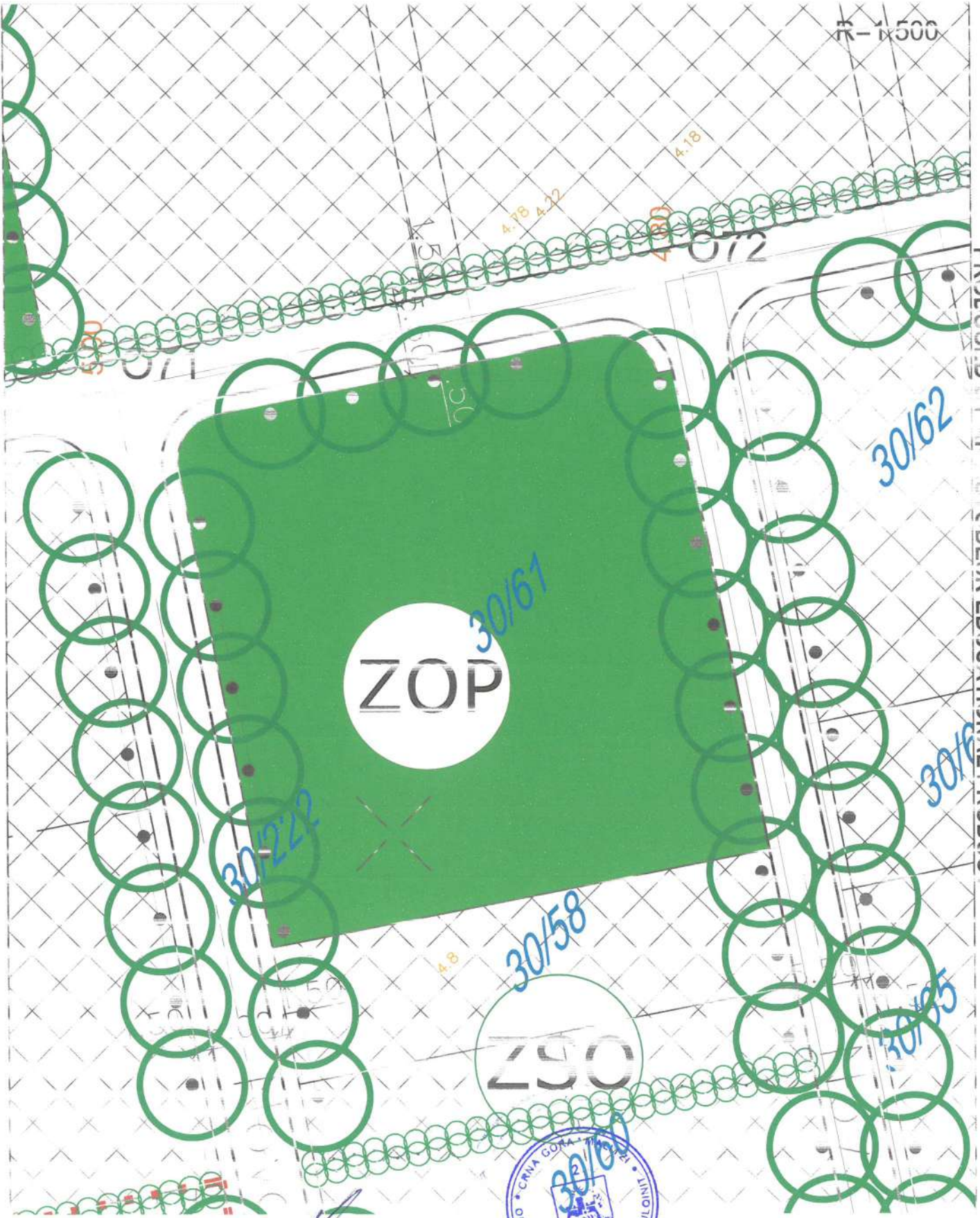
-  granica zahvata
-  granica zone
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  granica urb.parcele
-  granica kat.parcele
-  oznaka zone
-  broj kat.parcele
-  niveleta ulice
-  zona **A1** predviđena za urb. arh. konkursno rešenje



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta br: 09 Pejzazna arhitektura

R-1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Štampano u: [illegible]
[illegible]

[Handwritten signature]








Sekretar
[illegible]






[Handwritten signature]

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Skver-manje parkovske površine
-  Površine za pejzažno uređenje
-  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
-  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 urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.






Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing

VODOVOD

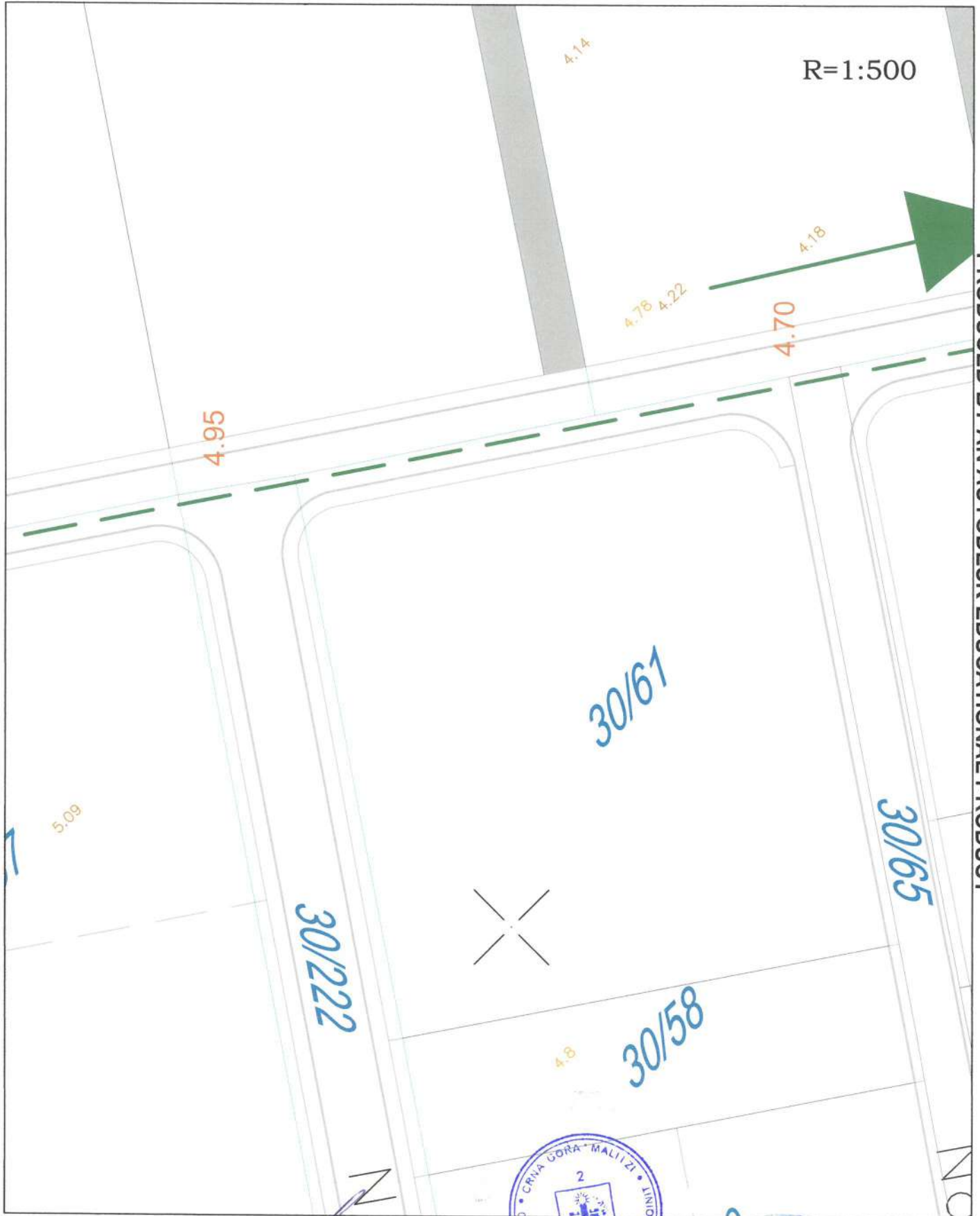
-  postojeci cjevovodi
-  cjevovodi koji se ukidaju
-  planirani cjevovod

