



1

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.:05-332/21-116/7
Ulcinj / Ulqin, 20.04.2021.godine

1. *Bevenja M. Djuro i*
2. *Hadžicanović S. Miradin*

Ulcinj
Meterizi, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-332/21-116/7 od 20.04.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 94 u skladu sa smjericama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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



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

Dostravljeno:

- 1x Imenovanima
- 1x Urbanistočko-građevinskoj inspekciji
- 1x Arhivi i
- 1x U spise predmeta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-332/21-116/7 Ulcinj / Ulqin, 20.04.2021.godine</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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/8-12 od 31.01.2012.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Hadžicanović S. Miradin, broj 05-332/21-116/1 od 24.03.2021.godine, izdaje:</p>															
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>															
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.94, koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br.2155/1 i 2155/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju.</p>															
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p><i>Hadžicanović S. Miradin iz Ulcinja</i></p>														
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>															
	<p>Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja i oblici intervencija " prikazana je katastarska parcela br. 2155 KO Ulcinj kao površina na osnovu koje je formirana urbanistička parcela br.94. Na katastarsku parcelu br. 2155 KO Ulcinj odnosno na urbanističkoj parceli br. 94 prikazan je izgrađeni objekat spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).</p> <p>Analitički podaci postojećeg stanja objekta iz tektuanog dijela Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“;</p>															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">broj objekta (urbanistička parcela), broj</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">94</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">površina prizemlje (m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">130,00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">bruto gradjevinska površina(m2)</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">390,00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">spratnost objekta</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">Su+P+1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj stanova</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">4</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">broj stanovnika</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">6</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">namjena</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">stanovanje</td> </tr> </table>	broj objekta (urbanistička parcela), broj	94	površina prizemlje (m2)	130,00	bruto gradjevinska površina(m2)	390,00	spratnost objekta	Su+P+1	broj stanova	4	broj stanovnika	6	namjena	stanovanje	
broj objekta (urbanistička parcela), broj	94															
površina prizemlje (m2)	130,00															
bruto gradjevinska površina(m2)	390,00															
spratnost objekta	Su+P+1															
broj stanova	4															
broj stanovnika	6															
namjena	stanovanje															
	<p>Inžinjersko – geološke karakteristike terena Uopšte uzeto, geološki sastav terena područja kojeg pokriva DUP je dosta jednoličan.Uglavnom su zastupljene sljedeće geološke formacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gornje-kredni krečnjaci i dolomiti i - srednje eocenski krečnjaci - grudvasti i kvrgavi krečnjaci 															

- eoceni fliš-pokriven deluvijalnim glinovitim sedimentima

Krečnjaci su osnovna stijenska masa, dok su dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti rjeđe zastupljeni. Deluvijalni glinoviti sediment je prisutan u ravanskim dijelovima.

Prema vodopropusnosti, krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.

Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno V-VI kategoriji iskopa (razbijanje se vrši trnokopom, čuskijama, klinovima uz povremenu upotrebu eksploziva).

Teren područja je prema postojećim studijama uglavnom karakterisan kao stabilan i uslovno stabilan teren.

Stabilan teren je teren na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poemećaj stabilnosti. U ovu kategoriju spadaju krečnjačke i dolomitične krede i eocenski krečnjaci, izuzev neposrednog oboda prema moru. Nestabilni teren je teren koji je stabilan u prirodnim uslovima, ali pri izvođenju inženjersko geoloških radova, ili pri izrazitim promjenama prirodnih činilaca može da postane nestabilan.

Obavezna je izrada geo-mehaničkih elaborata, koji će između ostalog, dati potrebne projektne podatke o nosivosti i kvalitetu tla.

Seizmičke karakteristike područja

Analize učestalosti pojavljivanja zemljotresa u funkciji magnitude ukazuje da za područje Ulcinja autohtono žarište izražava znatno viši nivo seizmičke opasnosti od ostalih bliskih ili udaljenih seizmogenih zona. Tako na primjer kumulativna distribucija magnituda za autohtono seizmoaktivno područje predviđa, u povratnom periodu od 100 godina, generisanje potresa sa magnitudom od $M=7.4$ stepeni Richterove skale, odnosno potres koji bi po snazi bio nešto jači od zemljotresa iz 1979 godine, dok u istom intervalu vremena širi region može proizvesti potres sa maksimalnom magnitudom od $M=6.9$.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta, odnosno očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa na osnovnoj stijeni, treba usvojiti $I = 9MCS$.

Seizmički - projektni parametri

Područje koje pokriva DUP ("Meterizi 3"), na osnovu karte stabilnosti terena svrstano je u stabilne do uslovno stabilne terene.

Prema kriterijumima seizmičke mikrojejonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla odvojene se podzone sa karakterističnim vrijednostima seizmičkih koeficijenata.

Područje Dup-a spada u seizmičke podzone 9a i 9a(n-1)(Meterizi).

Seizmička podzona 9a - Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata tla. Seizmički koeficijent iznosi $K_s=0.08$.

Podzone n, i n-1, označavaju uslovno nestabilne terene, padine koje su sa inženjersko – geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasjecanja terena pri pripremi terena i lokacije za gradnju objekata.

Na osnovu gore navedenog da se zaključiti da projektni koeficijent seizmičkog intenziteta za područje koje pokriva DUP treba da bude : $K_s= 0.10$

Za projektovanje EUROCODOM (Eurocode 8) za lokaciju DUP-a nije urađena seizmička mikrojejonizacija tj. nema podataka u projektinm ubrzanjima za povratni period od 95 i 475 godina.

U nedostatku tih podataka za projektovanje individualnih stambenih objekata može se koristiti Karta seizmičkog hazarda Crne Gore za povratni period od 475 godina.

Projektno ubrzanje tla za period od 475 godina po gore navedenoj karti je 0.30-

0.34g.(za projektovanje Eurocodom)

U svakom slučaju preporučuje se izrada geo-seizmičkih elaborata koji će dati tačnije vrijednosti ag - projektnog ubrzanja, tačniju kategorizaciju tla itd.

Klimatske karakteristike:

Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9⁰C u januaru do 24.3⁰C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5⁰C.

Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla.

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.

Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine - odnosno njihovu količinu i raspored, uz reljef, određuje udaljenost mjesta od mora. Količina padavina i njihov raspored bitno utiče na klimatske karakteristike mjesta ili područja.

Na području Ulcinja naj sušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevn i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.

Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.

7

PLANIRANO STANJE

7.1.

Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena površina: Na grafičkom prilogu karta br.6 "Namjena površina" planom za urbanističku parcelu br.94 definisana je "**Površina za individualno stanovanje**" (porodično).

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela br.94: Izmjenom i dopunom Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 94 površine od 765,00 m² od katastarskih parcela odnosno dijelovima katastarskih parcela br. 2155/1 i 2155/2 KO Ulcinj.

Granica urbanističke parcele definisana je prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela dat je kao poseban grafički prilog na karti br.08 "Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele", priloženo uz ove Urbanističko tehničke uslove.

Urbanistička parcela br.94 definisana je koordinatnim tačkama.

Koordinatne tačke kojima je definisana UP 94 su:

Br.	X	Y
587	6599937.97	4643331.51

588 6599956.34 4643339.22
 589 6599956.98 4643345.58
 590 6599959.38 4643354.27
 591 6599960.69 4643356.98
 592 6599958.62 4643358.17
 593 6599938.29 4643364.93
 581 6599936.29 4643360.96
 580 6599932.06 4643353.94
 579 6599926.74 4643335.34
 578 6599925.21 4643336.39
 583 6599925.52 4643332.10

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističku parcelu 94**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, u okviru urbanističke parcele br. 94, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Planski parametri za postojeće objekte:

urbanistička parcela (broj)	94
Površina urbanističke parcele (m2)	765,00
max indeks zauzetosti	0,40
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m2)	306,00
max indeks izgrađenosti	1,20
max bruto građevinska površina(m2)	918,00
max spratnost objekta	Su+P+1+Pk
namjena	Stanovanje - poslovanje - turizam

Gabarit objekta: Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.07 "Parcelacija i regulacija", karti br.08a i "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija", gdje su prikazane i koordinate građevinskih linija objekta.

Max. bruto građevinska površina prizemlja je 306,00 m2 (inde. zauzetosti 0.4)

Max. bruto građevinska površina objekta 918,00 m2 (indeks izgrađenosti 1.2)

Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,00 m** do susjedne parcele.

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekta je Su+P+1+Pk (suteran, prizemlje, sprat i podkrovlje), prikazana u grafičkom prilogu kroz kartu br. 7 „Parcelacije i regulacije“.

Visina potkrovlja može biti maksimalno do **1, 20 m** na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov: Krov raditi kosi, dvovodan sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnje etaže predvidi sprat.

Postojeći stambeni objekti

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

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

Osnovni objekat na urbanističkoj

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i dijelova objekata za turizam.

- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date ovim uslovima.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita i BGP objekta veća od date u tabelarnom prikazu, može se prilikom izdavanja UTU-a a na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko je građevinska linija na odstojanju manjem od 2,0m od granice susjedne UP obavezno je u postupku izdavanja odobrenja za građenje pribaviti saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne sa blagim nagibom ili ravne.

U slučaju da se projektant odluči za projektovanje ravnog krova, dozvoljava se da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovih uslova za izgradnju novih objekata.

Uređenje urbanističke parcele

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

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

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

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 njihov 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 serklažama 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.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranom urbanističkom parcelom su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i u velikom broju slučajeva definišu već izvedene dogranje koje nisu snimljene u katastarsko - topografskoj podlozi.

Koordinatne tačke građevinske linije, za predmetnu urbanističku parcelu br.94 date su na karti br.08a "Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija", priloženo uz ove Urbanističko tehničke uslove.

Koordinatne tačke građevinske linije:

GL672 6599943.35 4643337.07

GL667 6599951.15 4643357.89

GL668 6599939.03 4643362.44

GL669 6599936.99 4643359.10

GL670 6599934.08 4643354.70

GL674 6599931.77 4643353.05

GL671 6599928.30 4643342.82

GL676 6599927.73 4643342.33

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja.

Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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.

Koordinatne tačke regulacione linije:

578 6599925.21 4643336.39

579 6599926.74 4643335.34

583 6599925.52 4643332.10

587 6599937.97 4643331.51

	<p>588 6599956.34 4643339.22</p> <p>Napomena: Budući 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 odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj. - Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Preporuke za aseizmičko projektovanje</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja - Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <p>Zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</p> <p>Isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</p> <p>Za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl. list CG „, br. 54/16).</p>

10 .	<p align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture Primorja. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora materijala uz istovremenu primjenu odgovarajućih savremenih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrtih površina - maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo - prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt) - predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, soliternim stablima, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i zelenim fasadama (puzavice) <ul style="list-style-type: none"> - u vrtu planirati prostor za intimni odmor, igru djece, pergole sa dekorativnim puzavicama, odrine, zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva) i manje gredice sa povrćem - fasada i terasa objekata ukrasiti pergolama sa dekorativnim puzavicama - preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" - satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem - rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela - za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote - očuvati prirodnu konfiguraciju terena, denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama <ul style="list-style-type: none"> - podzide graditi od kamena u skladu sa tradcionalnim načinom obrade (suvozid ili sa upuštenim spojnicama) - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima <ul style="list-style-type: none"> - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. <p>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje</p> <p>Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
11 .	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Mjere zaštite kulturne baštine</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.</p>

12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13 .	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Prateći objekat na urbanističkoj parceli Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe. Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne. Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu.
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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, eletronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:

- **Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>,**
- **Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>, kao i**
- **Adresu web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.**

18 . POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

/

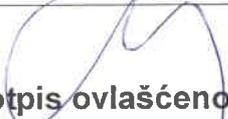
19 . POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

