



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.:05-1549/6-18
Ulcinj / Ulqin, 30.07.2018. god.

Hoxha S. Muzavit

ULCINJ
Pristan, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-1549/6-18 od 30.07.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta za stanovanje i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 174 u skladu sa smjericama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:

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



SEKRETAR,

Arn. Aleksandar Dabović, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-1549/6-18 Ulcinj / Ulqin, 30.07. 2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterjumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/3 od 19.01.2012. godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Hoxha Muzavit, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciju objekta za stanovanje i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 174, koju čine dijelovi katstarskih parcela odnosno katstarske parcele br.2410/1, 2410/2, 3052 i 2423/1 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Hoxha Muzavit iz Ulcinja</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Na grafičkom prilogu br.07 "Plan intervencije na postojećim objektima" na katstarskim parcelama br.2410/1 i 2410/2 KO Ulcinj prikazan je izgrađeni objekat, spratnosti P (prizemlje). Planom intervencija objekat spratnosti P (prizemlje) se uklanja. Stranka uz zahtjev priložila:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rješenje broj 32-03-592/93 od 06.08.1993.godine od Odjelenja za urb.stam.kom.imov. pravne poslove i katastar, za upotrebu izgrađenog poslovnog objekta, - Odobrenje za gradnju broj 05-3097/2008 od 10.06.2008.godine od Sekretarijata za urbanizam i uređenje prostora, za rekonstrukciju poslovnog objekta, - Rješenje broj 05-3163/2-2008 od 13.06.2008.godine od Sekretarijata za urbanizam i uređenje prostora, za upotrebu poslovnog objekta. <p>Karta br.7. "Plan intervencija na postojećim objektima" u R=1/500, Rješenje broj 32-03-592/93 od 06.08.1993.godine, Odobrenje za gradnju broj 05-3097/2008 od 10.06.2008.godine i Rješenje broj 05-3163/2-2008 od 13.06.2008.godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	

7 . **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Namjena planiranog objekta je: površina za stanovanje s djelatnostima (turističko stanovanje i centralne djelatnosti) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.8. "namjene površina".

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“, u okviru urbanističke parcele br.174, planirano je izgradnja objekta.

Planski parametri za postojeći objekat;

urbanistička parcela (broj)	UP 174
Površina urbanističke parcele (m2)	106,00
max indeks zauzetosti	0,80
max površina pod objektom (m2)	85,00
max indeks izgradjenosti	2,40
max bruto građevinska površina (m2)	255,00
površina za stanovanje (m2)	170,00
površina poslovnog prostora (m2)	85,00
max spratnost objekta	P+2
namjena	Turističko stanovanje sa centralnim djelatnostima

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta je prikazan na karti br.10. "Regulacija i nivelacija" u razmjeri 1/500.

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 85,00m² (indeks zauzeto. 0,80).

Max.bruto građevinska površina objekta 255,00m² (indeks izgrađen. 2,40).

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je; P+2 (prizemlje i dva sprat), prikazan u grafičkom prilogu kroz kartu br.10. "Regulacija i nivelacija".

Krov: Kosi krov na objektu raditi kao dvovodni ili četvorovodni, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa.

SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Opšti uslovi za izgradnju

- Prilikom projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom na to da lokalitet predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;
- Projektantskim rješenjem obezbijediti minimum intervencija u prostoru, očuvanje karaktera naselja i vizura;
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati radi dobijanja homogene slike naselja;
- Gabarit objekta projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Planom su definisane nadzemne etaže objekata, a ako to uslovi terena zahtijevaju u objektima je dozvoljeno planirati jednu ili više suterenskih etaža
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren – prizemlje - sprat);
- U površinu korisnog prostora ne obračunava se površina garaža, prostora za parkiranje i površina tehničkih prostorija;
- Kose krovove na objektima raditi kao dvovodne ili četvorovodne, a u skladu sa karakterom i volumenom objekata daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova i krovnih terasa

- Kod projektovanja erkera i balkona na objektima u uličnom nizu , ispuste predvidjeti do 1.2m van građevinske linije objekta,
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
- Objekat planiran na urbanističku parcelu mora biti projektovan u skladu sa vežićim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Intervencije na postojećim objektima

U zonama izgrađenih objekata stanovanja i turističkog stanovanja, Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata.

Planirane intervencije raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekata, definisano za urbanističku parcelu i prezentirano u tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio UTU;

- planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema objekta, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.

- intervencije dogradnje na postojećem objektu, raditi u okviru zone za izgradnju definisane u prilogu Plan nivelacije i regulacije grafičkog dijela UTU;

- prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekta voditi računa o vizurama; nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata prema obali i moru;

- krov objekta na kojim je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta;

- prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekta voditi računa o orijentaciji otvora; nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

- na urbanističku parcelu na kojoj je predviđena dogradnja objekata, za dogradnju do granice parcele, ili udaljenosti manjoj od 2m od granice parcele, obavezno obezbijediti saglasnost susjeda, koja će predstavljati sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole,

- prilikom intervencija na objektu sugerise se uredjenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.

- prilikom intervencija na stambenim objektima dozvoljava se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore;

- ukoliko za to postoji zainteresovanost Investitora, Planom se predviđa mogućnost rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog saglasno indexima zauzetosti i izgrađenosti definisanim za predmetnu parcelu.

Turističko stanovanje

- Objekti su organizovani kao slobodnostojeći objekti na parceli ili objekti u nizu;
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, uz saglasnost susjeda;

- poslovna namjena planirana je u prizemlju objekata;

- namjena poslovnog prostora mora biti kompatibilna osnovnoj namjeni – stanovanju i turističkom stanovanju,

- ako za to postoji interes Investitora poslovna namjena se može planirati i u više etaža planiranog objekta;

- Parkiranje vozila planirano je na urbanističkoj parceli.

Planirane objekte turističkog stanovanja raditi saglasno maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti objekata, definisano za urbanističku parcelu i prezentirano u tabelarnom prikazu koji čini sastavni dio UTU.

Uređenje urbanističke parcele

Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela br.174: Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 174 površine od 106,00 m² od dijelova katastarskih parcela odnosno katastarskih parcela br. 2410/1, 2410/2, 3052 i 2423/1 KO Ulcinj.

Parcelacija i preparcelacija:

Na katastarskim parcelama odnosno dijelovima katastarskih parcela br. 2410/1, 2410/2, 3052 i 2423/1 KO Ulcinj, formirana je urbanistička parcela br.174 sa površinom od 106,00 m² i na njoj je planiran objekat; spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprat).

Grafičkim prilogom na karti br.9. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Ukoliko postoji medjusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje vise urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata odredjivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim parcelama.

Granica **urbanističke parcele 174** definisana je prelomnim tačkama.

Koordinate urbanisticke parcele br.174:

1479 6600253.09 4643058.08

1480 6600249.17 4643059.59

1481 6600246.26 4643061.53

	<p>1482 6600242.58 4643064.70 1483 6600250.53 4643073.07 1484 6600253.98 4643071.69 1485 6600253.99 4643065.07</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 174. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Regulacija</p> <p>Građevinske linije planiranog objekta utvrđuju se u odnosu na granicu urbanističke parcele, regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje ili to konfiguracija terena zahtijeva, može biti do granice urbanističke parcele.</p> <p>Nivelacija, spratnost objekta</p> <p>Kapacitet planiranog objekta, kao i indeksi zauzetosti i izgradjenosti urbanisticke parcele definisane su u tabeli koja čini sastavni dio UTU.</p> <p>Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladenost sa opstom slikom naselja, vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>S obzirom da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja predvidjeti na donjem nivou. - Ukoliko su kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj, a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena). <p>Stvarni gabariti planiranih objekata određiće se tokom izrade projektne dokumentacije, tj. rasporeda dozvoljenih bruto građevinskih površina u okviru pojedinih lokacija i sadržaja.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocodea 8.</p>

	<p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine</p> <p>Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</p> <ul style="list-style-type: none"> - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata sa funkcijom turizma i djelatnostima</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata, i predstavlja najznačajnije površine u zahvatu plana na kojima se formiraju zeleni zasadi. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.</p> <p>Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (<i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Magnolia liliflora</i>, <i>Gardenia jasminoides</i>, <i>Juniperus horisontalis</i> var. <i>Glauca</i>, <i>Rosa Marlena</i>, <i>Pittosporum tobira</i> itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Lavandula sp.</i>, <i>Thuja orientalis</i> visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td. - voditi računa o vizurama prema moru, - planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. Ovaj vid ozelenjavanja posebno je koristan za ozelenjavanje velikog broja podzida koje su zbog nagiba terena neizbježne na ovoj lokaciji.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Smjernice za krovno ozelenjavanje

Obzirom na veliku zauzetost površine pod objektima i veoma ograničen prostor za ozelenjavanje, u svim onim slučajevima gdje nije moguće zadovoljiti pomenute normative za ozelenjavanje poželjno bi bilo planiranje zelenih krovova.