FEKALNA KANALIZACIJA

-  postojeca kanalizacija
-  postojeca kanalizacija koja se ukida
-  planirana kanalizacija



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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

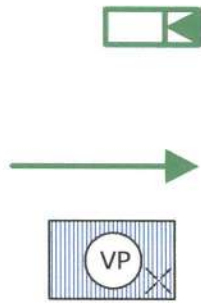
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



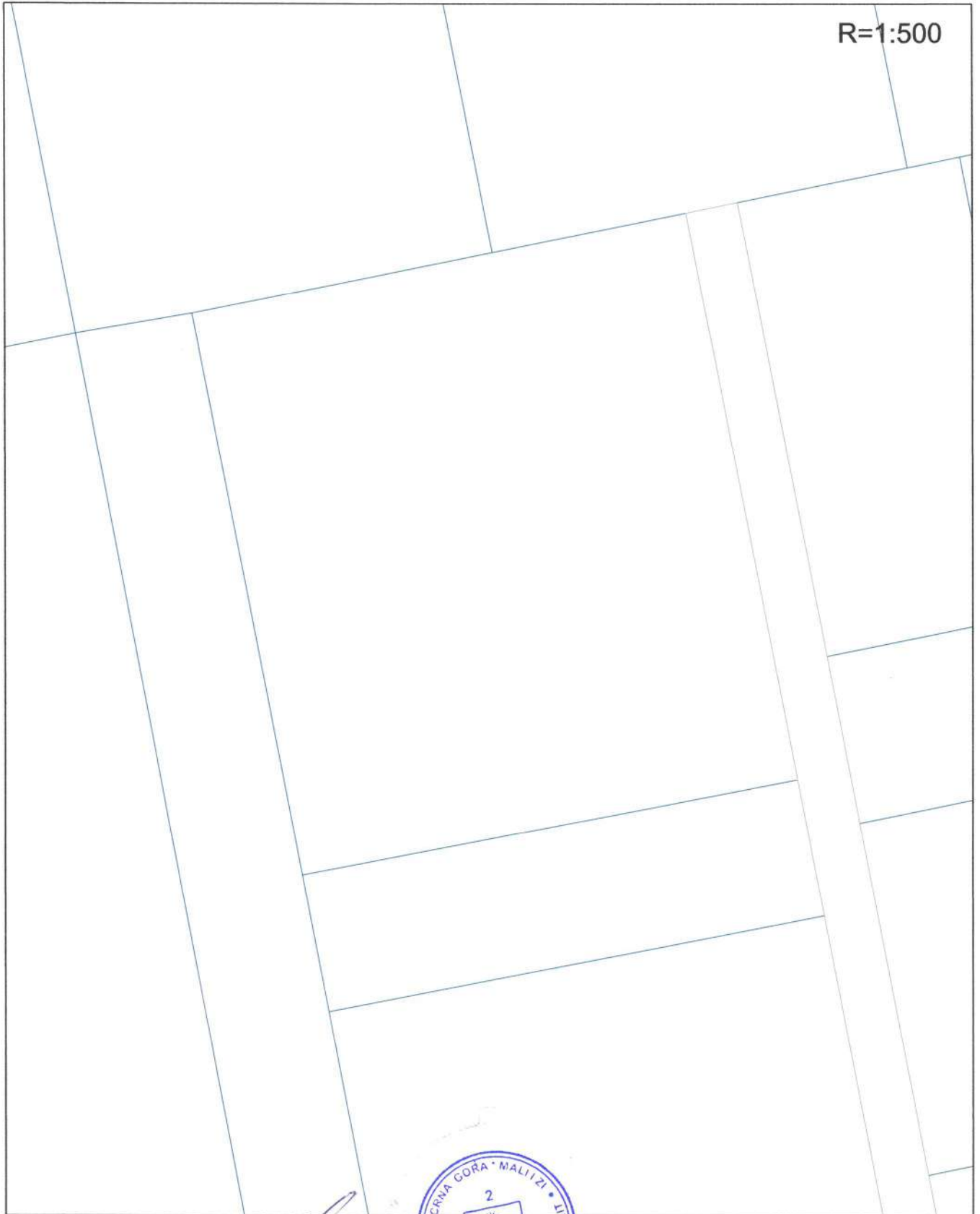
B oznaka zone

..... granica zahvata



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

R=1:500



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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTRONERGETIKA