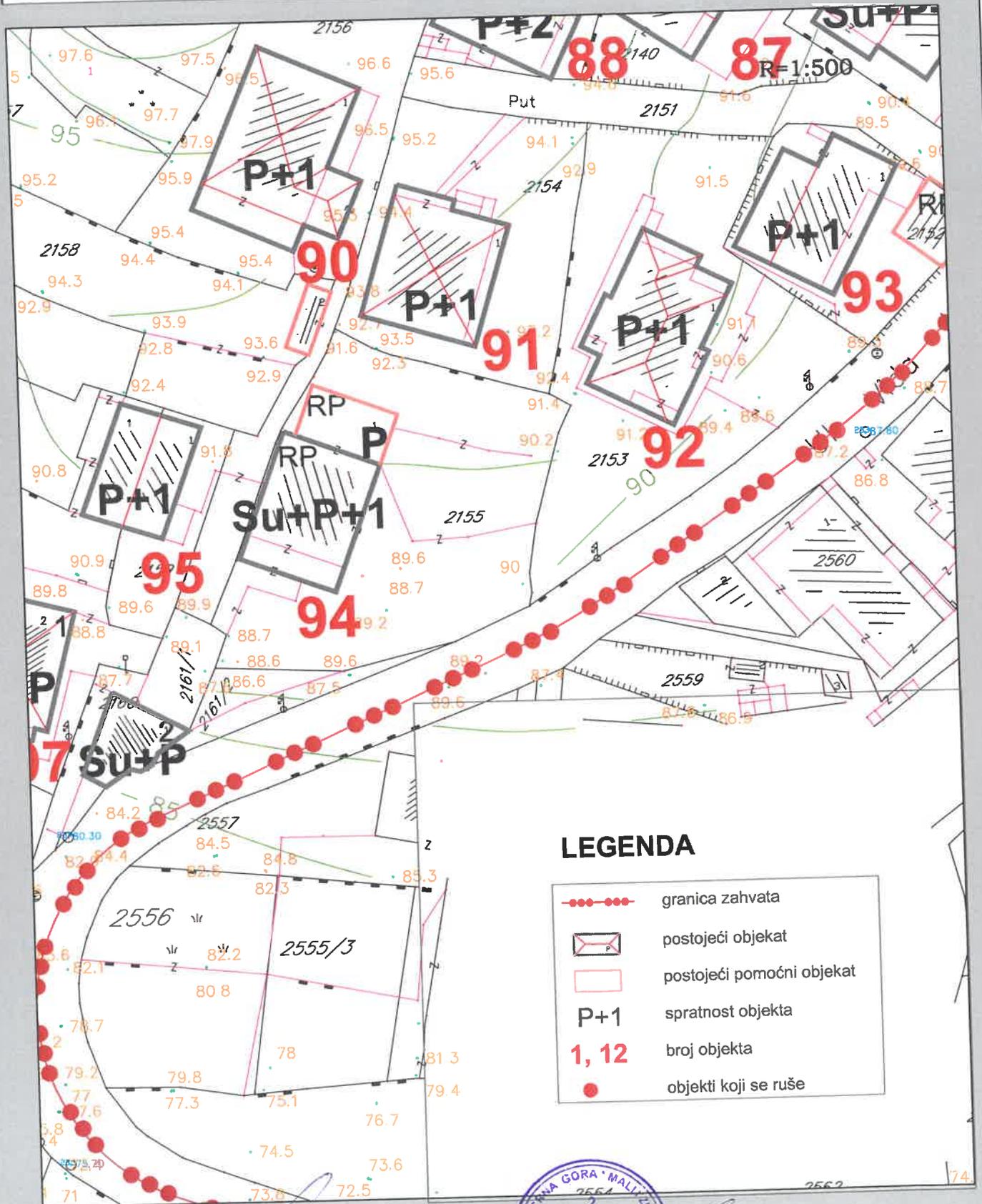
20 . **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	94
Površina urbanističke parcele	765,00
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Max.površina prizemlja (m ²)	306,00
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	918,00
Namjena	Stanovanje / poslovanje / turizam
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1+Pk

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 podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta data je na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasljedjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Ogradu oko stambenog objekta raditi od prirodnog materijala.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p style="text-align: center;">3</p>

21 .	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Urbanistočko-građevinskoj inspekciji - Arhivi i - U spise predmeta.	
22 .	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23 .	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh..
24		 potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju u R=1/500. 2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Rješenje saobraćajnih uslova (akt br.06-335/21-71/2 od 14.04.2021. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.94 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“, i to: <ul style="list-style-type: none"> - DOO "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-332/21-116/3 od 06.04.2021. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-332/21-116/5 od 06.04.2021. godine (mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-332/21-116/6 od 06.04.2021. godine (vodni uslovi), a koji još nije su odgovorili (dostavili tehničke uslove).

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta br.05 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencije



LEGENDA

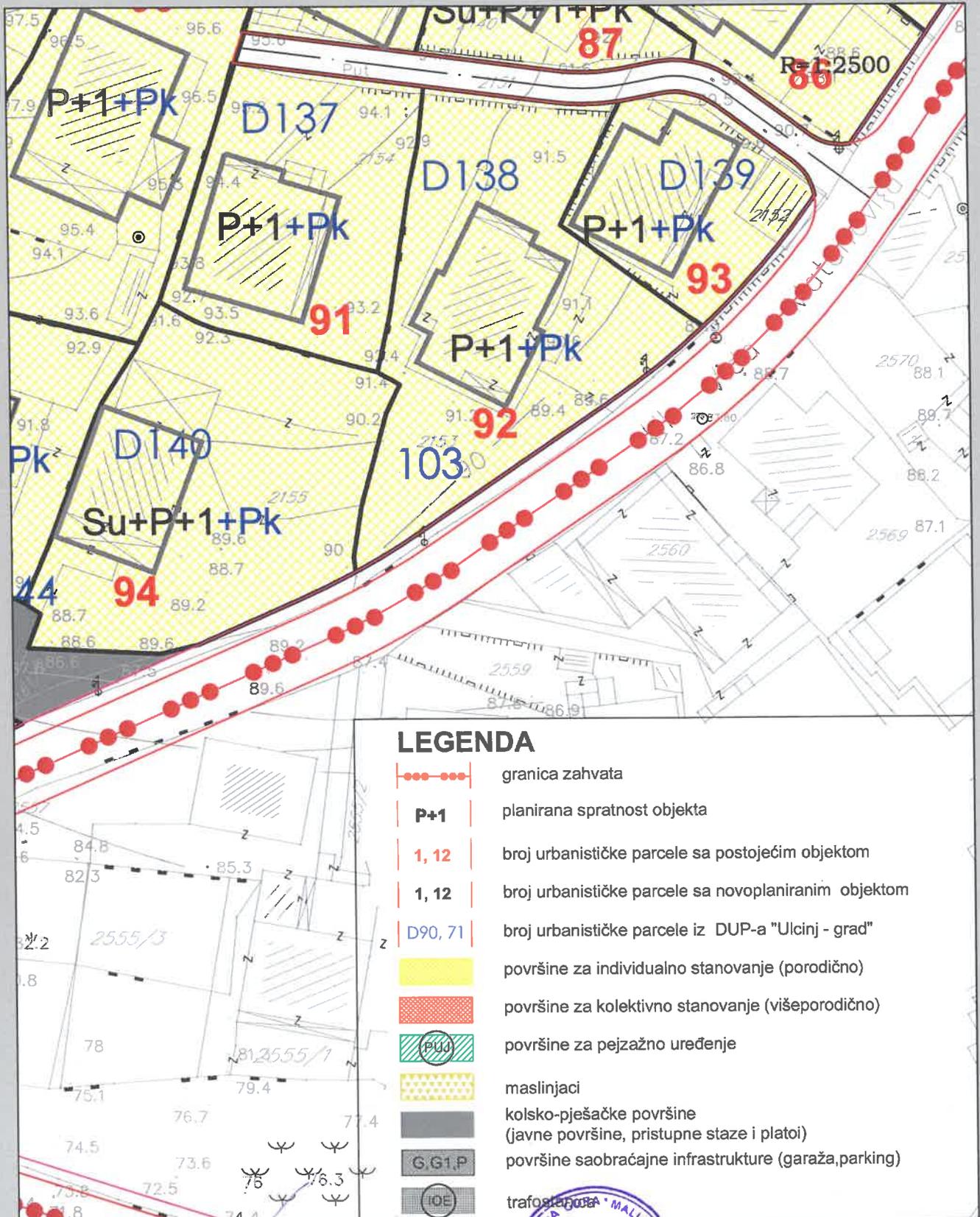
	granica zahvata
	postojeći objekat
	postojeći pomoćni objekat
P+1	spratnost objekta
1, 12	broj objekta
	objekti koji se ruše