Širenje ekstenzivnih krovnih vrtova rezultat je značajne promene u stavovima tokom poslednjih desetak godina. Ekološki aspekti dizajna imaju sve veći uticaj. Zahtev za nižom cenom i popularnost krovova male nosivosti išao je u pravcu ekstenzivnih zelenih krovova manje debljine, specifičnog sastava, jeftinije ugradnje i održavanja.

Mikroklima oko objekta se poboljšava, jer se krov prekriven zelenilom manje zagreva. Veliki deo kišnice prvo se zadržava na krovu a zatim postepeno isparava, za razliku od ostalih krovova koji svu vodu odmah sprovode u kanalizaciju, a isparavanje preostale vode je brzo (što u kratkom vremenskom periodu stvara previsok stepen zasićenja vlagom – zaparu).

Pored toga, biljni pokrivač produžava vek trajanja krovne izolacije jer štiti od velikih temperaturnih kolebanja.

Međutim, zeleni krovovi jesu privilegija stanovništva zemalja sa razvijenom ekološkom svešću, kao i kulturom negovanja zelenih površina.

Pravilno postavljen zeleni krov traje duže od neozelenjenog, proizvodeći uz to dodatne ekonomske povoljnosti koje se manifestuju smanjenjem troškova za odvođenje padavinskih voda i smanjenjem potrošnje energije.

Zeleni krovovi se koriste kao prirodna izolacija zgrada. Istraživanja su pokazala da zasenjivanje spoljne površine zgrada ima više efekta nego unutrašnja izolacija. Zeleni krovovi izoluju zgrade na taj način što onemogućavaju da toplota prodiere kroz krov zagrevajući ga. Opšte je poznato da se površina tradicionalnih krovova prekrivena betonom ili asfaltom brzo zagreva, a sporo hladi, dok zeleni krovovi onemogućavaju jako zagrevanje.

Estetska funkcija je dovoljan razlog za formiranje zelenog krova, jer kao efekat oplemenjivanja gradskog pejzaža umnogome utiče na poboljšanje kvaliteta života u urbanim uslovima.

Da bismo ispitali mogućnosti konstrukcije moramo znati njenu nosivost i nagib. Od nosivosti krovne konstrukcije zavisi i tip ozelenjavanja krovne površine. Ekstenzivni zeleni krovovi su u znatnoj meri lakši od intenzivnih (pa su u praksi primenjivi na daleko većem broju postojećih objekata).

Najveći problem pri postavljanju zelenog krova, kada su u pitanju krovne konstrukcije pod nagibom – takozvani kosi krovovi, predstavlja klizanje. Bez dodatne stabilizacije, neracionalno je projektovati zeleni krov na kosinama većim od 1:6 – 17%.

11 . USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

/

12 . USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način .

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Uputstvo 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 kanizacionu infrastrukturu
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i

	povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta eletronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;	
18 .	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	174
	Površina urbanističke parcele	106,00
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,80
	Max.površina prizemlja (m ²)	85,00
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	255,00
	površina za stanovanje (m2)	170,00
	površina poslovnog prostora(m2)	85,00
	Namjena	Turističko stanovanje sa centalnim djelatnostima
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m2 poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p> <p>Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“).</p>
		Oblikovanje i uređenje prostora - oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;




	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<ul style="list-style-type: none"> - likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; - obradu fasada objekata raditi od odgovarajucih materijala kvalitetnih tehničkih karkteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; - projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora; - preporučuje se da se u zoni izgradnje objekata u skladu sa ambijentalnom arhitekturom čaršije planiraju kosi, dvovodni i viševodni krovovi; - na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent; kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente; - obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21 .	DOSTAVLJENO: 1 x Imenovanom 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta 1 x Arhivi	
22 .	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR, Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing. 
24		 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju u R=1/500. 2. 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 05-1549/2-18 od 17.07.2018. godine, postupajući u smislu člana 74 stav 5 Zakona o

	<p>3. List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	<p>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 stanovanje i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br.174.</p> <p>- Dopisima broj 05-1549/3-18 od 17.07.2018. godine i broj 05-1549/4-18 od 17.07.2018. 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 i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju objekta za stanovanje i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br.174.</p> <p>- Dopisom broj 05-1549/5-18 od 17.07.2018. 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 stanovanje i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br.174.</p>
--	--	---






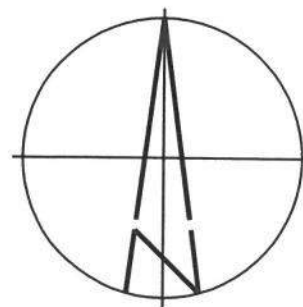


Legenda

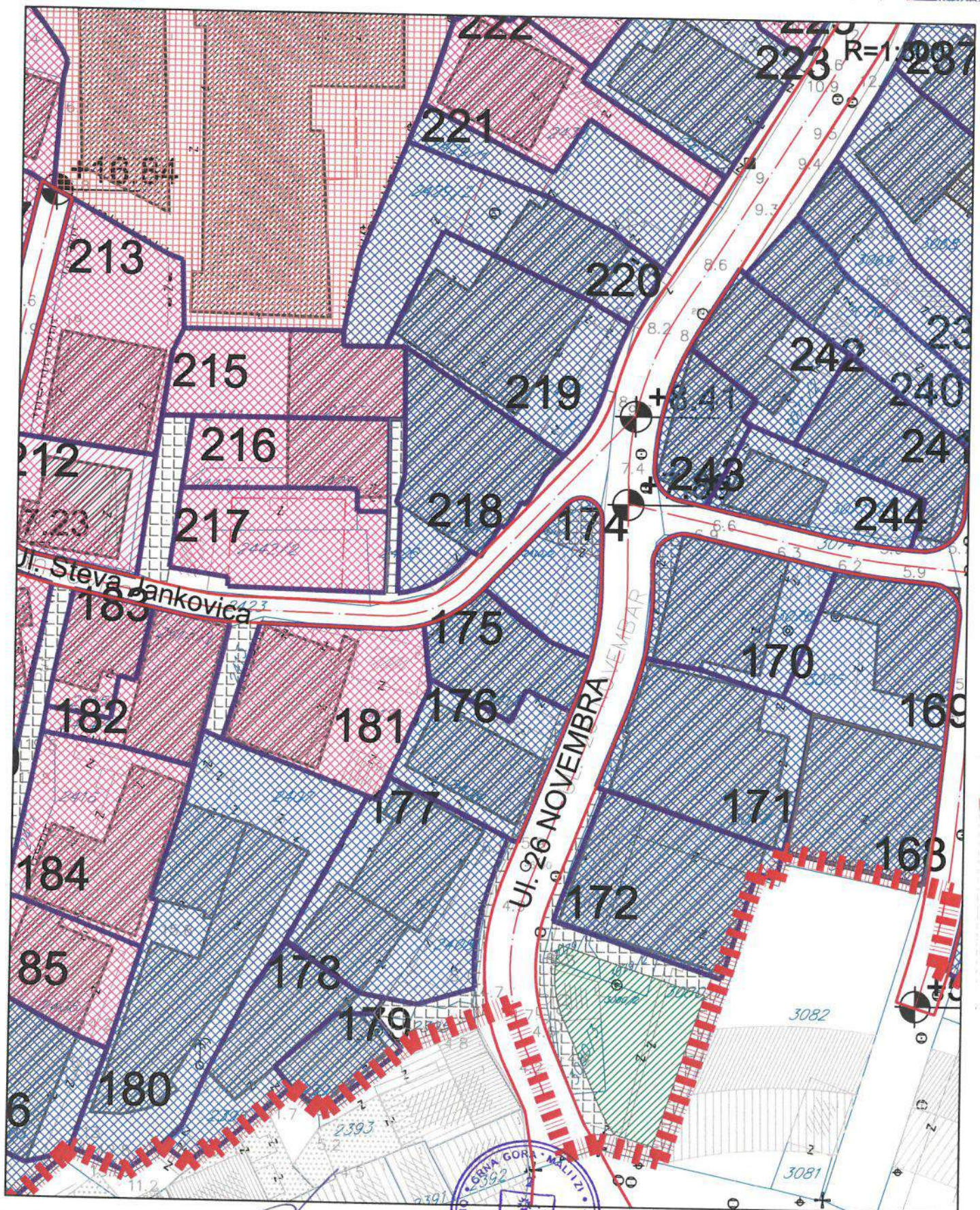
-  granica zahvata Plana
-  granica katastrske parcele
- 3243* broj katastrske parcele
-  postojeći objekat
- 12** broj postojećeg objekta
- postojeći pomoćni objekat
- P+1** spratnost postojećeg objekta

