



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.:05-4285/6-18  
Ulcinj / Ulqin, 17.10. 2018. god.

- 1. Llapaj A. Bajram i**
- 2. Jacović N. Albert**

**Ulcinj**  
Ulcinjско polje, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-4285/6-18 od 17.10.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelam br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“ u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

**Dostravljeno:**

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



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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b>  <b>Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</b></p> <p>Br./ Nr.:05-4285/6-18          Ulcinj / Ulqin, 17.10. 2018. god.</p>	<p><b>Crna Gora</b>  <b>Mali i Zi</b>  <b>OPŠTINA ULCINJ</b>  <b>KOMUNA E ULQINIT</b></p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10. 2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev broj 05-4285/18 od 26.09.2018.godine <b>D.O.O. „DIJARI“, Izv.dir. Zariqi Ahmet</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“, koje čine dijelovi katstarskih parcela br.30/176 i 30/396 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju.</b></p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>D.O.O. „DIJARI“,</b>  <b>Izv.dir. Zariqi Ahmet</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Katstarske parcele br. 30/176 i 30/396 KO Ulcinjsko polje, koje formiraju urbanističke parcele br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“, opisane kao drugo poljoprivredno zemljište - livade i na njima nema izgrađenog objekta.          Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><b>Namjena planirang objekta na urbanističkim parcelama brpj 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“, je: Mješovita namjena- MN (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansionima, poslovni sadržaji, garaže i dr..); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Namjena površina“.</b></p>	
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>	
	<p>Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.          Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.</p>	

**Spojene urbanističke parcele br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“:**

Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ od dijela katstarske parcele br.30/176 sa lista nepokretnosti br.591 KO Ulcinjsko polje, 1/1 svojina Jacović N. Albert i dijela katstarske parcele br.30/396 sa lista nepokretnosti br.448 KO Ulcinjsko polje, 1/1 usvojina Llapaj A. Bajram, formirane su urbanističke parcele br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“ ukupne površine od 2.200,00m<sup>2</sup>.

Kordinatne tačke spojenih urbanističkih parcela:

72	6603544.60	4642303.85
73	6603518.34	4642282.04
74	6603492.09	4642260.23
75	6603480.19	4642274.47
77	6603531.65	4642317.27
78	6603521.24	4642328.07
79	6603495.90	4642307.03
80	6603470.57	4642285.98

Kordinatne tačke građevinske linije:

A.	6603478.27	4642292.37
B.	6603517.39	4642324.84
C.	6603540.69	4642300.59
D.	6603499.84	4642266.66

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

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru **spojenih urbanističkih parcelh br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“**, planirana je izgradnja objekta mješovite namjene sa sledećim planskim pokazateljima:

**Planski pokazatelji po zonama**

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti ( li )	Indeks zauzetost ( lz )
----------------	---------	---------------------------	----------------------------	-------------------------

**Zona B**

MN	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)	do P+4	1,50	0,30
----	---	--------	------	------

**Planski parametri;**

urbanistička parcela (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	<b>UP 29, 30, 31 i 32. Zona B podzona 9</b>
Površina urbanističkih parcela ( m2)	<b>2.200,00</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,30</b>
max površina pod objektom (m2)	<b>660,00</b>
max indeks izgradjenosti	<b>1,50</b>
max bruto građevinska površina ( m2)	<b>3.300,00</b>
max spratnost objekta	<b>Do P+4</b>
namjena	<b>Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)</b>

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 660,00m<sup>2</sup> (indeks zauzeto. 0,30).**

**Max.bruto građevinska površina objekta 3.300,00m<sup>2</sup> (indeks izgrađenost. 1,50).**

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističke parcele.

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



**Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.**

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

#### **Spratnost objekta**

Na urbanističkim parcelama br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“ planom je definisana maksimalna spratnost do **P+4** (prizemlje i četiri sprata).

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

- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama
- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata
- minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)
- visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- ovo se ne odnosi samo na zonu „B1“ uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara
- u slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta

#### **Postavljanje objekata na parceli**

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina) a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzonu.

#### **Orijentacija objekata**

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

**Krov objekta:** Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

7.3.

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

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

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

### Regulacija i nivelacija

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

Kordinatne tačke regulacione linije:

72	6603544.60	4642303.85
74	6603492.09	4642260.23
75	6603480.19	4642274.47
77	6603531.65	4642317.27
78	6603521.24	4642328.07
80	6603470.57	4642285.98

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

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

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističke parcele br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

8

### PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

#### Konstrukcija objekata

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

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

**Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.**

#### Seizmičke karakteristike

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

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

*Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karateristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.*

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekata potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije izradimo i izdajemo projekat - Obrazloženje i Izjavu o Izdavanju Pozitivno Mišljenje na lokalitetu za izgradnju objekata.

definisanih zona opasnosti i bezbjednosti rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanja (Sl.list CG", broj 26/10, 40/2011, i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ", broj 20/71 i 23/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ", broj 24/71 i 26/71).

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

9 .

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### Smjernice za zaštitu životne okoline

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

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora i sistema i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

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

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

10 .