POSTOJEĆE STANJE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

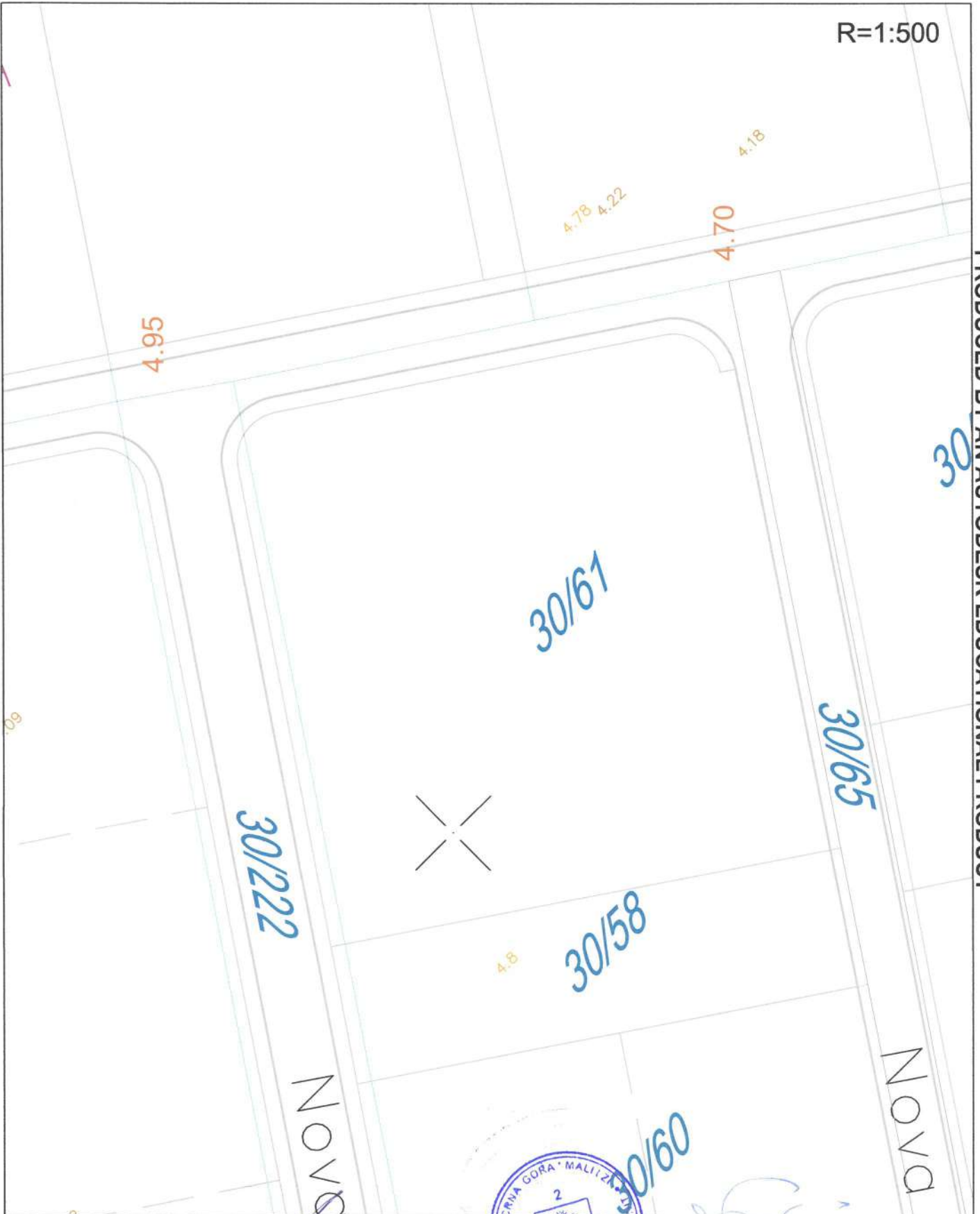
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