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



V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta br.06 Namjena površina



LEGENDA

- granica zahvata
- P+1** planirana spratnost objekta
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12** broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
- D90, 71** broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
- površine za individualno stanovanje (porodično)
- površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
- površine za pejzažno uređenje
- maslinjaci
- kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
- površine saobraćajne infrastrukture (garaža, parking)
- trafostanica

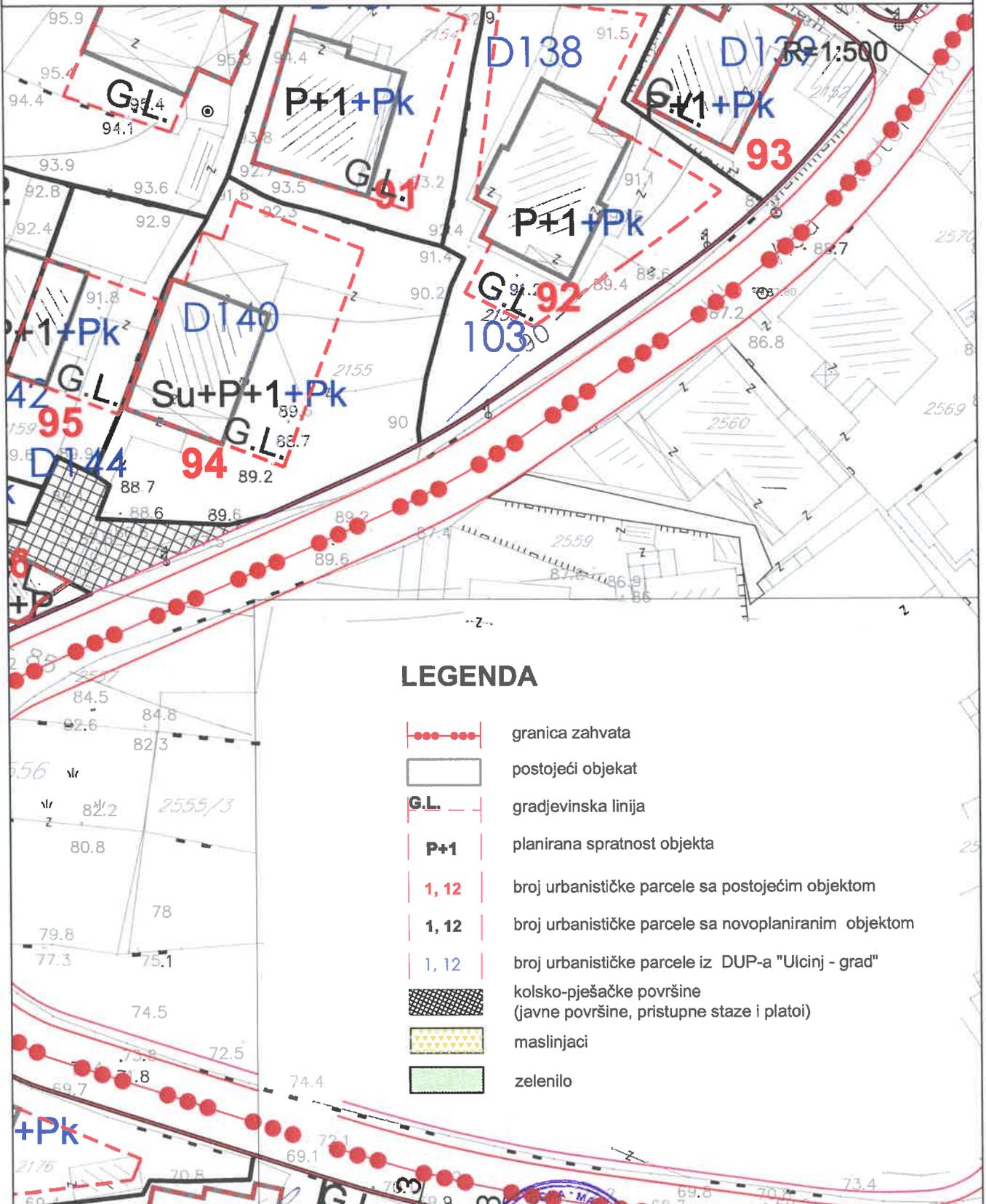
Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehtmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar,-a
Mehtmet Mila, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"