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Smjernice za pejzažno uređenje

**Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma-** predviđa se u zoni B, na mjestu bivšeg agrumara. Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa,
- forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,

intervencije na vjetrozaštitnom pojasu i detaljne dokumentacije koja će utvrditi

stanje, dekorativnost, kondiciju i vrstu sadnje na mjestima gdje



	<p>je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,</li> <li>- min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.),</li> <li>- za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- za objekte sa 2*- 30m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 3*- 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 4*-80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> <li>- za objekte sa 5*-100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> </ul> </li> <li>- u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena, <ul style="list-style-type: none"> <li>- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,</li> <li>- ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,</li> <li>- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica,</li> <li>- revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.</li> </ul> </li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Režim zaštite kulturne baštine</b>  U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</b>  Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.  Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.  Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>  Pojedinačna urbana parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora, a u svakoj fazi obezbedi potrebne uslove za realizaciju.</p>

	mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>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.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> </ul>



18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, <b>poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža</b> , autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“</b>
	Površina spojenih urbanističkih parcela(m <sup>2</sup> )	<b>2.200,00</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,30</b>
	Max. Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>660,00</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,50</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>3.300,00</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>do P+4</b>
	Namjena	<b>Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>
		<p><b>Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora</b></p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa fizičkom i fizičkom-fizionomijom sredine.</p>

<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.</p> <p>Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zora.</p> <p><b>Materijalizacija objekata</b></p> <p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.</p> <p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p> <p>Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</li> <li>- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</li> <li>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</li> </ul>

### OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

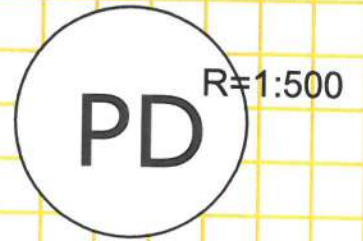
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017. god.).

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

21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.	
22.	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 <b>potpis</b>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>V.D. SEKRETAR-a,</b> Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24.	<b>M.P.</b>	 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta  2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom  3. Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju u R=1/500 .  2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su: rješenje saobraćajne saglasnosti ( akt br.06-486/18 od 10.10.2018.godine) i mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu ( akt br.06-996/18-2 od 10.10.2018.godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijene od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta. 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 mješovite namjene na urbanističkim parcelam br. 29, 30, 31 i 32 u zoni „B“, podzoni „9“ u zahvatu DUP-a „Ulcinjско plje“, i to: - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-4285/2-18 od 03.10.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4285/5-18 od 03.10.2018. godine (vodni uslovi).



Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"  
Karta br: 04 Analiza postojećeg stanja



30/178

30/177

30/176

30/396








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



V.D. Sekretar, -a  
Mehmed M. [unclear] sci. arh.

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

-  društveno vlasništvo
-  vlasništvo vjerskih zajednica
-  granica zahvata
-  predlog izmjene granice zahvata
-  granica zone
- B** oznaka zone

-   objekti komunalnog
-  stambeni objekat
-  stambeno-poslovni objekat
-  poslovni objekat
-  magacini i skladišta
-  drugo poljoprivredno zemljište  
- livade
-  šume sa posebnom namjenom  
- maslinjaci
-  drugo poljoprivredno zemljište  
- agrumi
-  postojeći drvodred- zaštitno zelenilo
-  benzinska pumpa
-  separacija šljunka i kamena
-  magistralni put
-  asfaltni put II reda
-  postojeći nasuti put
-  vodene površine - kanal
-  objekat
-  temelj





Detaljni urbanistički plan " Ulcinj polje "  
Karta br: 05 Plan namena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

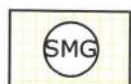
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

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

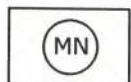


# NAMJENA POVRŠINA

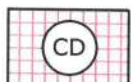


površine za stanovanje male gustine

do 120 stanovnika/ha.....



mjesovita namjena.....



centralne djelatnosti.....  
(turistički objekti visoke kategorije)



škولstvo i socijalna zaštita.....



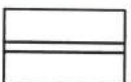
servisno - skladišna zona.....



površine za vjerske objekte.....



površine za pejzazno uređenje.....



saobraćajna infrastruktura i slobodne površine

ukupno .....



zona predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje



nadzemne garaže



benzinska pumpa



granica zahvata



granica zone

**B**

oznaka zone



Detaljni urbanistički plan "Uličnj polje"  
Karta br: 06 Urbanističko arhitektonsko oblikovanje

R=1:500

30/178

30/177

30/176

30/396

30/175

9

MN

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

V.D. Sekretar,-a  
Mehmed Mila spec.sc







PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



## URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

-  granica zahvata DUP-a
-  granica zone
- B** oznaka zone
- 4** oznaka podzone
-  građevinska linija
- P+5 maksimalna spratnost u bloku
-  uređene zelene površine