PLANIRANA INTERVENCIJA

-  objekat se zadržava u postojećem stanju
-  objekat se uklanja
-  objekat se dograđuje ili nadograđuje






















Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pristan"
Karta br.08.namjena površina

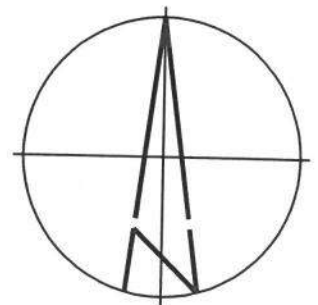


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

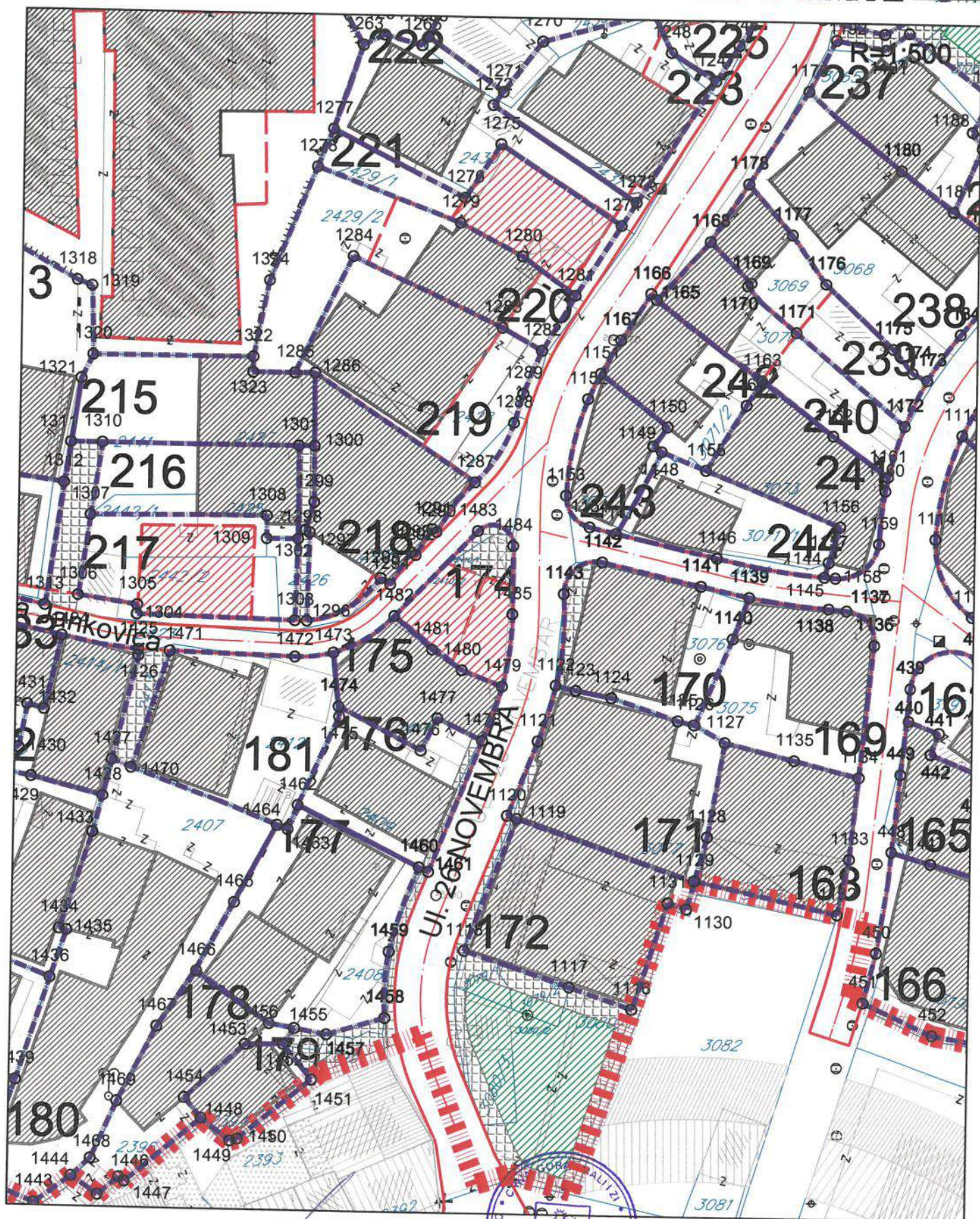
Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda

-  granica zahvata Plana
-  granica katastrske parcele
-  broj katastrske parcele
-  postojeći objekat
-  novi objekat
-  visinska kota
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  površine za kolektivno stanovanje sa djelatnostima (višeporodično)
-  površine za centralne funkcije (djelatnosti)
-  površine za stanovanje (turističko stanovanje) / površine za stanovanje sa djelatnostima (turističko stanovanje i centralne djelatnosti)
-  površine za turizam
-  površine za pejzažno uređenje
-  kolsko pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  vjerski objekat
-  objekti elektroenergetske infrastrukture (TF trafostanica)
-  razrada urbanističkog rešenja putem javnog konkursa
-  saobraćajnica
-  trotoar



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pristan"
Karta br.09.parcelacija