	TS 10/0,4 kV
	35 kV DALEKOVOD
	10 kV DALEKOVOD
	10 kV KABLOVSKI VOD
	TS 10/0,4 kV



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br: 13 Elektroenergetika, planirano stanje

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.

ELEKTROENERGETIKA

planirano stanje

TS

TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)

TS

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)

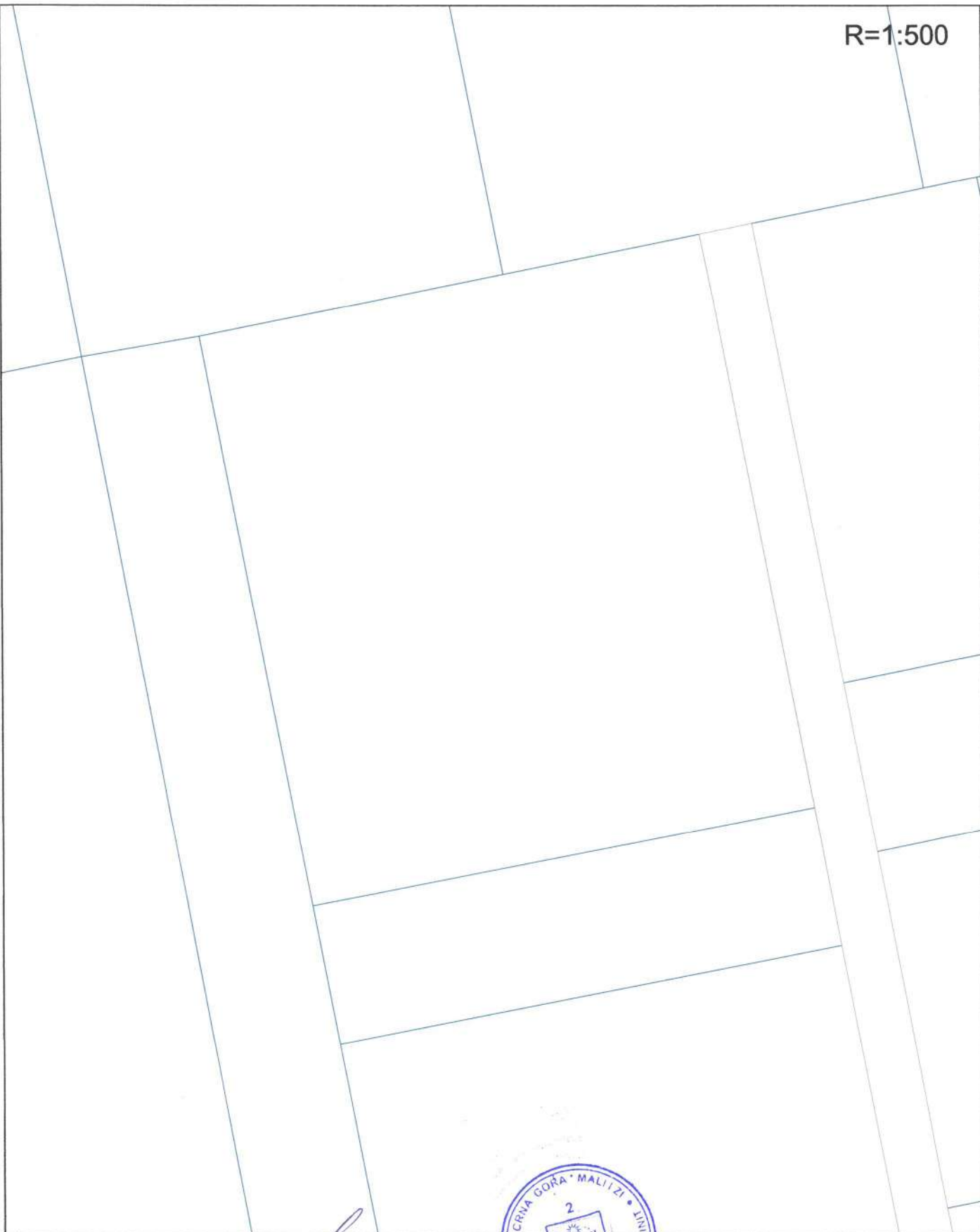


Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br:14 Telekomunikacije-postojeće