Karta 7- parcelacija sa regulacijom



LEGENDA

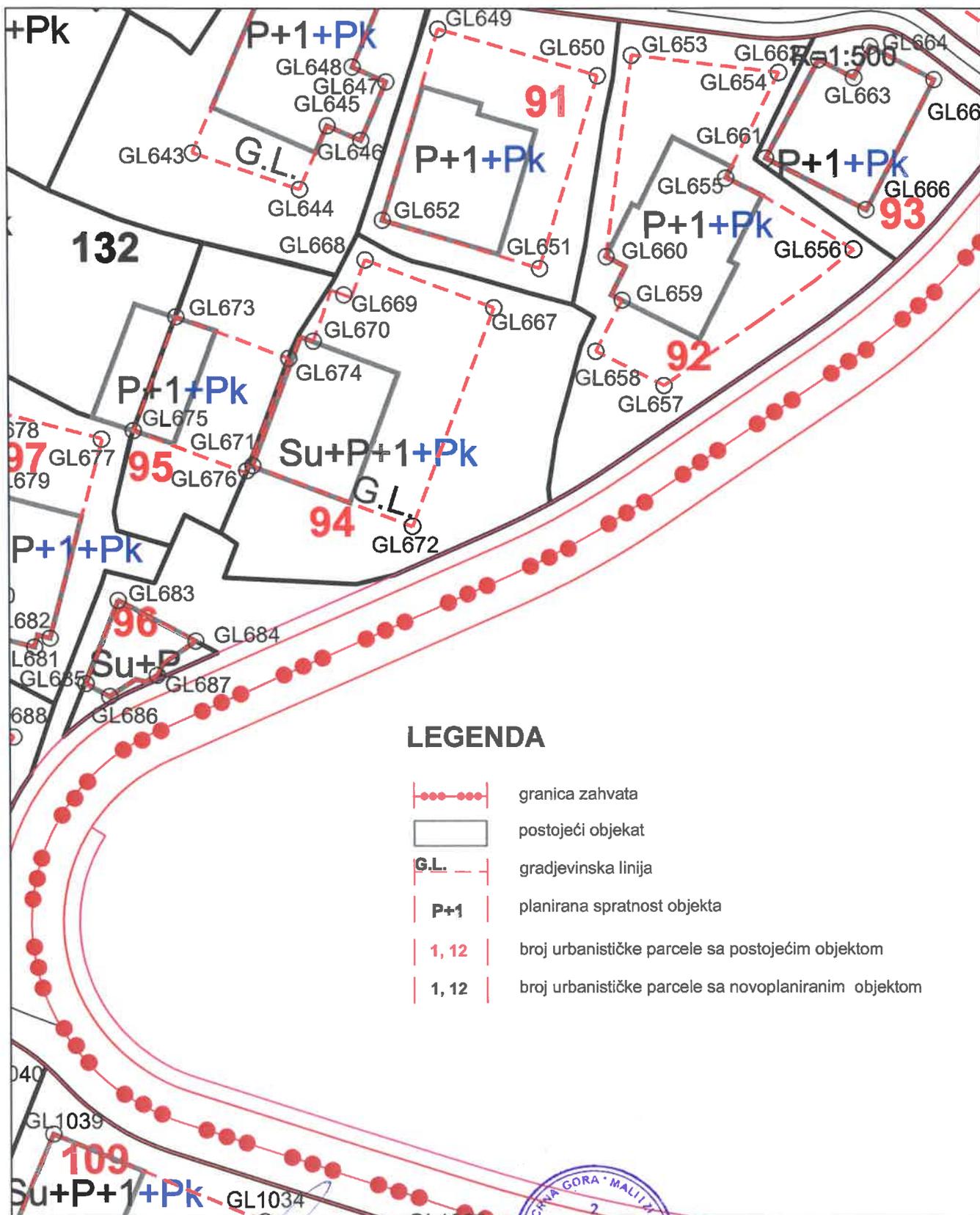
-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  G.L. - gradjevinska linija
-  P+1 - planirana spratnost objekta
-  1, 12 - broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  1, 12 - broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  1, 12 - broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  maslinjaci
-  zelenilo

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



Sekretar, a
 Mehmed Miša, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 08a-Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije



LEGENDA

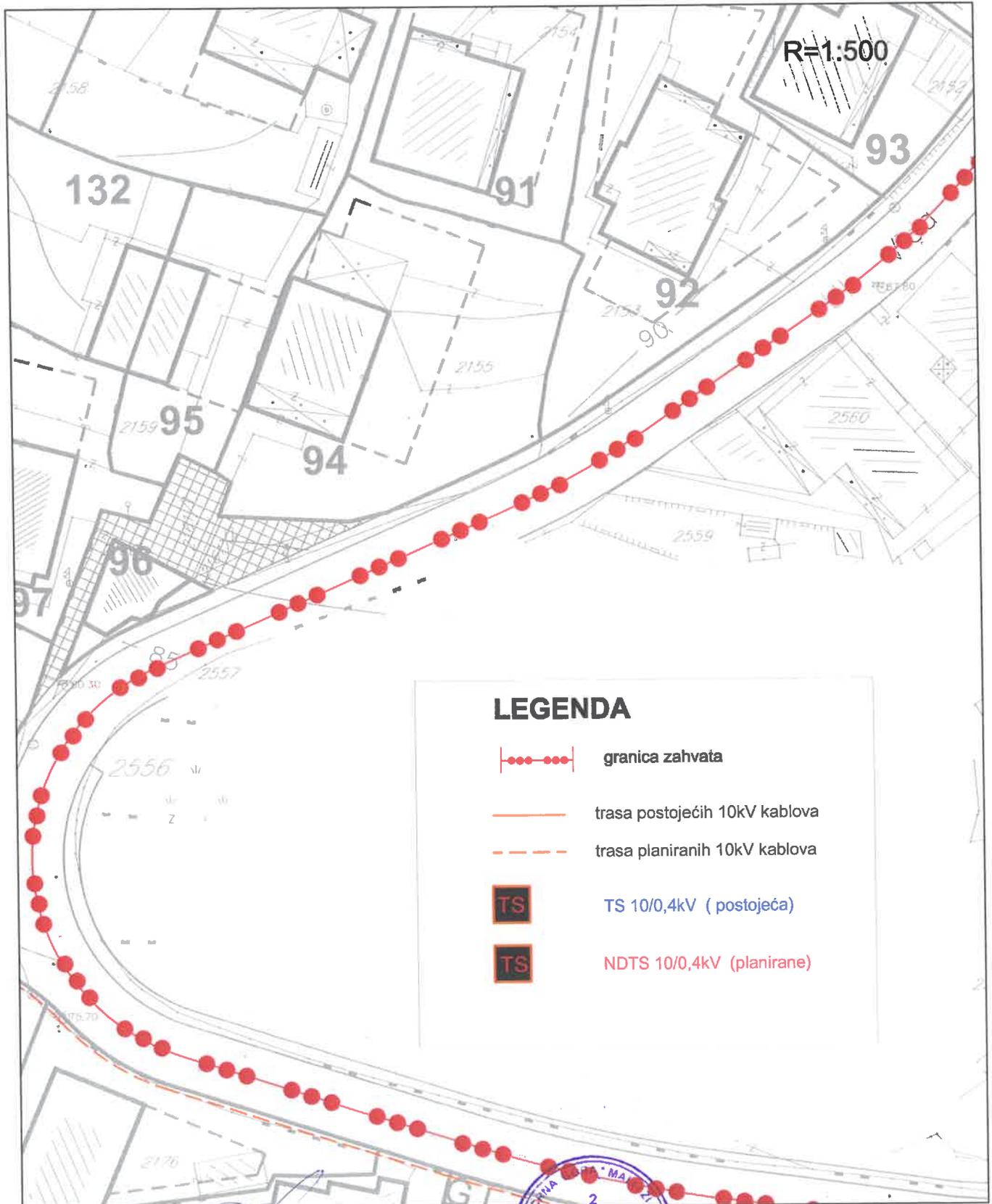
-  granica zahvata
-  postojeći objekat
- G.L.**  građevinska linija
- P+1**  planirana spratnost objekta
- 1, 12**  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
- 1, 12**  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