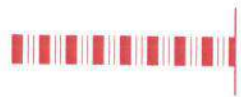


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata Plana



granica katastrske parcele

3243

broj katastrske parcele



postojeći objekat



novi objekat



gradjevinska linija - linija zone za izgradnju



granica urbanističke parcele

10

broj urbanističke parcele

○ 138

koordinate tacaka granice urbanisticke pa



razrada urbanisticko-arhitektonskog rjes
javnog konkursa



površine za pejzažno uređenje



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

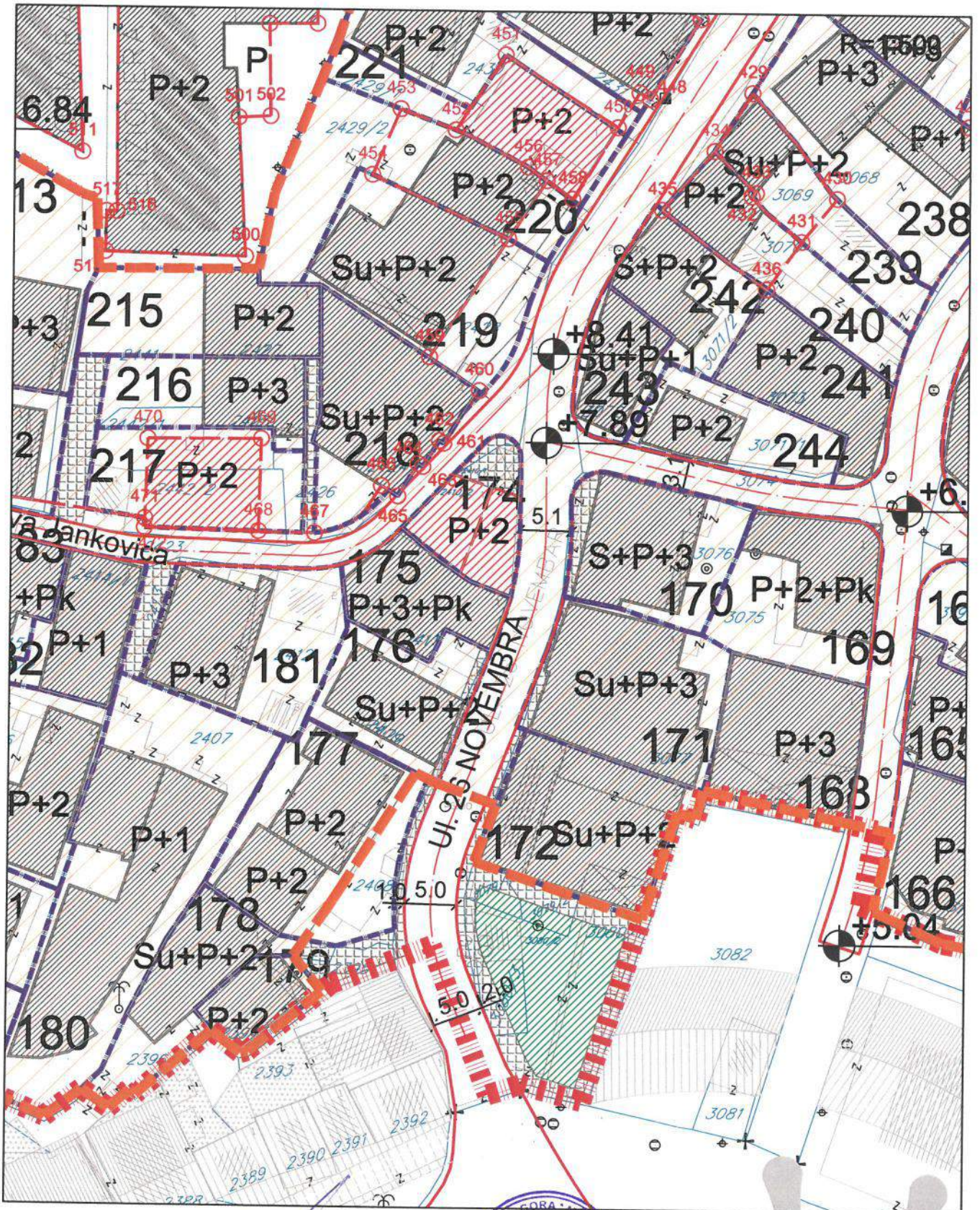


saobraćajnica

trottoar



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pristan"
 Karta br.10 regulacija,nivelacija



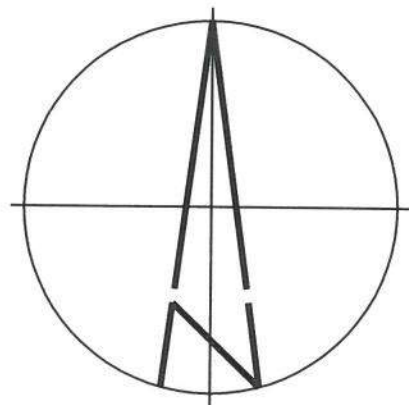
Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



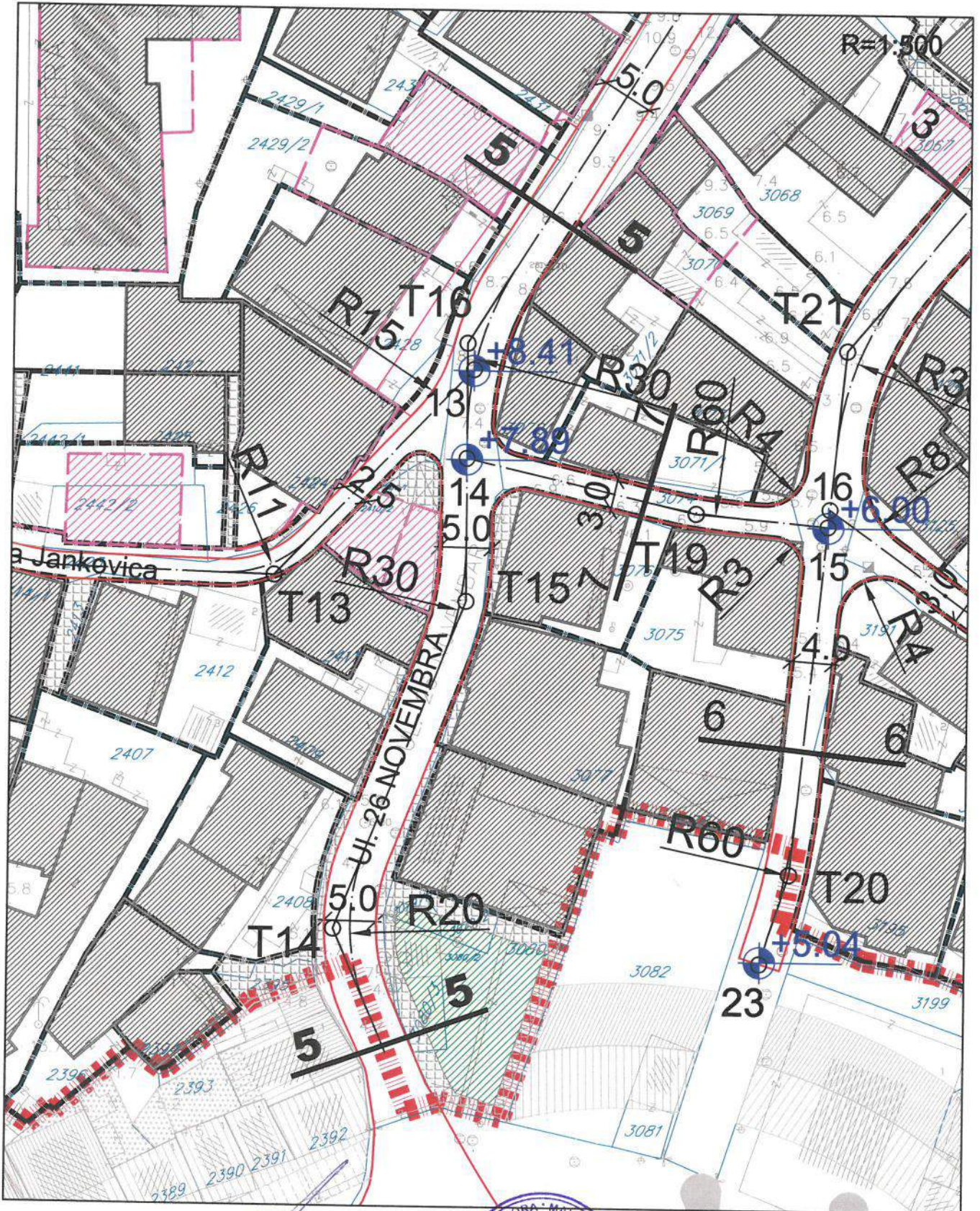
Sekretar,
 Arn.Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda

-  granica zahvata Plana
-  granica katastrske parcele
- 3243* broj katastrske parcele
-  postojeći objekat
-  novi objekat
-  gradjevinska linija - linija zone za izgradnju
- o116* koordinate tačaka gradjevinske linije - linije zone za izgradnju
- P+2** spratnost objekta
-  *+20.22* visinska kota
-  granica urbanističke parcele
- 132** broj urbanističke parcele
-  razrada urbanisticko-arhitektonskog rjesenja putem javnog konkursa
-  izgradnja objekata u skladu sa ambijentalnom arhitekturom čaršije
-  površine za pejzažno uređenje
-  kolsko pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  saobraćajnica
-  trotoar



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pristan"
Karta br.11.saobraćaj



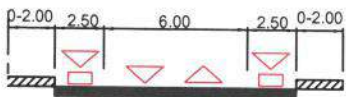
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



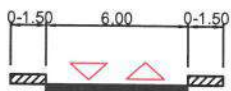
Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