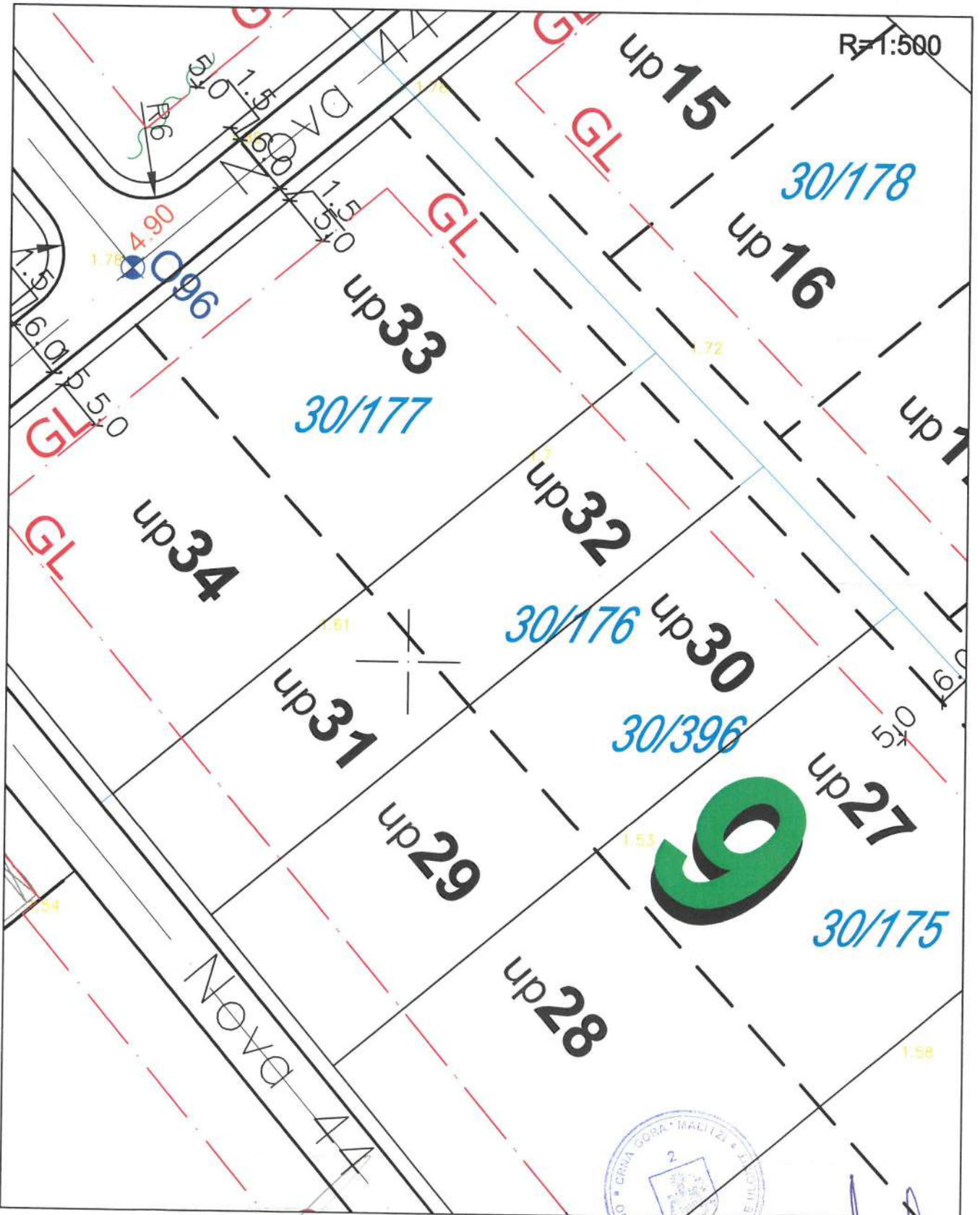
### ZONE GRADNJE

-  objekti za stanovanje
-  objekti mješovite najmene
-  objekti centralnih djelatnosti  
(turistički objekti visoke kategorije)
-  objekti školstva i soc. zaštite
-  vjerski objekti
-  servisno-skladišni objekti
-  zona predviđena za urb. arh. konkursno rešenje





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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT






PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Sam. Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl.



V.D. Sekretar -a  
Mehmed Mile arh.

# SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  granica podzone
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija
-  granica urb.parcele

**B**

granica kat.parcele

oznaka zone

oznaka podzone

30/113

broj kat.parcele

4.20  


niveleta ulice



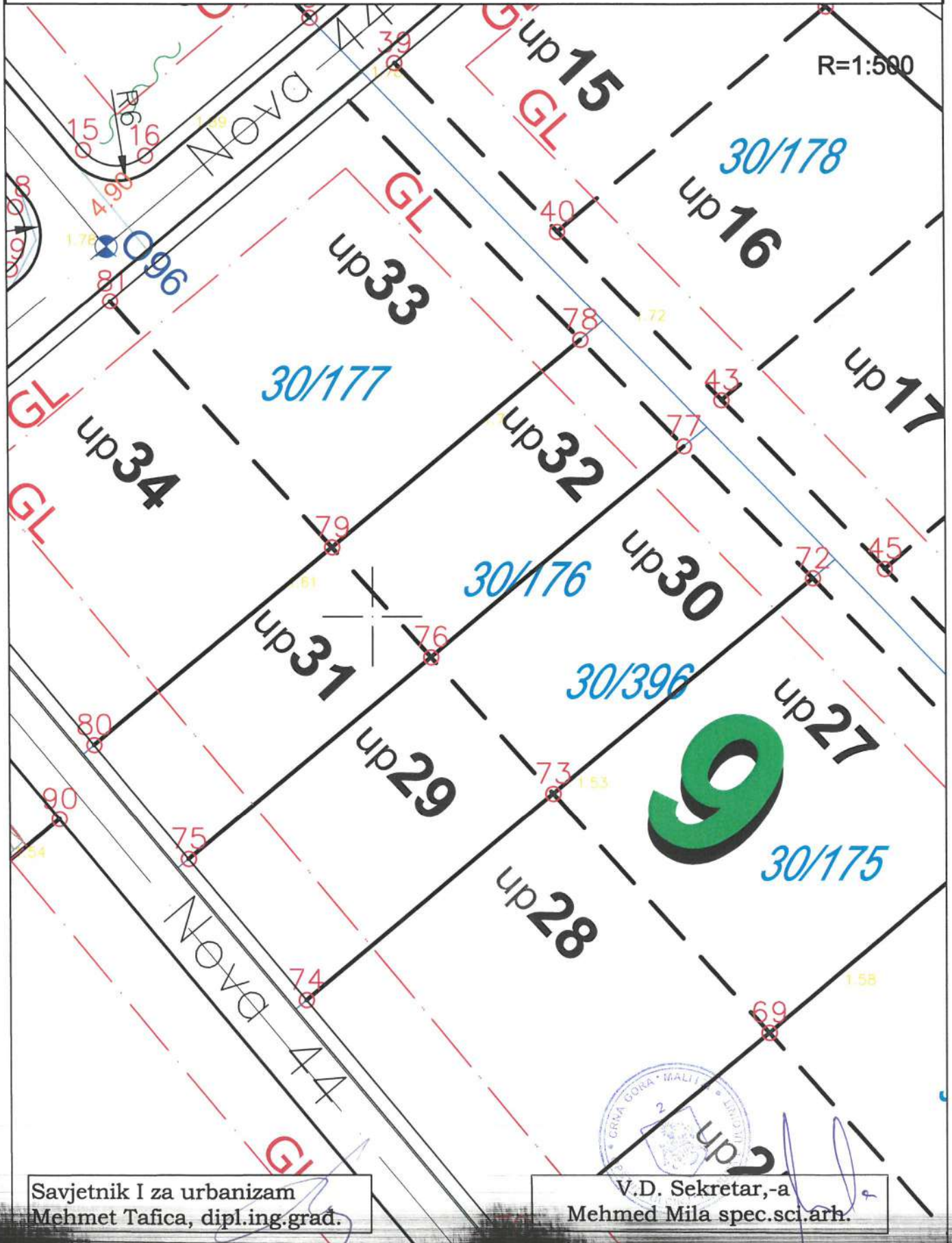
zona **A1** predviđena za urb. arh.  
konkursno rešenje