R=1:500

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

TELEKOMUNIKACIJE

POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno

postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod

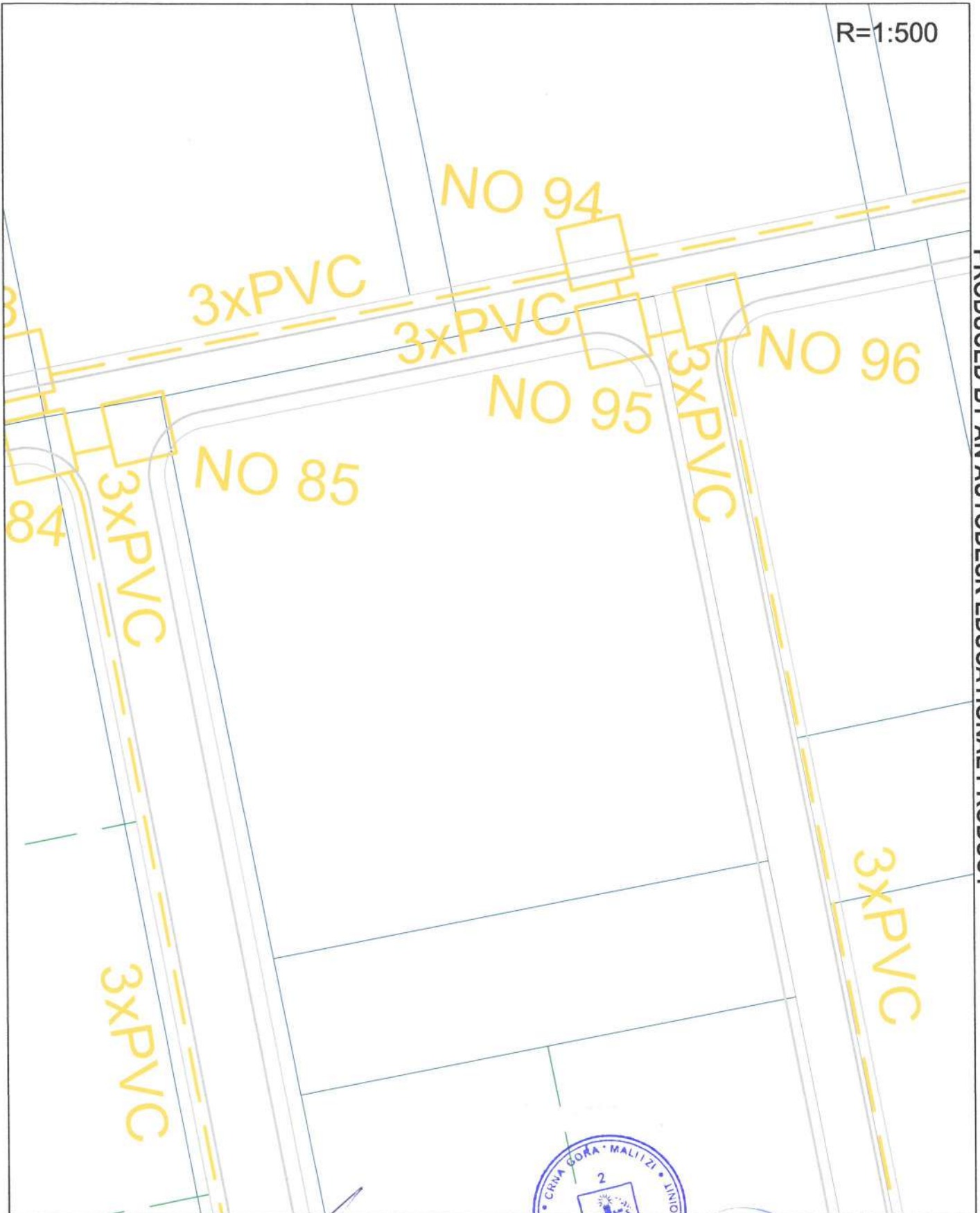
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Detaljni urbanistički plan " Ulcinjsko polje "
Karta br: 15 Telekomunikacije-planirano