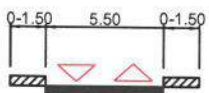
presjek 1 - 1



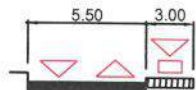
presjek 2 - 2



presjek 3 - 3



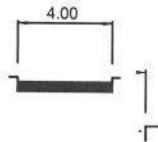
presjek 4 - 4



presjek 5 - 5



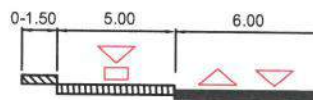
presjek 6 - 6



presjek 7 - 7



presjek 8 - 8

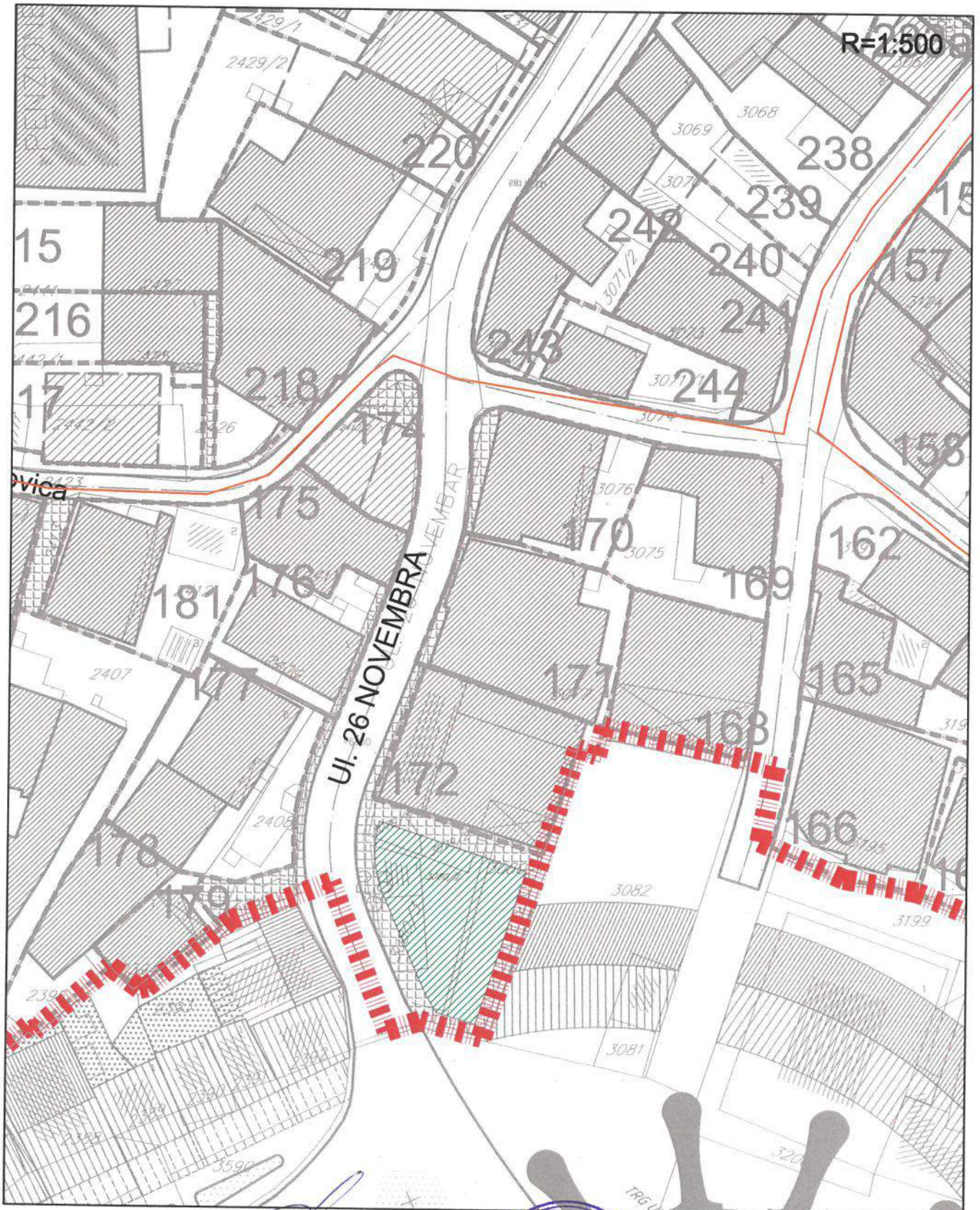


Legenda

-  granica zahvata Plana
-  granica katastrske parcele
-  broj katastrske parcele
-  postojeći objekat
-  novi objekat
-  građevinska linija - linija zone za izgradnju
-  razrada urbanističko-arhitektonskog rjesenja putem javnog konkursa
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  javne površine (kolsko/pješačke)
-  uređjena zelena površina



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pristan"
Karta br.12.elektro infrastruktura



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



Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

Legenda



granica zahvata Plana



razrada urbanisticko-arhitektonskog rjesenja putem javnog konkursa



TS 10/0,4kV (postojeće)



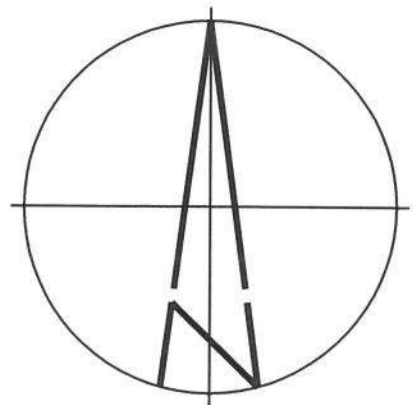
NDTS 10/0,4kV(planirane)