Detaljni urbanistički plan " Ulcinj polje "  
Karta 8 Parcelacija

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT











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

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



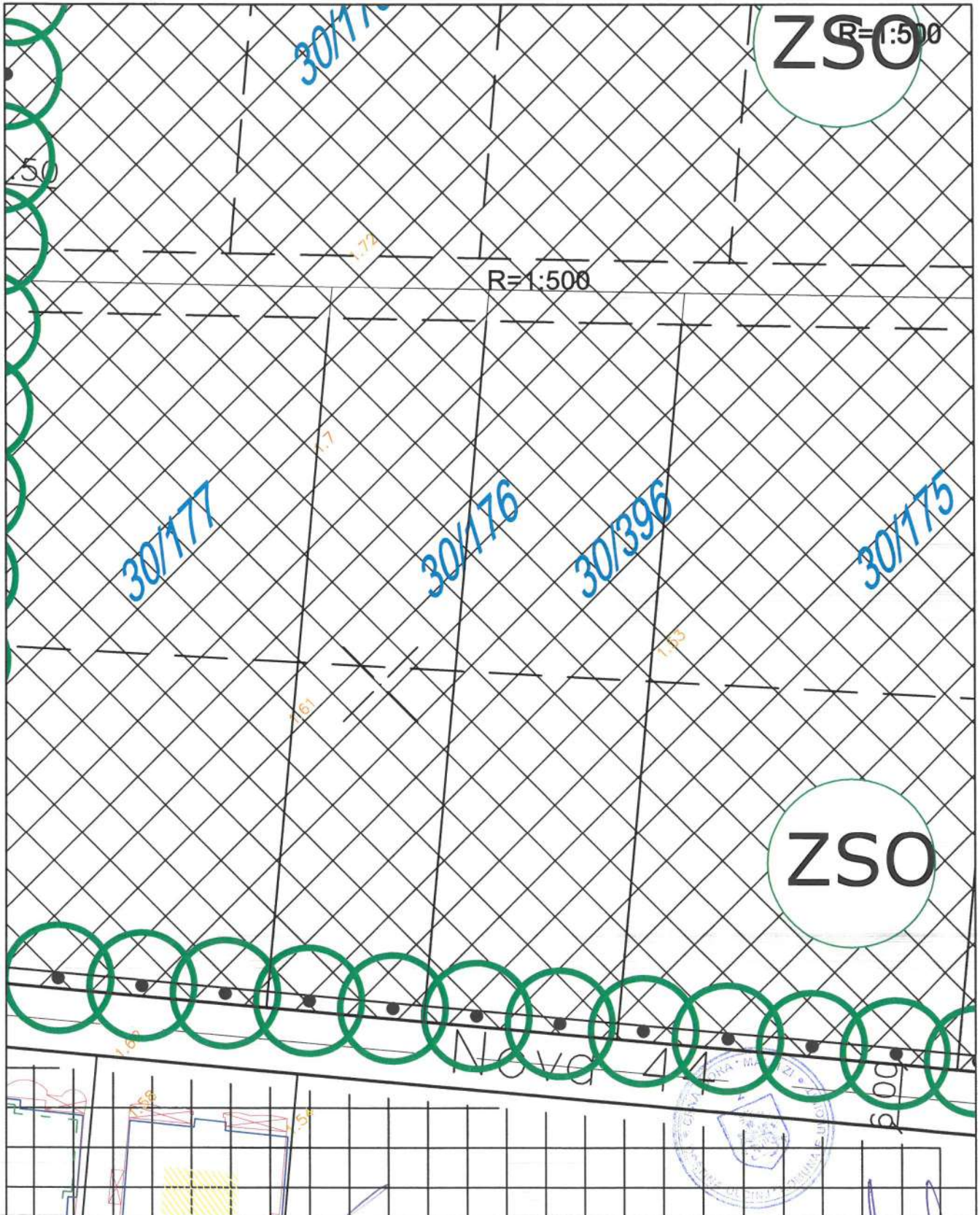


# PARCELACIJA

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



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"  
Karta br: 09 Pejsazna arhitektura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

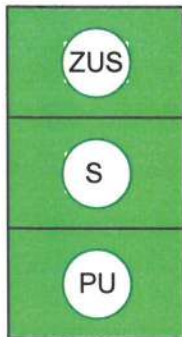
Savjetnik I za uređenje prostora  
Met Tafica, dipl.ing.građ.

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



# POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

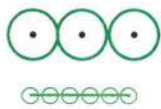
I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Zelenilo uz saobraćajnice

