



**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.:05-418/1-14
Ulcinj / Ulqin, 12.05.2014.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Detaljnog urbanističkog plana „Donji Štoj“-vikend naselje, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.01-3277/3 od 27.10.1988. godine („Sl.list CG“ br.23/88 – opštinski propisi), na zahtjev **Leke Krasniqi**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata
na urbanističkoj parceli br.200, koju čini dio katstarske parcele br.1795 KO Donji
Štoj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji Štoj“-vikend naselje,
Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Urbanističku parbelu br.200, površine od 316,00 m², formira dio katastarske parcele br.1795 sa lista nepokretnosti br.727 KO Donji Štoj, svojina 1/1 Maković Lj. Paljoka iz Ulcinja.

"Situacija urbanističke parcele br.200" u R=1/250 je sastavni dio ovih urbanističkih tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela 87;

Detaljnim urbanističkim planom „Donji Štoj“-vikend naselje, na dio katastarske parcele br.1795 sa lista nepokretnosti br. 727 KO Donji Štoj, formirana je urbanistička parcela br.200 sa ukupnom površinom od 316,00 m² i na njoj je planiran objekat spratnošću P+1 (prizemlje i sprat) i ista je prikazana na "Situaciji urbanističke parcele br.87" u R-1/400 sa nanetim planiranim objektima.

Spratnost planiranih objekata: P+1 (prizemlje i sprat).

Data je matrica za objekat, planirano na urbanističku parcelu br.200.

Planirani gabarit objekta je dat u grafičkom prilogu uslova i nanijeti su u "Situaciji urbanističke parcele br.200" u razmjeri R=1:250.

Max.bruto građevinska površina planiranih objekata: 145,00 m²
-prizemlje 72,50 m²
-sprat 72,50 m²

Krov: dvovodni ili četvorovodni.

Krovni pokrivač: savremeni, kvalitetni i trajni materijali, kvalitetno ugrađen.

Namjena objekta: porodično vikend objekat.

Nivelacijone kote:

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenje između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.00 m,
- za stambene etaže do 3.5 m.

Regulaciona i građevinska linija:

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanistička parcela graniči sa javnom površinom je prikazana sa koordinatnim tačkama br. 1, 2, 4 i 5, prikazane u grafičkom prilogu – "Situaciji urbanističke parcele br.200" u R=1/250.

Grđevinske linije prikazane su u grafičkom prilogu– "Situaciji urbanističke parcele br.200" u R=1/250, i iste su definisane sa koordinatama tačkaka 1, 2, 3, 4, 5 i 6.

Oblikovanje i primjena materijala: Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade. Kod primjene materijala koristiti savremene, kvalitetne i trajne materijale, a u zavšnoj obradi fasade voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

Konstruktivni sistem: Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju vodeći računa o važećim pravilnicima iz ove oblasti:

- Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton (sl.list.SFRJ br. 11/87),

- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl.list SFRJ br.31/81, 49/82, 21/88, 52/90) i ostali važeći propisi za gradjenje u seizmičkim područjima. Za ovo područje proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta voditi računa o nosivosti tla odnosno izvršiti geotehničko ispitivanje terena.

Klimatski uslovi: Neposredna blizina mora u Ulcinju uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 15.7 stepeni C. Ekstremne temperature vazduha su:

- apsolutna max. temperatura je 32.2 C (jul-avgust)
- apsolutna min. temperatura je 8.3 C (decembar-januar)
- prosječna godišnja visina atmosferskog taloga iznosi 1284 mm
- min. godišnja visina padavina 759 mm od ukupnog broja posmatranih

slučajeva u prosjeku.

U Ulcinju duvaju tipično primorski vjetrovi.

Za potrebe proračuna koristiti podatke hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

POSEBNI USLOVI:

- I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. Parkiranje za potrebe objekta obezbjediti na parceli površinski ili u okviru samog objekta (parking garaže).
- III. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/93).
- IV. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- V. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VI. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća – Telekomunikacioni centar Ulcinj. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).
- X. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
 - Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrta)
 - Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.
- XI. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetske efikasnosti zgrada;
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
 - Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih su 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana „Donji Štoj“-vikend naselje u R=1/1000, kao i "Situaciji urbanističke parcele br.200" sa ucrtanim gabaritom objekta u R=1/250.