trasa postojećih 10kV kablova



trasa planiranih 10kV kablova



LEGENDA



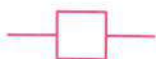
granica zahvata



postojeći telekomunikacioni čvor RSS Stara Pošta i RSS Pinješ



postojeće telekomunikaciono okno



postojeća telekomunikaciona kanalizacija



postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod



postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno

NO 1,....,NO 180

broj planiranog telekomunikacionog okna

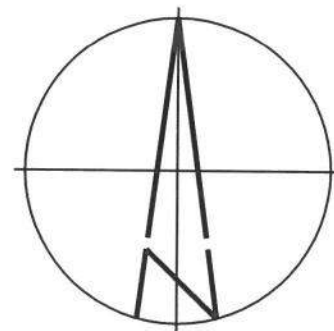


6 PVC

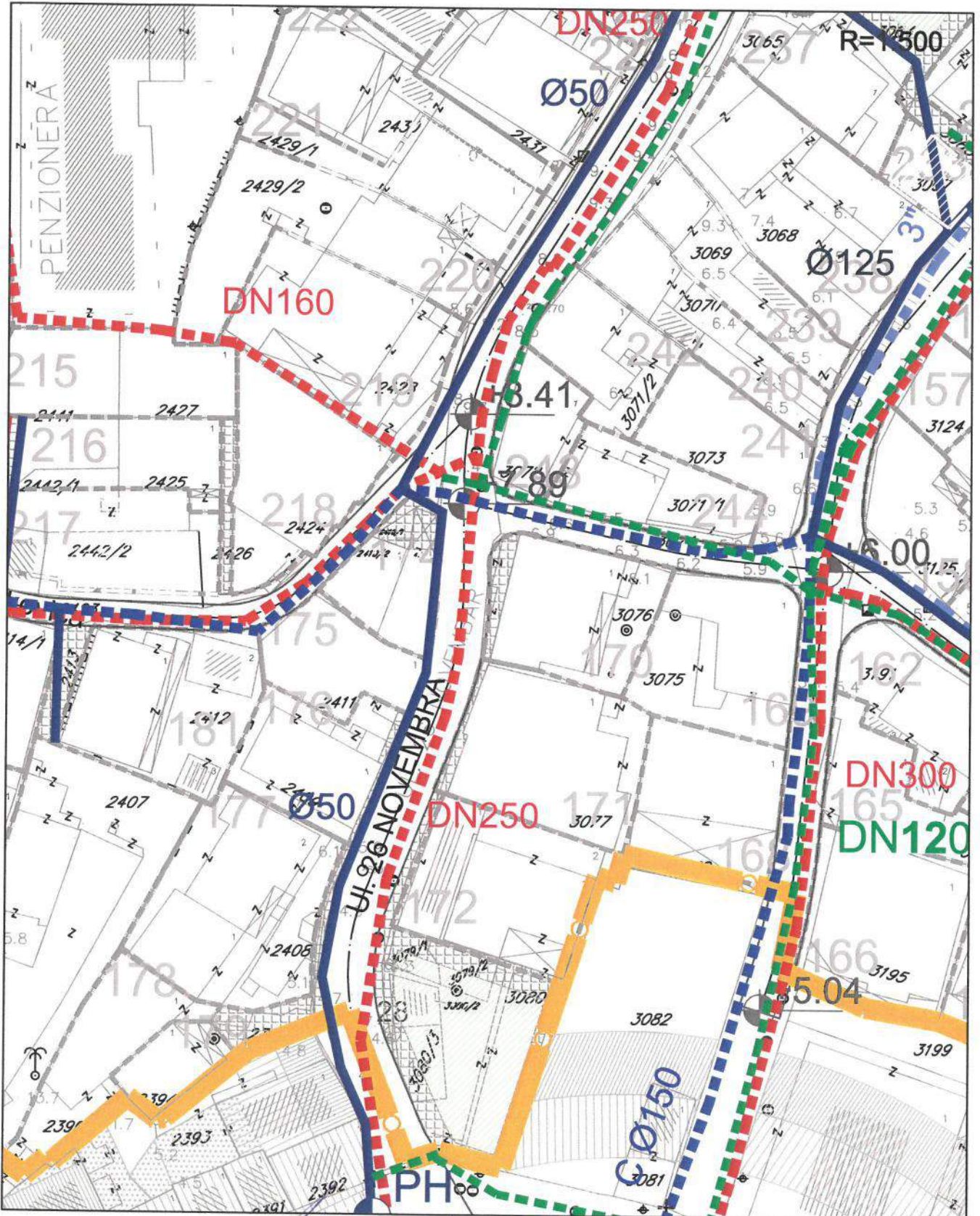
planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 6 PVC cijevi 110mm



planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pristan"
Karta br.14.Hidrotehnika














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



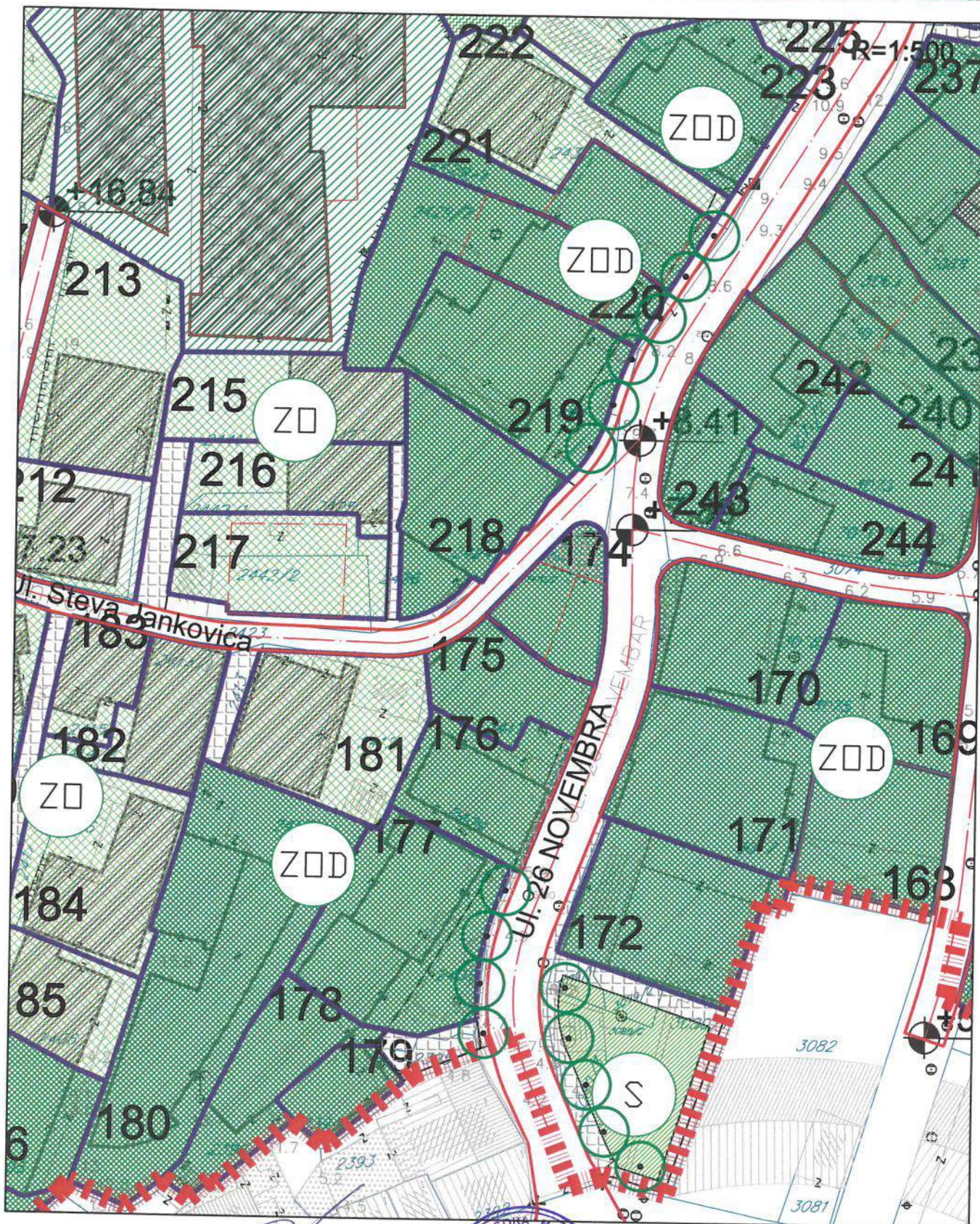
Sekretar,
Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

LEGENDA

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



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pristan"
Karta br.15.Pejsazna arhitektura



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



Sekretar,
Arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.







Legenda

 granica zahvata Plana


OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

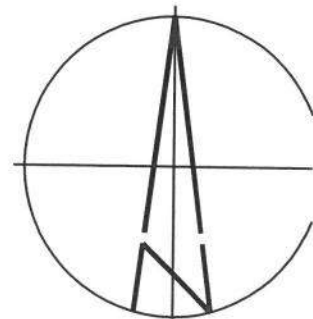
-  park
-  skver
-  trg
-  zelenilo duz saobraćajnica
-  javna pješačka površina
-  linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

-  zelenilo stambenih objekata i blokova sa centralnim djelatnostima
-  zelenilo stambenih objekata u funkciji turizma
-  zelenilo stambenih objekata u funkciji turizma sa djelatnostima
-  zelenilo vjerskih objekata
-  zelenilo turističkih objekata - hotel
-  zelenilo poslovnih objekata-centralne djelatnosti - odmaralište penzionera, zdravstveni turizam

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

-  zelenilo infrastrukture-TS



Republika Crna Gora
SKUPŠTINA OPŠTINE ULČINJ
Odjeljenje za urb.stm.kom.unov.
pravne poslove i katastar.
Broj: 02-03-592/93
Ulčinj, 6.08.1993.god.

Odjeljenje za urbanizam, stambeno, komunalne,
imovinsko, pravne poslove i katastar, rješavajući
upravnom postupku po predmetu izdavanja odobrenja za
upotrebu na zahtjev: KOČOVIĆ KORNELIJA
IZ Ulčinja na osnovu čl. 61, 62.
Zakona o izgradnji i finansiranju investicionih
objekata ("Sl. list SRG", br. 29/90) čl. 29. i 33. Odluke o
izgradnji objekata građana i građansko-pravnih
lica na području kojem je donošen GUP ili regula-
cioni plan ("Sl. list SRG", br. 17483)-poštanski propisi)
a u vezi čl. 202.ZUP-a ("Sl. list SFRJ", br. 47/86) donosi:

R J E Š E N J E

ODOBRAVA se investitoru KOČOVIĆ KORNELIJA
iz Ulčinja, upotreba izgrađenog poslovnog
objekta koji je izgrađen na osnovu odobrenja
za izgradnju br. 02-592/93 od 21.11.1990 god.