Skver-manje parkovske površine

Povrsine za pejzazno uredjenje



novoplanirani drvoredi

postojeći vjetrozaštitni pojasi

## II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata  
SMG stanovanje-min. 60% zelenila

Zelenilo stambenih objekata i blokova  
-min. 30% zelenila

Zelenilo poslovnih objekata  
-min. 20% zelenila

Zelenilo objekata prosvjete

Zelenilo vjerskih objekata

## III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa



granica zahvata



granica zone

**B**

oznaka zone

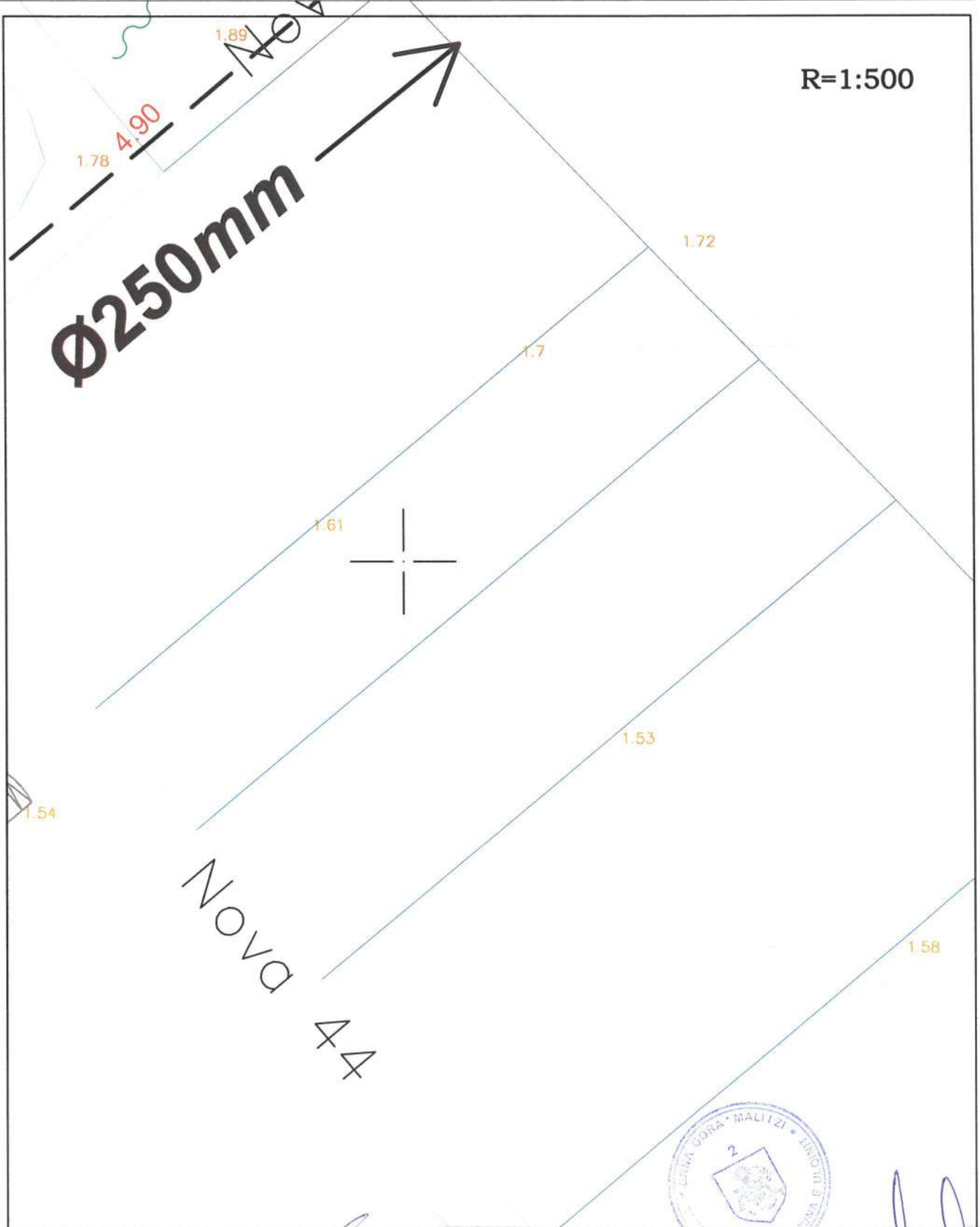


zona predviđena za urb. arh.  
konkursno uređenje





DUP "Ulcinjsko polje"  
Karta br.10 vodovoda i kanalizacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