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

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

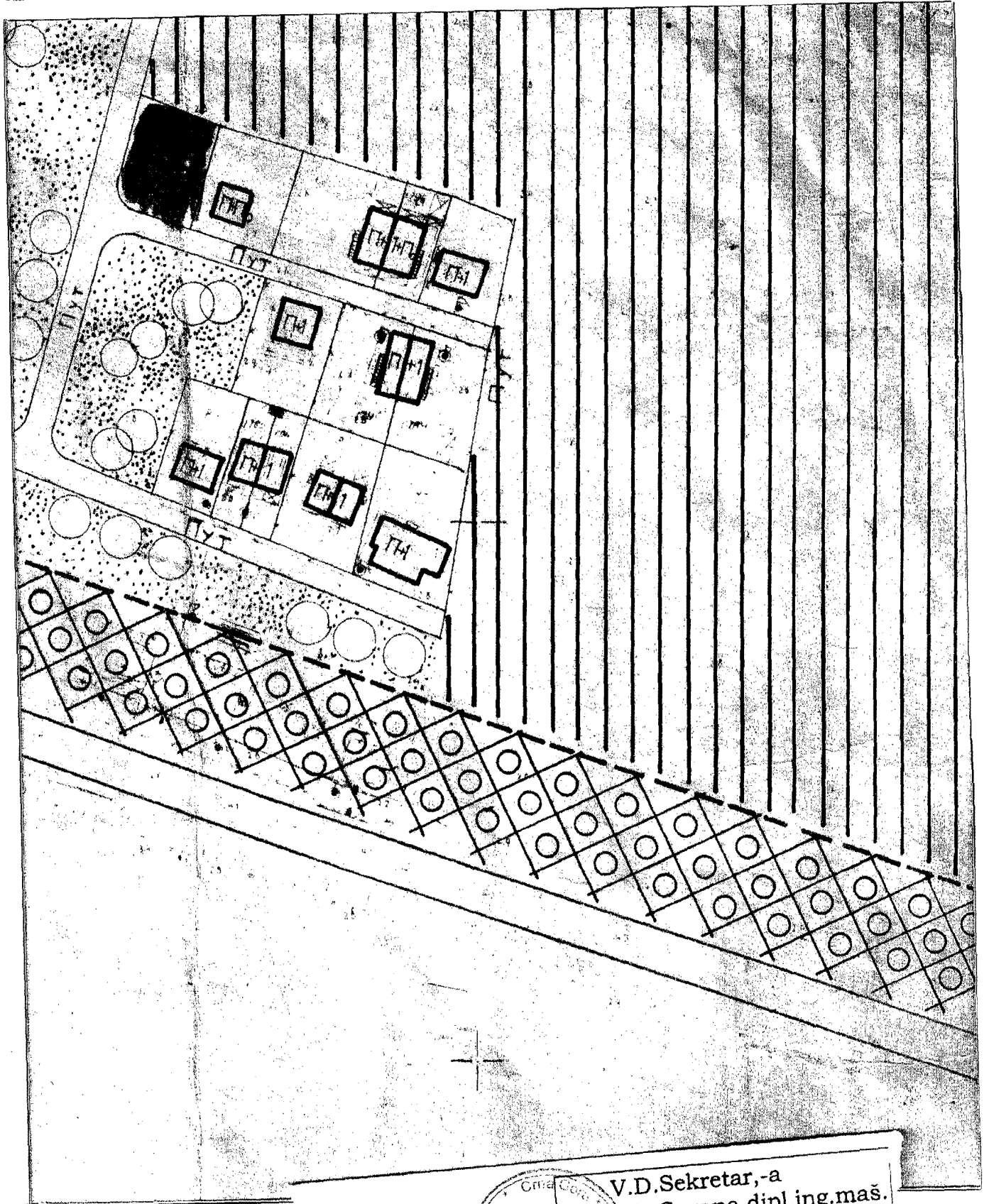
V.D. SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.

Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a

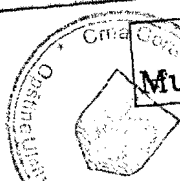




Karta namjene površina



Savjetnik I za urbar
Mehmet Tafica. dipl.ing.