O b r a z l o ž e n j e

KOČOVIĆ KORNELIJA iz Ulčinja
podnio je ovom organu zahtjev za izdavanje odobrenja
za upotrebu izgrađenog investicionog objekta opisanog
u dispozitivu ovog rješenja br. 02-03-592/93
od 6.08.1993 godine.

Rješenjem br. 02-03-592/2003 od 6.08.1993 godine,
formirana je Komisija za tehnički pregled investicionog
objekta.

Nakon tehničkog pregleda objekta, Komisija je
o svom radu sačinila Zapisnik koji je dostavljen
ovom organu.

U svom zapisniku komisija je konstatovala:

Bez primjedbe

te predlaže se organu da se može izdati potrebna dozvola
za izgradnju investicionih objekata.

Uzimajući u obzir Zapisnik komisije o tehni-
čkom pregledu objekata, a pozivajući se na Odredbe
čl. 33. Odluke o izgradnji objekata uradjena i građansko-
pravna lica na području za koje je donošen GUP ili
regulacioni plan ("Sl. list SRG", br. 17/83-poštanski
propisi) rješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu
Republičkom kom. za urb. gradj. stam. i kom. poslove
Titograd u roku od 15 dana od dana prijema
istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u
2 prim. taksirana sa 120 din. admin. takse.

CO: 1x Investitoru
1 x a/c
1 x U spise

OBRADJIVAC
Milorad Matanović

NAČELNIK
Hodža Skender

Craa Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za urbanizam i uredenje prostora
Sekretariati për urbanizëm dhe rregullim të hapësirës
Br./ Nr. 05-3097/2008
Ulcinj/Ulqin 10.06.2008 god./vit

Sekretariat za urbanizam i uredenje prostora Opštine Ulcinj, rjesavajuci u upravnom Sektori për urbanizëm dhe rregullim të hapësirës të Komunes së Ulqinit duke vendosur në postupku po zahtjevu Hoxha S. Muzavita iz Ulcinja u predmetu izdavanja odobrenja za gradnju, a na procedurën administrative sipas kërkesës së prej për lëndën e dhënies së lejes për osnovu čl.32,33,34 i 35 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br. 55/2000), i čl. 196 tacka 1 ndërtim, në bazë të nenit 32,33,34 dhe 35 Ligjit mbi ndërtimin e objekteve ("Fl.zyrtare e RMZ" nr. ZUP-a ("Sl.list RCG, br.60/03) izdaje.

55/2000) dhe të nenit 196 pika 1 të Lpa-së ("fl.zyrtare e RMZ", nr.60/03) leshon.

ODOBRENJE ZA GRADNJU - LEJE PER NDERTIM

I. **ODOBRAVA SE Hoxha S. Muzavita iz Ulcinja, rekonstrukcija poslovnog prizemlja I LEJOHET** investitorit prej rekonstruimi i perdheses afariste me

povrsine 29.15m2, dogradnja istog-poslovni prostor površine 40.95m2 i nadogradnja stambenog sprata površine 69.70m2 na urbanističkoj parceli br. D-406/1 sa Dup-a "Ulcinj-Grad" me površine 69.70m2, ne parc.urban.nr. ne kuader te PDU-së "Ulqinit-Qyteti" siperfaqe zgjerimi i te njeit-hapsire afariste me siperfaqe dhe ndertimi i katit te pare banues

izmjena i dopuna redovni postupak, na dio katastarske parcele br. 2410/1 i 2410/2 KO Ulcinj, ndrysh,dhe plotesimet procedur e rregullte, ne pjese te parceles kadastrale nr. KK Ulqin.

II. Izgradnja objekata se vrši na osnovu odobrenog projekta izrađenog od strane Produzeća za Ndertimi i objektit behet ne ne baze te projektit te punuar nga

Projektovanje "PULTI STUDIO" iz Ulcinja i na koji je pribavljena urbanistička saglasnost br. 05-2911/1-2008 od 30.05.2008 god. per te cilin është lëshuar pëlqimi urbanistikë nr.

od 30.05.2008 god.
prej

Obrazloženje - Arsyetimi

Hoxha S. Muzavit iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-3097/2008 od 09.06.2008 god. prej i ka parashtuar ketij organi kerkesen nr. prej per dhenien

za izdavanje odobrenja za izgrad. objekta u okviru DUP-a "Ulcinj - Grad", izmjena i dopuna red. postupak. e lejes se ndert.te objektit ne kuader te PDU-së "Ulqin-Qyteti". ndrysh,dhe plotesimet procedur e rregullte.

Uz zahtjev gore imenovani dostavio je:

Kërkesës i larte permenduri i ka bashkagjitur:

-Dokaz o vlasnistvo – list nepokretnosti

-Deshmin per pronesi

-Rjesenje o upotrebi poslovnog prizemlja br. 032-03-592/93 od 06.08.2008 god.

-Aktivedimin për përdorimin e perdheses afariste nr. prej

- Rješenje o užoj lokaciji br. 05-4467/1-2007 od 13.02.2008 god.
- Aktevedimin për lokacionin e ngusht për objekt nr.
- Urbanistiko-tehničke uslove br. 05-4467/2-2007 od 13.02.2008 god.
- Kushtet urbanistiko-tehničke nr. prej
- Inevitlocu tehn.dokumen. na koju je data urban. saglasnost br. 03-2911/1-2008 od 30.05.2008 god.
- Dokumentacioni tehniko investues në të cilit është dhënë pëlqimi urban.nr. prej
- Dokaz da je imenovani regulisao obaveze u pogledu troškova za uređenje i korišćenje gradsko-gradj.
- Dëshminë që i permenduri ka rregulluar obligimet në aspektin e shpenzimeve për rregullimin zemijësita na kome će se graditi objektat –Ugovor br. 01-1560/3-2008 od 09.06.2008 god.
- dhe shfrytëzimin e tokës për ndëtim në qytet ku do të ndërtohet obj. kontrata nr. prej
- Dokaz uplati doprinosa za izgradnju regionaln.vodovoda –uplatnica Opportunity bank od 09.06.2008 god.
- Dëshminë për pagesën e kontributit për ndëtimin e ujësjellësit regional-fjetepagars prej
- Vodovodna saglasnost JKP Ulcinj – Potvrda br. 13 od 03.03.2008 god.
- Pëlqimi i NPK Ulqin nr. prej
- Elektroenergetiska saglasnost – br. 4151-895/1 od 26.05.2008 god.
- pëlqimin e elektroenergjetikës nr. prej
- Saglasnost Telekom CG-AD br. 159 od 20.05.2008 god.
- Pëlqimin e Telekomit të MZ nr. prej
- Sanitarna saglasnost- Služba. zdravstveno sanit.inspekcije br. 0202/06-UP-117/08 od 10.06.2008 god.
- Pëlqimin sanitar nr. prej
- Saglasnost na Mjere zaštite od požara – Služba Javne bez. br. 04-04/6-228/08-5674/2 od 28.05.2008 god.
- Pëlqimin në masat e mbrojtjes nga zjarri nr. prej

Imajući u vidu da je investitor ispunio obaveze saglasno sa citiranim zakonskim propisima. Duke pasur parasysh që investitori i ka plotësuar të gjitha obligimet në pajtim me dispozitat ligjore të odlučeno je kao u dispozitivu odobrenja. cituara u vendos si në dispozitivin e lejes.

PRAVNA POJKA: Protiv odobrenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za ekonomski razvoj
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër kësaj leje mund të paraqitet ankesa Ministrisë për zhvillim ekonomik Podgorica u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog në Podgoricë në afatin prej 15 ditëve prej ditës së marrjes së saj. Ankesa i paraqitet organa u dva primejraka taksirana sa 5 € adminstativne takse. përmes këtij organi në dy shembuj me 5 € taksë administrative.