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



V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta 10-Elektroenergetika



LEGENDA

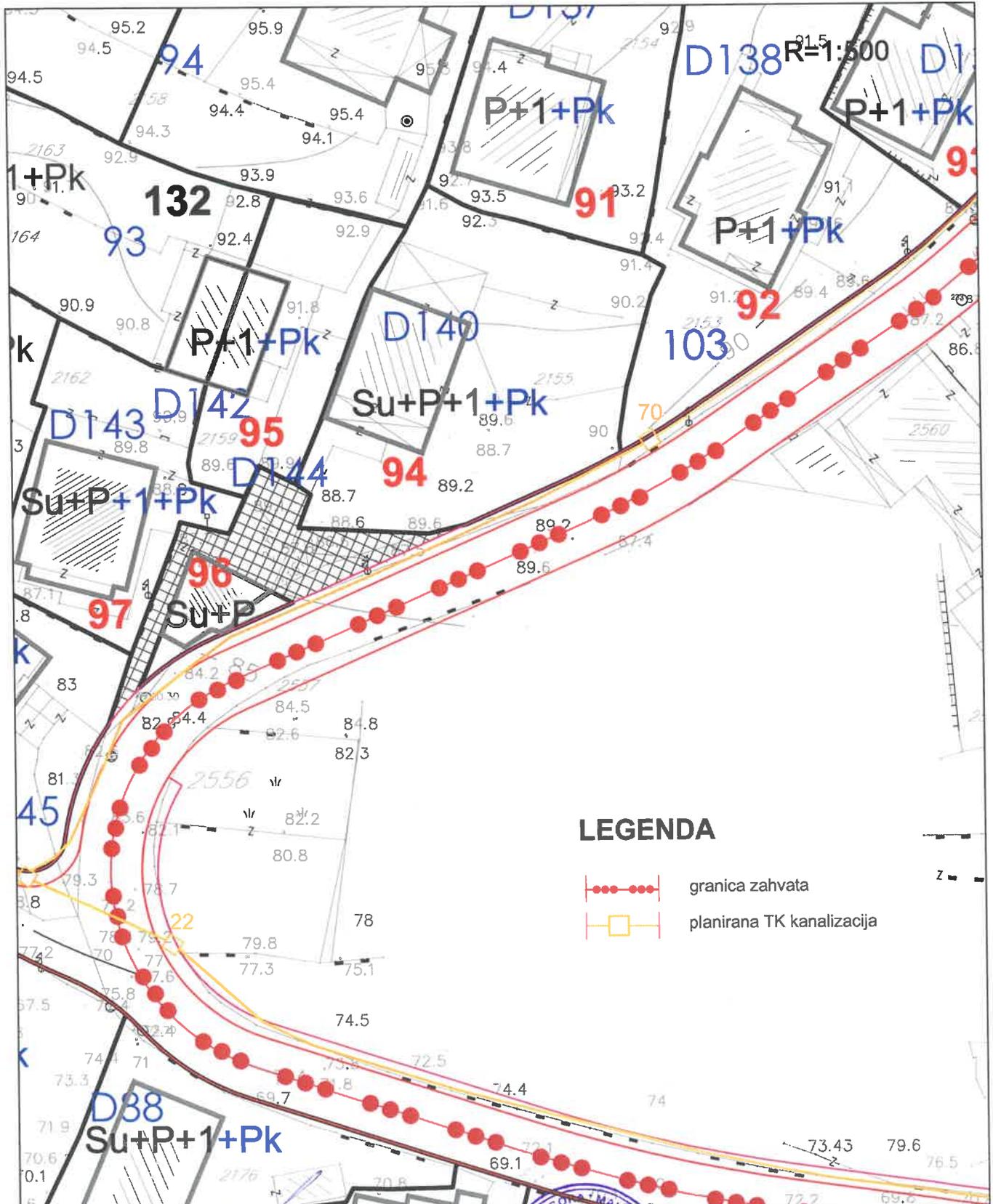
-  granica zahvata
-  trasa postojećih 10kV kablova
-  trasa planiranih 10kV kablova
-  TS 10/0,4kV (postojeća)
-  NDTs 10/0,4kV (planirane)

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



V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3"
Karta 11-TK Infrastruktura