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

## VODOVOD

×

— postojeci cjevovodi

⋯ cjevovodi koji se ukidaju

× - - - planirani cjevovod

## FEKALNA KANALIZACIJA

×

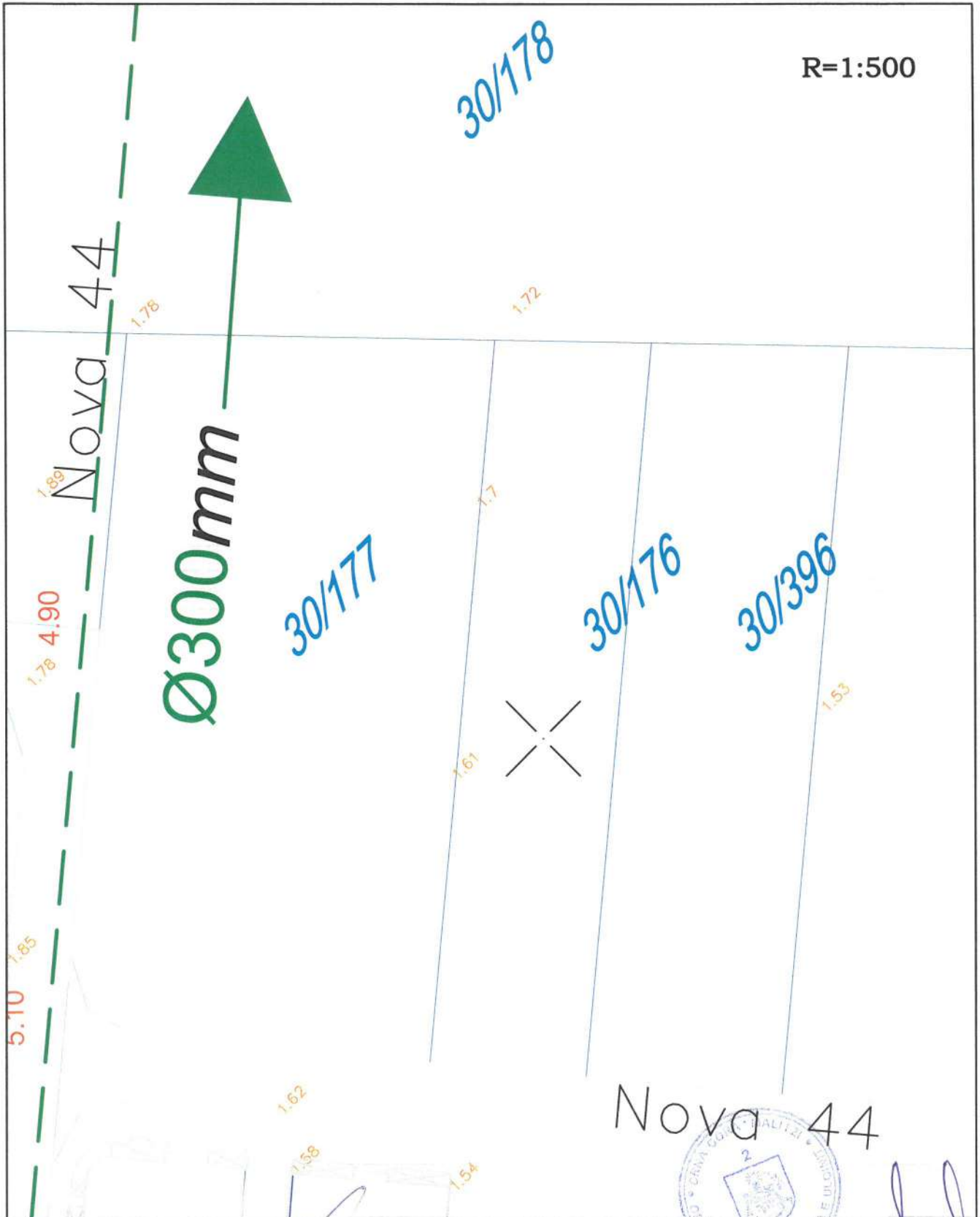
— postojeca kanalizacija

⋯ postojeca kanalizacija koja se ukida

× - - - planirana kanalizacija



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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

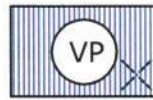
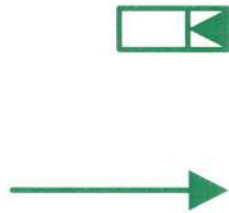
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

V.D. Sekretar,-a  
Mehmed Mila spec.sr



## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



**B**

oznaka zone



granica zahvata

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

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

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

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



# ELEKTRONERGETIKA

## POSTOJEĆE STANJE



TS 10/0,4 kV



35 kV DALEKOVOD



10 kV DALEKOVOD



10 kV KABLOVSKI VOD



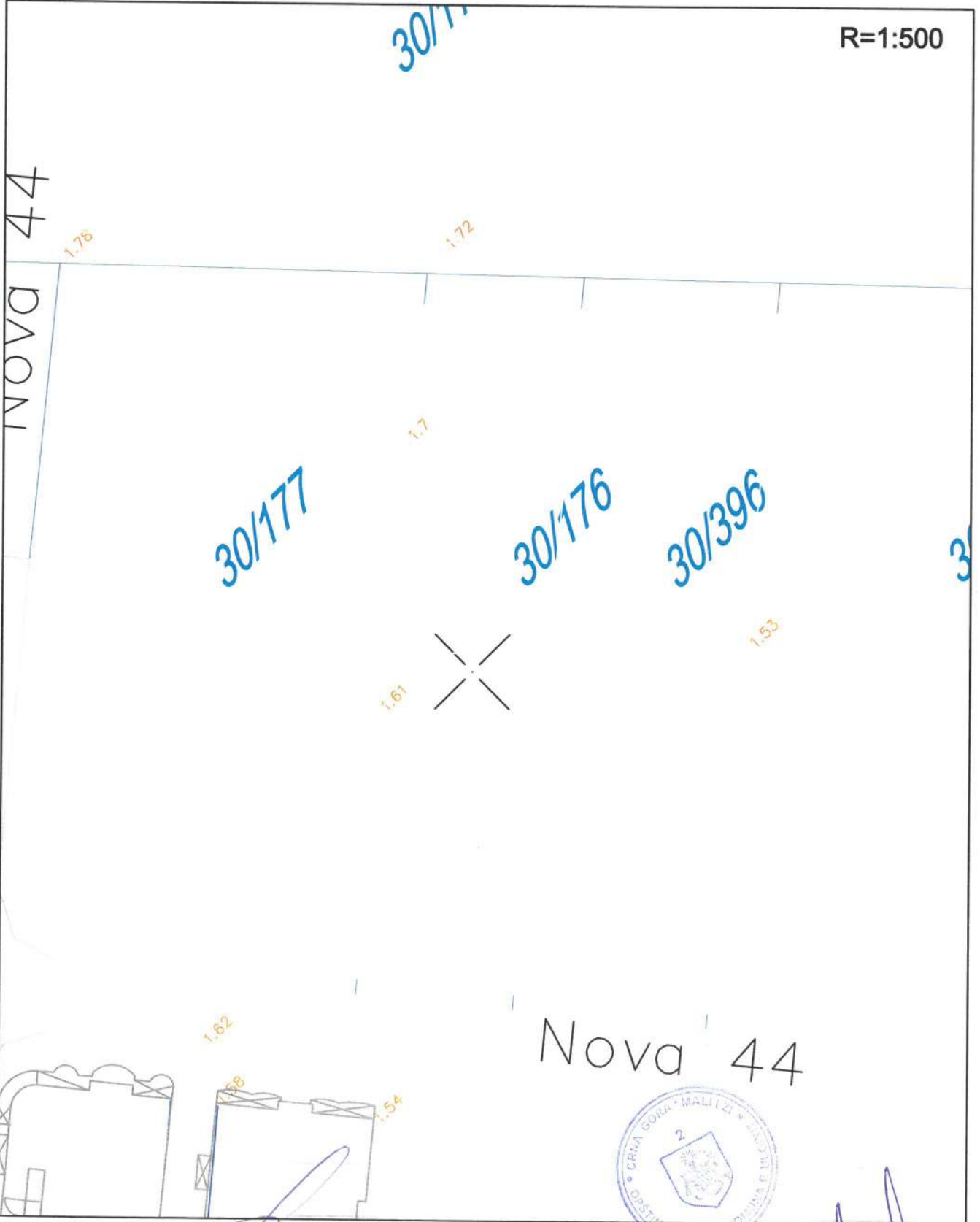
TS 10/0,4 kV





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

R=1:500



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

V.D. Sekretar, -a  
Mehmed Mila spec

# ELEKTROENERGETIKA

## planirano stanje

TS

TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)