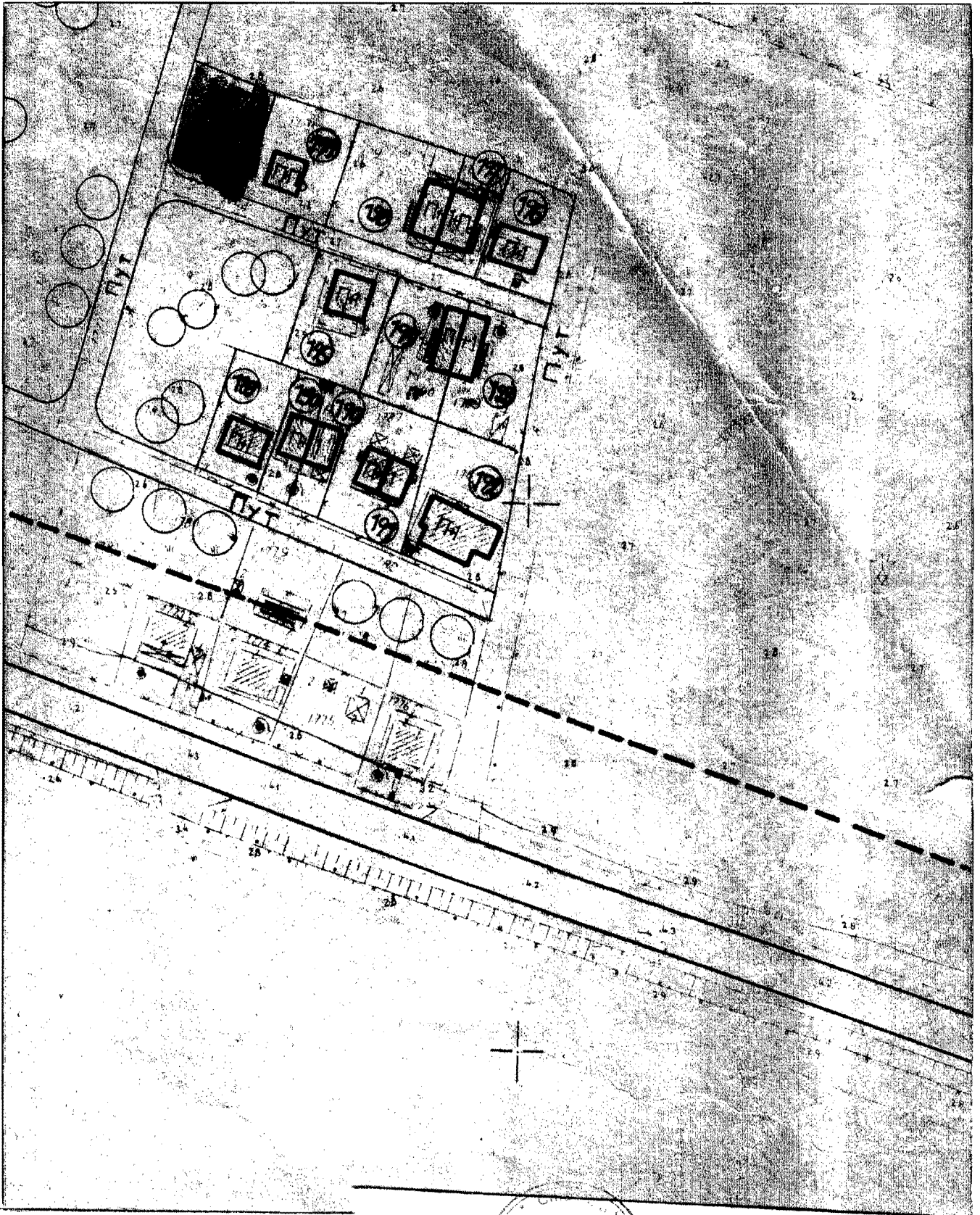


V.D.Sekretar,-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Braua

... Suzuku dipl.ing.