LEGENDA

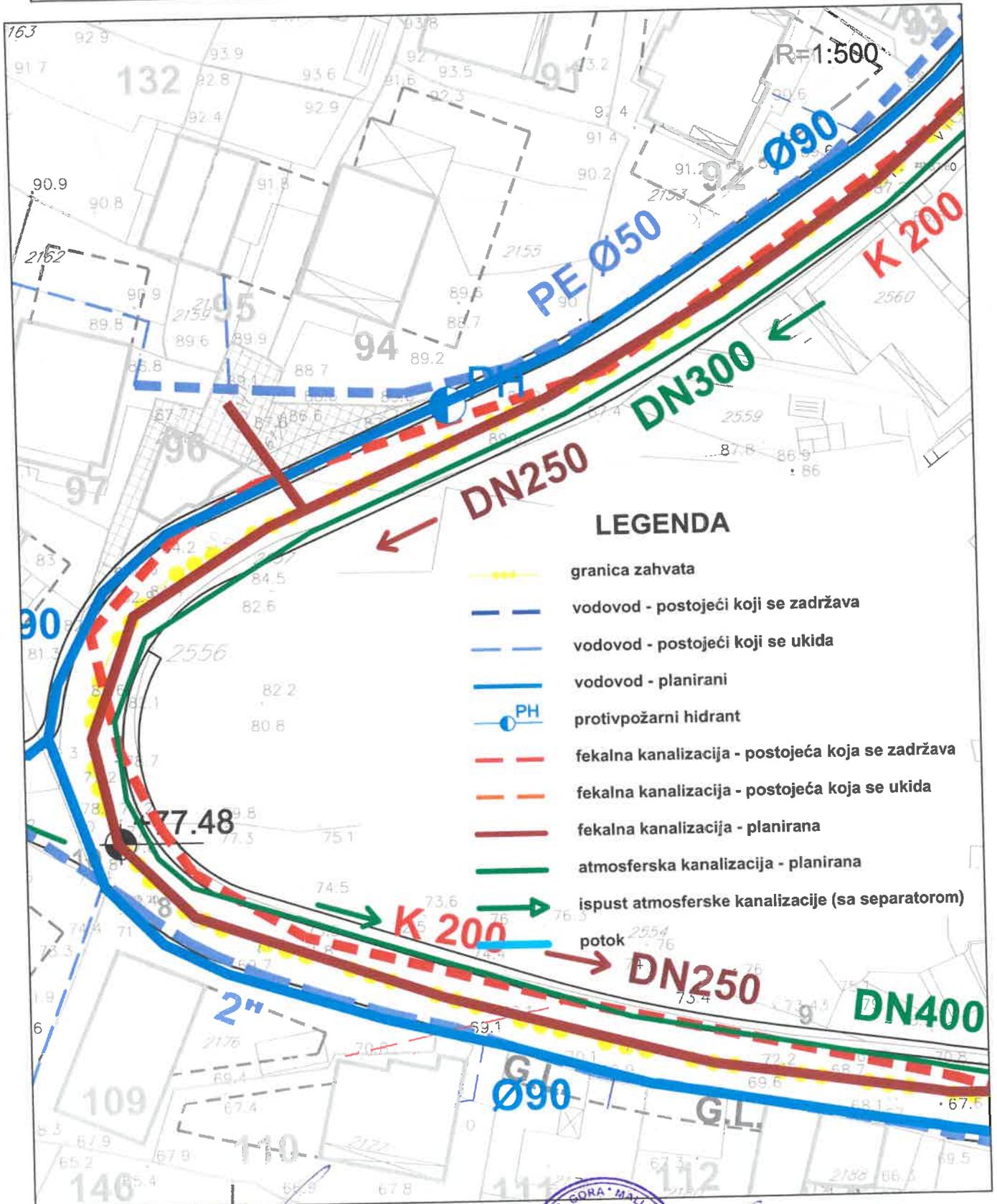
-  granica zahvata
-  planirana TK kanalizacija

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



V.D. Sekretar,-a
Mehtmet Mila ,spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta 12-Hidrotehnička infrastruktura



LEGENDA

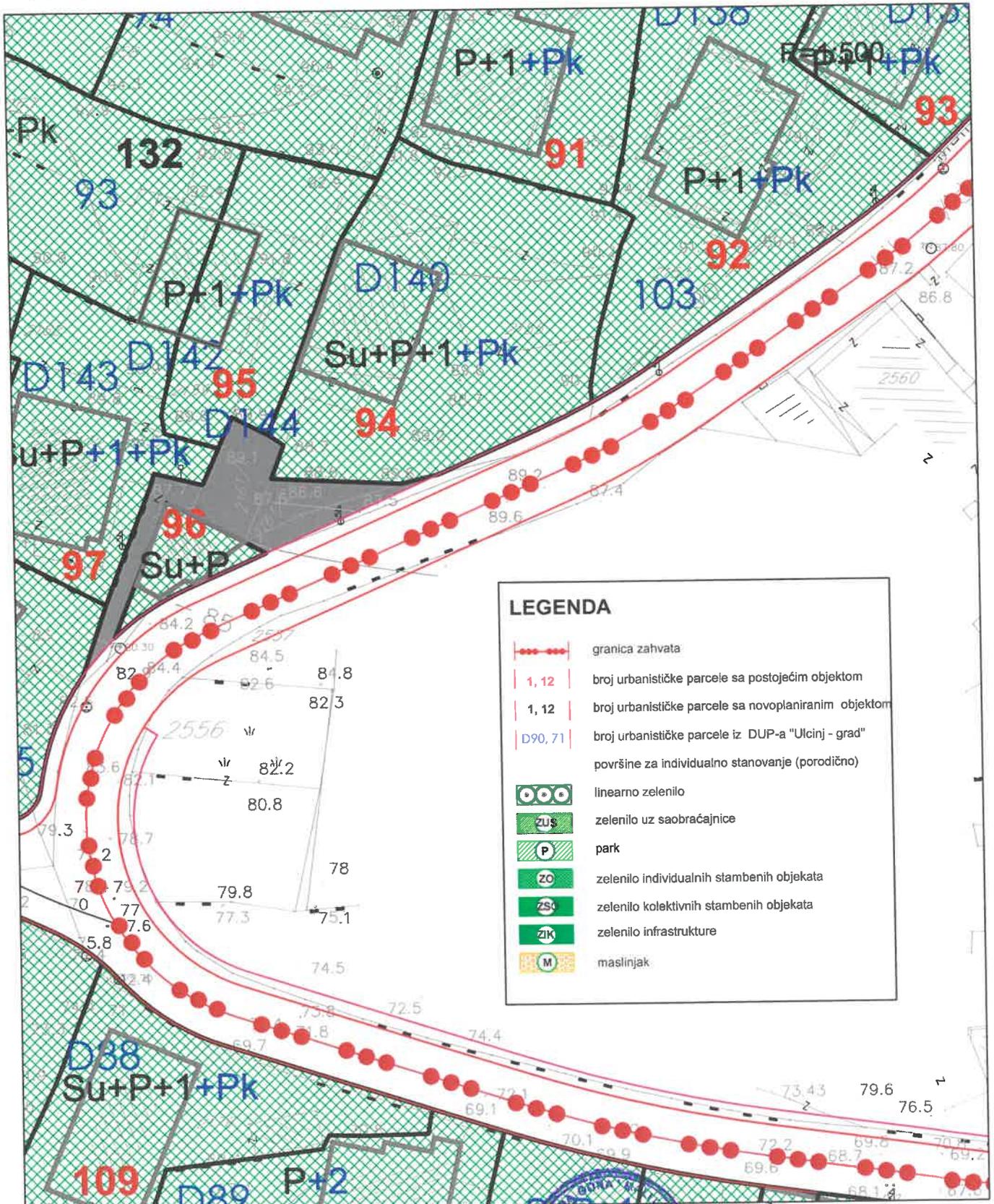
-  granica zahvata
-  vodovod - postojeći koji se zadržava
-  vodovod - postojeći koji se ukida
-  vodovod - planirani
-  protivpožarni hidrant
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se zadržava
-  fekalna kanalizacija - postojeća koja se ukida
-  fekalna kanalizacija - planirana
-  atmosferska kanalizacija - planirana
-  ispust atmosferske kanalizacije (sa separatorom)
-  potok