TS

TS 10/0,4 kV (POSTOJEĆA)

-----

35 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)

————

10 kV DALEKOVOD (POSTOJEĆI)

-----

10 kV KABLOVSKI VOD (POSTOJEĆI)

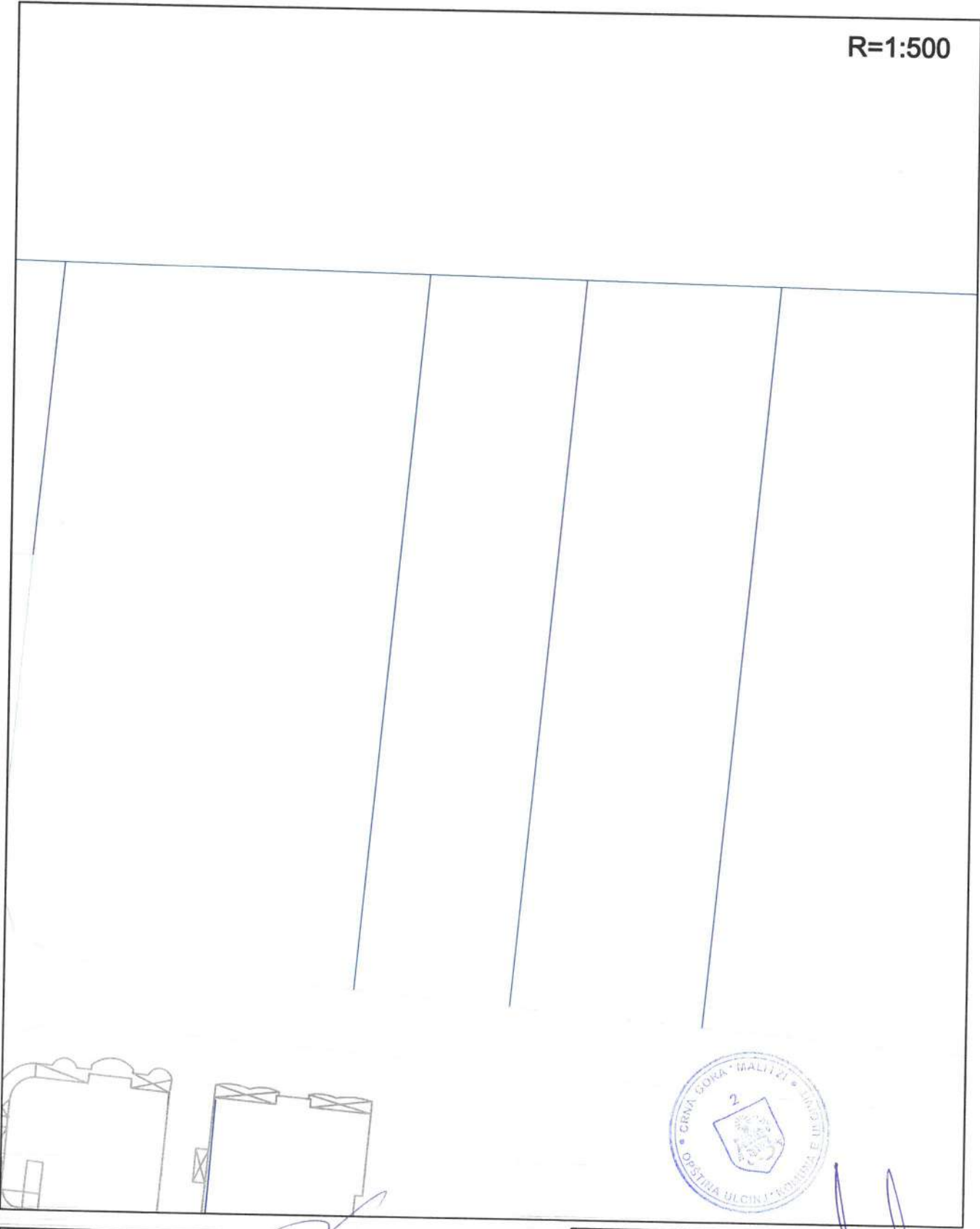
-----

10 kV KABLOVSKI VOD (PLANIRANI)