Karta regulacije

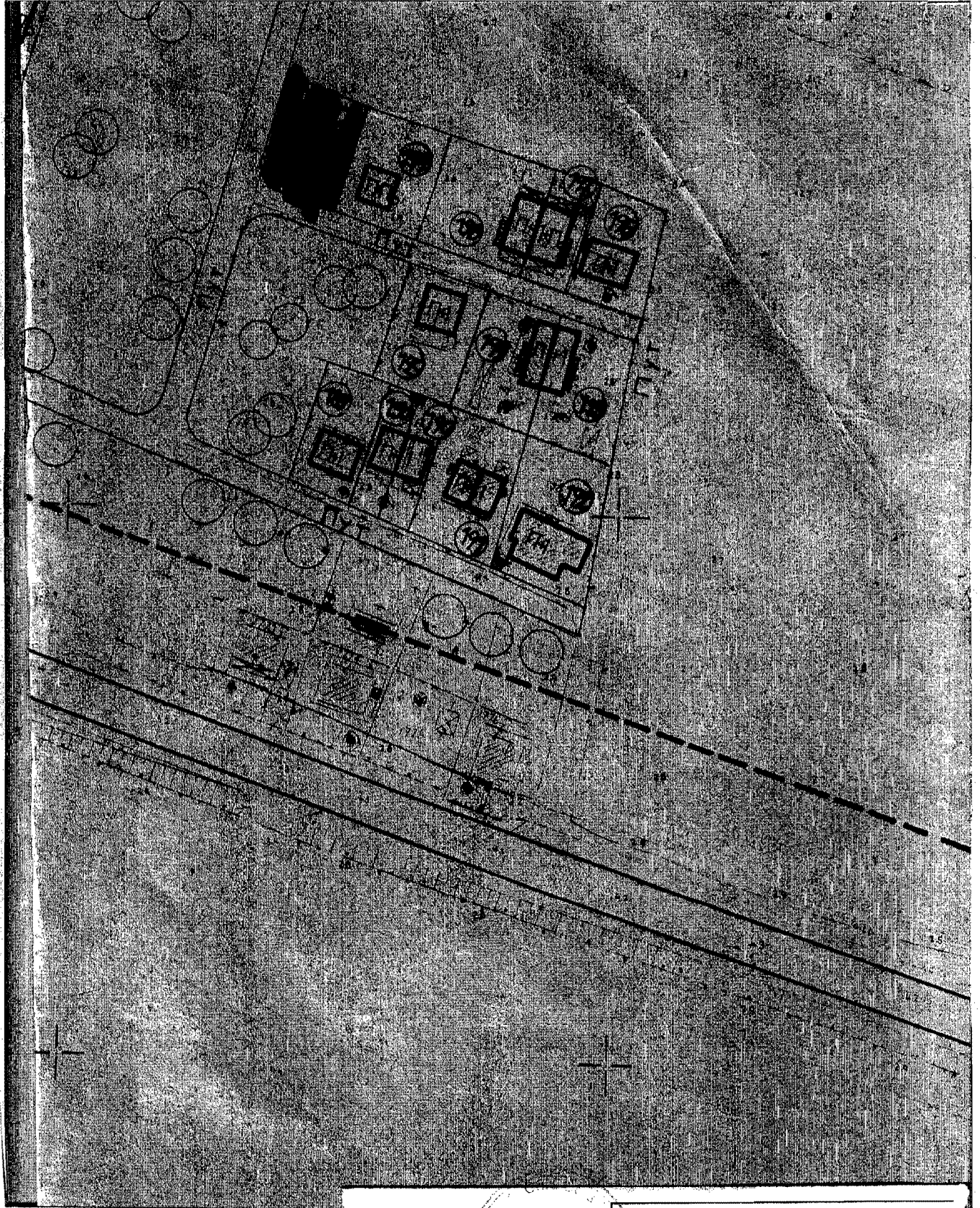


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica. dipl.ing.građ.



V.D.Sekretar,-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Karta spratnosti