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



V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Meterizi 3" Karta 13-Pejsažna arhitektura



LEGENDA

-  granica zahvata
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  površine za individualno stanovanje (porodično)
-  linearno zelenilo
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  park
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo kolektivnih stambenih objekata
-  zelenilo infrastrukture
-  maslinjak

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



V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

**CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta

Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit

Br/N: 06 – 335/21-71/2

Ulcinj – Ulqin 14.04.2021.g.-v.



Crna Gora - Mali i Zi
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit

Prilazeno - Prispjelo		14.04.2021	
Dg. Ed	Str. - Broj	Prilog - Dodatak	Vrijed. - Vjera
05	332/21	1A	

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora **Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj**. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. i 44/18, 11/119 od 19.02.2019 godone i 82/20 od 06.08.2020 godine,donosi:

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Hadžicanović S. Miradin Opštine Ulcinj , za izgradnju objekta za stanovanje, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Meterizi 3" u Ulcinju.

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

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom organu sa zahtjevom broj 06-335/21-71/1 od 08.04.2021 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli broj 94, na djelovima katastarskih parcela broj 2155/1 i 2155/2 KO Ulcinj, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Meterizi 3“ u Ulcinju, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 33/18), od 25.09.2018.godine).

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

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

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

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



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

Dostavljeno:

- 1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
- 1x U spine,
- 1x arhivi



18400000008



108-919-1195/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1195/2021

Datum: 07.04.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZOJ BR 917-1-46/2021 OD 07 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6045 - 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
2155	2		19 29		UL.VIDA MATANOVIĆ A	Dvorište KUPOVINA		366	0.00
Ukupno								366	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0203977223022 0	HADŽICANOVIĆ SABRIJA MIRADIN UL.VELIKA PLAŽA BB ULCINJ Ulcinj 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik:

Čaprići Džeydet



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-1194/2021

Datum: 07.04.2021.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 917-1-46/2021 OD 07 04 2021 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 328 - 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
2155	1		19 29	24/06/2015	UL.VIDA MATANOVIĆ A	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		241	0.00
2155	1	1	19 29	24/06/2015	UL.VIDA MATANOVIĆ A	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		175	0.00
								416	0.00

Ukupno

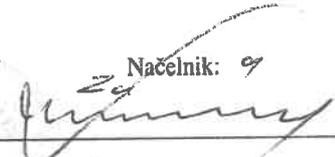
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2008986223019	BEVENJA MILAN DJURO VIDA MATANOVIĆA BR 154-ULCINJ ULCINJ	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2155	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	980	P2 175	Svojina BEVENJA MILAN DJURO 2008986223019 VIDA MATANOVIĆA BR 154-ULCINJ
2155	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 4	1	P 140	Svojina BEVENJA MILAN DJURO 2008986223019 VIDA MATANOVIĆA BR 154-ULCINJ
2155	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 2	2	P1 60	Svojina BEVENJA MILAN DJURO 2008986223019 VIDA MATANOVIĆA BR 154-ULCINJ
2155	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 2	3	P2 69	Svojina BEVENJA MILAN DJURO 2008986223019 VIDA MATANOVIĆA BR 154-ULCINJ

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2155	1	1	1	1	Stambeni prostor	19/02/2019 19:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJEŠENJE 954-3117/18 OD 29 11 2018G OBJEKAT IZGRADJEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2155	1	1	2	1	Stambeni prostor	05/11/2001	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
2155	1	1	2	2	Stambeni prostor	19/02/2019 19:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJEŠENJE 954-31177/18 OD 29 11 2018G OBJEKAT IZGRADJEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.
2155	1	1	3	1	Stambeni prostor	19/02/2019 19:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJEŠENJE 954-31177/18 OD 29 11 2018G OBJEKAT IZGRADJEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.
2155	1	1		1	Porodična stambena zgrada	19/02/2019 19:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJEŠENJE 954-31177/18 OD 29 11 2018G OBJEKAT IZGRADJEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.
2155	1	1		1	Porodična stambena zgrada	19/02/2019 19:17	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole RJEŠENJE 954-31177/18 OD 29 11 2018G OBJEKAT IZGRADJEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik: 9

 Čaprić Dževdet

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-46/2021

Datum: 07.04.2021.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 20

Parcele: 2155/1, 2155/2

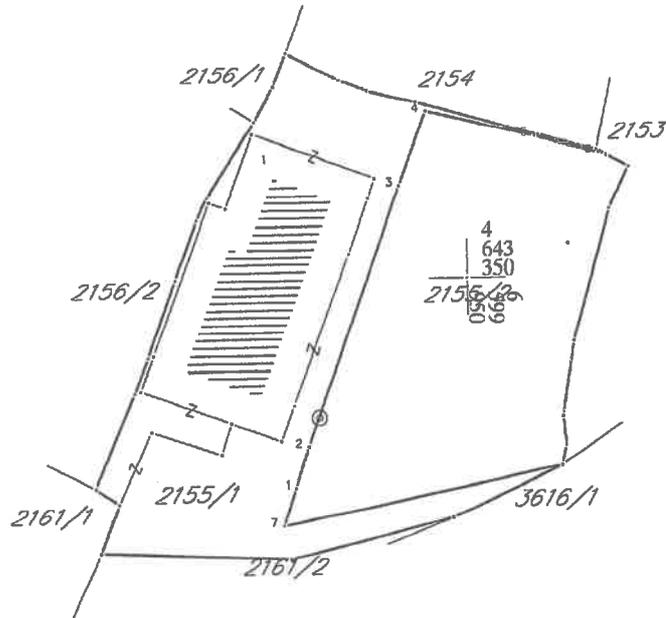
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500

4
643
400
006
665
9

4
643
400
006
665
9

6



4
643
350
006
665
9

4
643
350
006
665
9

4
643
300
006
665
9

4
643
300
006
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]