R=1:500



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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

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

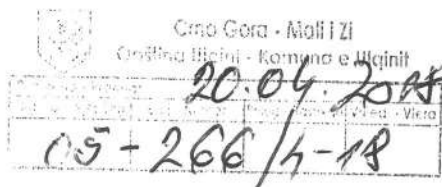




Crna Gora / Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
- Sekretarijat za privredu i
ekonomski razvoj
- Sekretariati per ekonomik
dhe zhvillim ekonomik

Br./Nr.08- 181/18

Ulcinj/Ulqin, 19.04.2018.god/vit



SEKRETARIJATU ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

Ovdje

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br:05-266/4-18 od 06.04.2018 godine, u prilogu akta dostavljamo Vam Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, za investitora Ministarstvo prosvjete – Podgorica.

S poštovanjem,

V. D. SEKRETAR,
Milazim Mustafaj





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

Br./Nr.08-181/18

Ulcinj/Ulqin, 19.04.2018.god/vit

Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl.117 st.2 Zakona o vodama („Sl.list CG br:27/07, 32/11, 48/15“) i 18 i 22 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG br:56/14, 20/15, 40/16, 37/17“), riješavajući po zahtijevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, donosi

RIJEŠENJE O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Utvrđuju se vodni uslovi za regulisanje odvođenja i ispuštanja otpadnih voda za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br.15, u zoni „B“, koju čine dijelovi katastarske parcele broj 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj za investitora Ministarstvo prosvjete – Podgorica.

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

1. Kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju, mora biti u skladu sa članom 3 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda .

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

3. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent;

Investitor je dužan ovom organu nakon izrade tehničke dokumentacije i revizije Glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118 Zakona o vodama.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je u ime investitora Ministarstvo prosvjete – Podgorica, podnijelo ovom organu zahtjev za izdavanje vodnih uslova za regulisanje ispuštanja otpadnih voda, broj zahtjeva 08-181/18 od 12.04.2018.godine.

Uz zahtjev je priložen:

-Nacrt Urbanističko-tehnički uslovi, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Predmet urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalne zaštite (dječiji vrtić) na urbanističkoj parceli br.15, u zoni „B“, koju čine dijelovi katastarske parcele broj 30/61 i 30/547 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“, Opština Ulcinj za investitora Ministarstvo prosvjete – Podgorica.

Shodno članovima 112 i 113 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 32/11 i 48/15), članovima 7,9,12 i 13 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda , minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 45/08 ,9/10), riješeno je kao u dispozitivu.

Na osnovu naprijed navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja , a taksira se sa 5 € administrativne takse.

Dostaviti:

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



V.D. SEKRETAR,
Milazim Mustafa

**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-1741/2018
Datum: 29.03.2018
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 956-1-80/2018 OD 27 03 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 921 - 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	61		9 67	10/10/2014	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2388	276.05
30	547		9 67	09/06/2015	POLJE	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		60	0.00
								2448	276.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
618400000307	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
618400000308	VLADA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspologanje	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: 956-1-80/2018
Datum: 29.03.2018.

Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcele: 30/61, 30/547

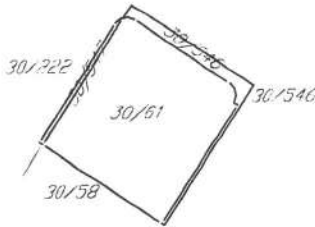
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
643
000
6
003
000

4
643
000
6
003
000



4
642
750
6
003
000

4
642
750
6
003
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