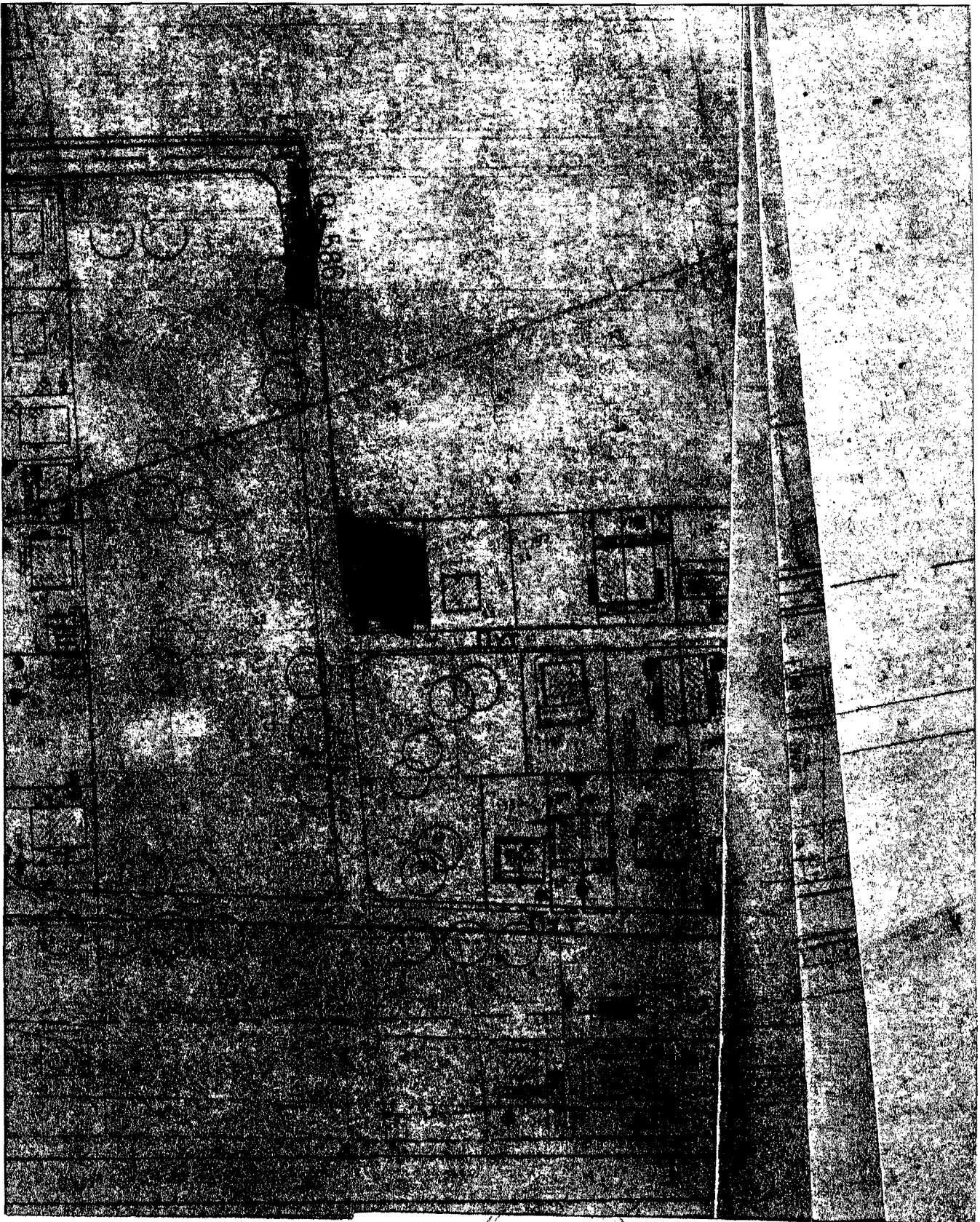


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

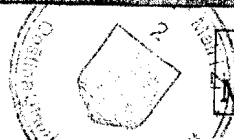
V.D.Sekretar,-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Grav