Dostavljeno:
Dorezuar:

1x Imenovanom/të lartëpërmendurit
 1x grad.inspektor/ insp. Ndërtimit
 1x urban.inspek/ insp.të urbanizmit
 1x arhivi / arkivit
 1x U spise/ në shkresa

Visi savjetn. za gradjevin.
 Këshillt. i lartë për ndërtimt.
 Redžep Čeka, dipl.ing.gradj.

Redžep Čeka

Sekretar,
 Sekretari,
 Zvezdan Holjić, dipl.ing.el.



Cma Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za urbanizam i uređenje prostora
Sekretariati për urbanizëm dhe rregullimin e hapësirës
Br./Nr. 05-3163/2-2008
Ulcinj / Ulqin, 13.06.2008 god.

Sekretarijat za urbanizam i uređenje prostora Opština Ulcinj, rješavajući u upravnom Sekretariati për urbanizëm dhe rregullim të hapësirës të Komunes së Ulqinit duke postupku po zahtjevu Hoxha S. Muzavita iz Ulcinja u predmetu izdavanja odobrenja za vendosur në procedurën administrative sipas kërkesës së prej për lëndën e dhënies së upotrebu objekta, a na osnovu čl.51,52 i 53 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list RCG", lëjes për përdorimin e objektit, në bazë të nenit 51,52 dhe 53 të Ligjit mbi ndër. e objekteve br.55/2000), i čl.196 stav 1 ZUP-a ("Sl.list RCG", br.60/03) d o n o s i ("Fl.zyr. e RMZ", nr.55/2000) dhe të nenit 196 al. 1 të LPA-së ("Fl.zyr. e RMZ", nr.60/03) lëshon

RJEŠENJE – AKTVENDIM

ODOBRAVA SE investitoru Hoxha S.Muzavitu iz Ulcinja, upotreba poslovnog prizemlje i **I LEJOHET** investitorit prej përdorimi i përdhesisë afariste to: jedinica "a" korisne površine od 17.60 m², i jedinica "b" korisne površine od 52.50 m², dhe ate: njesia „a“ me sipërfaq. shfrytëzuese m², dhe njesia „b“ me sipërfaq. shfrytëzuese m² na urbanističkoj parceli br.D-406/1 sa Dup-a "Ulcinj- Grad", izmjenjena i dopuna redovni postupak, ne parcelen urbanistike nr. ne kuader te PDU-së "Ulqinit-Qyteti" ndrysh.dhe plotesimet procedur e dio katastr. parcele br.2410/1 i 2410/2 KO Ulcinj, za koji je izdato odobrenje za gradnju br. 05-3097/08 rregulite, pjese e parc. katastrale nr. **KK Ulqin**, per te cilen eshte lëshuar leja per ndertim nr. od 10.06.2008 god. prej

Obrazloženje - Arsyetimi

Hoxha S.Muzavit iz Ulcinja podnio je ovom organu zahtjev br.05-3161/1-08 od 10.06.08 god. i ka paraqitur këtëj organi kërkesën nr. prej za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta, për dhënien e lejes për përdorimin e objektit.

Rješenjem br. 05-3161/1-08 od 11.06.2008 god. formirana je komisija za tehnički pregled Me aktvendimin nr. prej është formuar komisioni për kontrollin predmetnog objekta. teknik te objektit perkatës.

Nakon tehničkog pregleda objekta komisija o svom radu sačinila je zapisnik koji je
Pas kontrollit teknik të objektit komisoni me punën e vet bëri procesverbalin e cili ju
dostavljen ovom organu i konstatovala:
dorëzua këtij organi dhe konstatoi:

da je predmeti tehničkog pregleda poslovno prisemlje 110 jedinica "a" korisne površine od 17.60m² i
jedinica "b" korisne površine od 52.50 m². Na uvid je dat atest za struju br. 315/02/08 od 05.06.2008
god. Bar. Izdato od Montinspekti Podgorica – poštivan
Objekat je izveden po propisima

te predlaže nadležnom organu da se izda upotrebna dozvola za predmetni izgrađeni objekat.
dhe i propozon organit pergjegjës që të leshoj lejen e përdormimit për objektin e ndëruar.

Imajući u vidu da je investitor ispunio obaveze saglasno sa citiranim zakonskim
Duke pasur parasysh që investitori i ka plotësuar të gjitha obligimet në pajtim me
propisima odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
dispozitat ligjore të cituara u vendos si në dispozitivin e aktvendimit.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za ekonomski razvoj
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktëvendimi mund të paraqitet ankesa Ministrisë për zhvillim
Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog
ekonomik Podgoricë, ne afatin prej 15 ditëve prej ditës së marrjes së saj.
organa u dva primjeraka taksirana sa 5 eura administrativne takse.
Ankesa paraqitet përmes këtij organi në dy shembuj me euro takse administrative.

Dostavljeno:
Dorezuar:
1 x Investitoru/investitorit
1x arhivi / arkivit
1 x U spise / në shkresa

Viši savjetnik za gradjevin.
Këshillt. i lartë për ndërtimt.
Rexhep Ceka, dipl.ing.gradj.

Sekretar,
Sekretare,
Nazif Hodžić, dipl.ing.elekt.



PODRUČNA JEDINICA

ULCINJ

Broj: 108-956-6323/2018

Datum: 30.07.2018

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-202/18 OD 16 07 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2045 - 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
2410	1		21 46		ULCINJ	Dvorište NASLJEDE		8	0.00
2410	1	1	21 46		ULCINJ	Porodična stambena zgrada GRADENJE		47	0.00
								55	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1409962223027	HOXHA S. MUZAVIT ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2410	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	990	P 47	/
2410	1	1	Poslovni prostor porodične zgrade GRADENJE 1	1	P 40	Svojina HOXHA S. MUZAVIT ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1409962223027 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



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-6324/2018

Datum: 30.07.2018

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-202/18 OD 16 07 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4781 - PREPIS

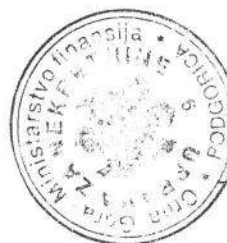
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2410	2	1	21 46		ULCINJ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		43	0.00
								43	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1409962223027	HOXHA S. MUZAVIT ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2410	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	964	P 43	/
2410	2	1	Poslovni prostor porodične zgrade KUPOVINA 1	1	p 38	Svojina HOXHA S. MUZAVIT ULCINJ ULCINJ Ulcinj 1/1 1409962223027

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).

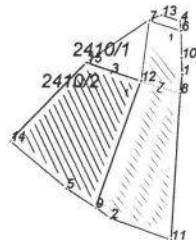


Načelnik:

Čaprići Dževdet

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica ULCINJ
Katastarska opština ULCINJ

Skica katastarske parcele broj 2410/2 R = 1:500



4
643
50
6
600
250

4
6
1
600
300

4
6
5
6
600
300

Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
1	15	94	22	1	188905	6600253.93	4643069.03	0.00	-
2	15	94	22	1	188826	6600249.17	4643059.59	0.00	-
3	15	94	22	1	190554	6600249.30	4643069.17	0.00	-
4	15	94	22	1	192314	6600253.84	4643072.55	0.00	-
5	15	94	22	1	191153	6600246.26	4643061.53	0.00	-
6	15	94	22	1	193230	6600253.92	4643071.94	0.00	-
7	15	94	22	1	181854	6600251.82	4643072.62	0.00	-
8	15	94	22	1	182496	6600253.82	4643067.82	0.00	-
9	15	94	22	1	189386	6600248.17	4643060.26	0.00	-
10	15	94	22	1	182137	6600253.90	4643070.13	0.00	-
11	15	94	22	1	191899	6600253.08	4643058.18	0.00	-
12	15	94	22	1	182896	6600251.23	4643068.61	0.00	-
13	15	94	22	1	193998	6600252.62	4643072.94	0.00	-
14	15	94	22	1	184560	6600242.58	4643064.70	0.00	-
15	15	94	22	1	193358	6600247.67	4643069.84	0.00	-

Official stamp of the Ministry of Agriculture, Forestry and Rural Development of the Republic of Croatia. The stamp is circular and contains the text: "Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva" (Ministry of Agriculture, Forestry and Rural Development) and "Uprava za područje Zagrebačke županije" (Administration for the Zagreb County area). The stamp is partially obscured by a handwritten signature.