Karta saobraćaja

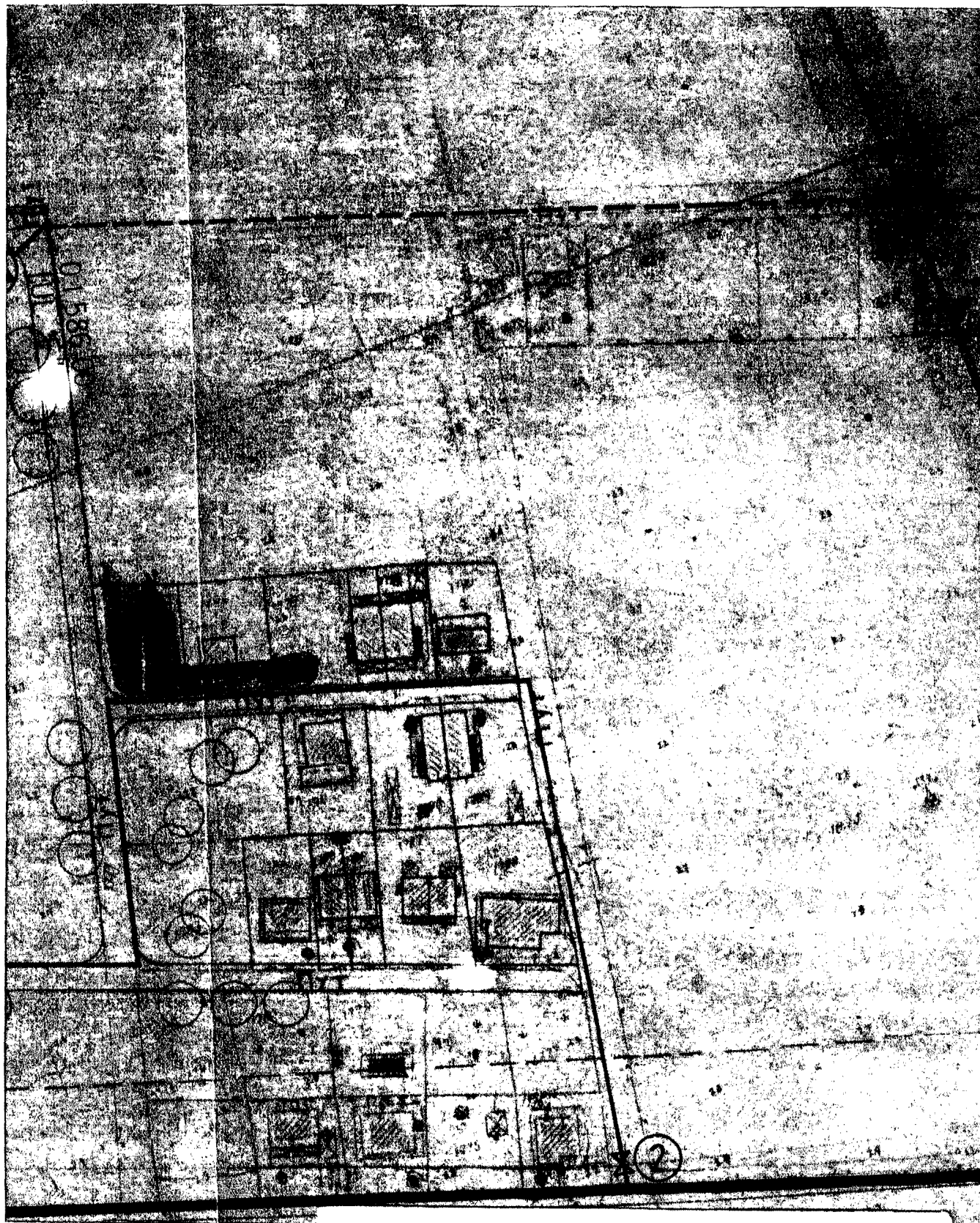


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing,građ.



V.D.Sekretar,-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.
10.11.19

Karta hidrotehničke infrastrukture



Savjetnik I za urbanizaciju
Mehmet Tafica, dipl.ing.gra

[Handwritten signature]

V.D.Sekretar,-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

[Handwritten signature]

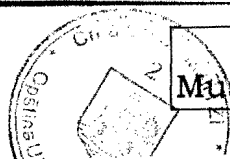
ing.



Karta elektroenergetike



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



V.D.Sekretar,-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.

Mustafa Gorana



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ
Broj: 108-956-1-1260/2014
Datum: 10.04.2014
KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11),
postupajući po zahtjevu

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVU GRAĐEVINARSTVO ULCINJ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 727

Podaci o parcelama								
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prilod
1795		16 31	-	DONJI ŠTOJ	Dvorište		281	0.00
	1	16 31	-	DONJI ŠTOJ	Porodična stambena zgrada		43	0.00
							324	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0303940223019	MAKOVIĆ LJUCA PALJOKA D.ŠTOJ	Korišćenje	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
1795	1	Porodična stambena zgrada		P 37	Svojina MAKOVIĆ LJUCA PALJOKA D.ŠTOJ	1 / 1 0303940223019
		2				

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1795	1		4	Porodična stambena zgrada		610 Nema dozvolu

Taksa je oslobođenja 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).

Za Načelnik:

Čaprići Dževdet