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

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

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



# TELEKOMUNIKACIJE

## POSTOJEĆE



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija

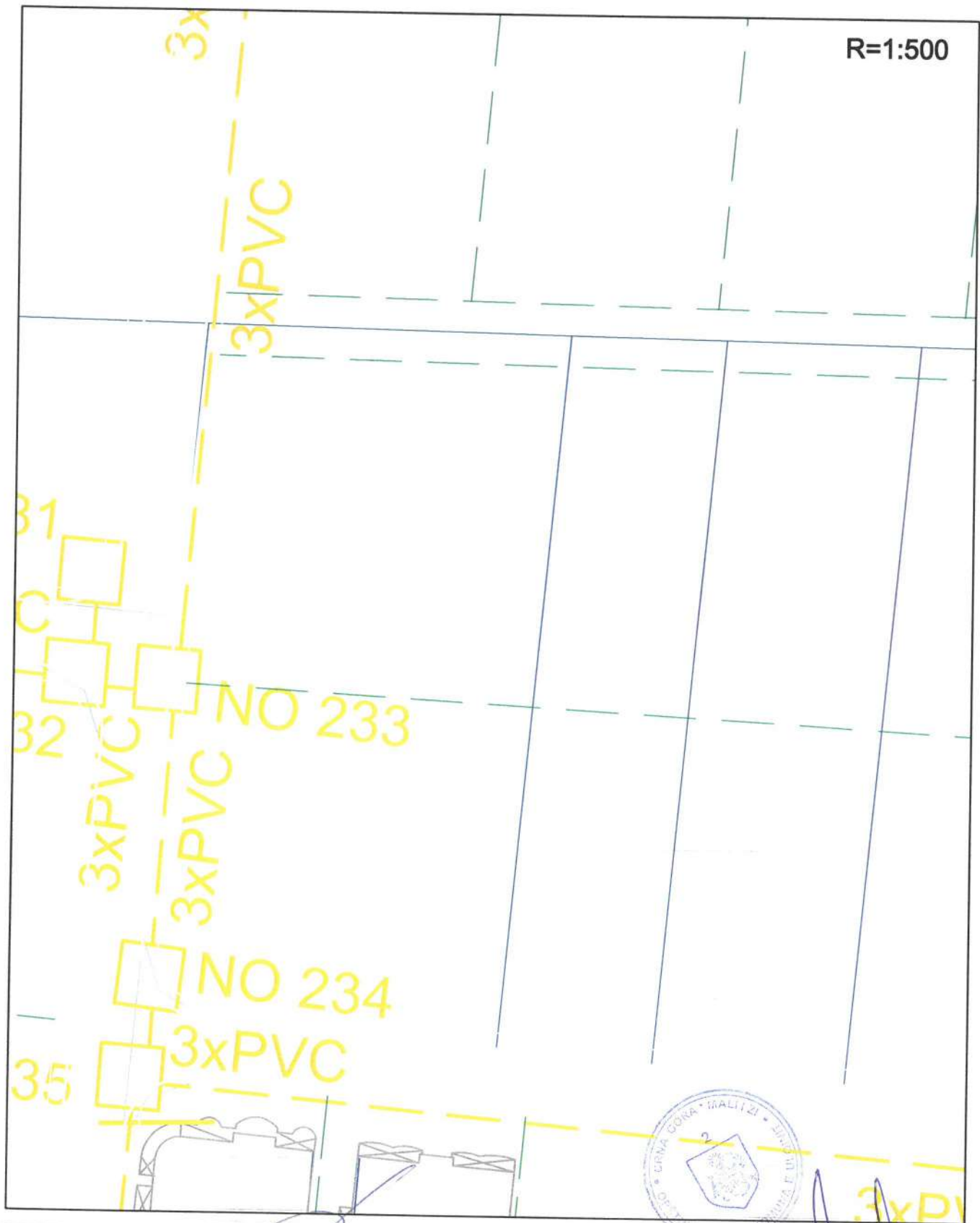


postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



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

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Sam.Savjetnik I za urbanizam  
Mehmet Tafica, dipl. inž. arh.

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

# TELEKOMUNIKACIJE

## PLANIRANO



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



planirano telekomunikaciono okno



planirana telekomunikaciona kanalizacija

NO 1, ..., NO 330

broj planiranog telekomunikacionog okna

6 (4,3,2)xPVC

broj PVC cijevi precnika 110mm u  
planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji





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 - 486/18

Ulcinj - Ulqin 10.10.2018.g.-v.

01-486/18  
03.10.18  
OS

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj – **Opština Ulcinj**, za izdavanje saobraćajnih uslova za investitora **D.O.O. „DIJARI“**, **Zariqi Ahmet-izvršni direktor iz Ulcinja**, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" – opštinski propisi, br.08/2012). Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG br.64/17 od 20.10.2017.god. donosi,

### RJEŠENJE

**Izdaju se saobraćajni uslovi D.O.O. „DIJARI” - Ulcinj**, za izgradnju **objekta mješovite namjene**, na situaciono rješenje saobraćajnice za urbanističku parcelama broj 29, 30, 31 i 32 u zoni "B", podzona 9, na djelovima kat. parcela katastarskih parcela br: 30/176 i 30/396 KO Ulcinjsko pole, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinjско Polje" 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 06-486/18 od 05.10.2018 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za pristup urbanističkim parcelama br. 29, 30, 31 i 32, u zoni „B”, podzoni 9, zahvatu DUP-a „Ulcinjско Polje” - Ulcinj, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 31/16), koju čine djelovi kat. parcela broj: 30/176 i 30/396 KO Ulcinj.

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

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.

Obradio,

Đorđe Dabović, Samostalni savjetnik I  
/za komunalne poslove/

Dostavljeno:

- 1x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
- 1x D.O.O. "DIJARI" – investitor – Ulcinj
- 1x U spise,
- 1x arhivi



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

*[Handwritten signature]*



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./ Nr.06-994/18-2  
Ulcinj / Ulqin 10.10.2018.god./vj.

Crna Gora - Mali i Zi	
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit	
Prijeto - Primitur	10-10-2018
Opred. Nisi Odr.	
Opšt. Savjet	
Opšt. Skupština	
Opšt. Vijeće	
05 + 994/18	

## SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List RCG" broj 80/05, "Sl.list Crne Gore" br.40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) i Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl list RCG", br.20/07, "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj: 05-4285/4-18 od 03.10.2018, daje sljedeće:

### MIŠLJENJE

**Potrebno je** sprovesti postupak za odlučivanje o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, investitora "Dijari"d.o.o. iz Ulcinja, na urban. parc. br.29, 30, 31 i 32, na dijelovima kat. parc. br.30/176 i 30/396 KO Ulcinjsko Polje, zona B, podzona 9, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", u Ulcinju.

### Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 06-994/18 od 03.10.2018 god. za davanje mišljenja o potrebi odnosno nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene investitora, "Dijari"d.o.o. iz Ulcinja, na urban. parc. br.29, 30, 31 i 32, na dijelovima kat. parc. br.30/176 i 30/396 KO Ulcinjsko Polje, zona B, podzona 9, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", u Ulcinju.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja (List II).

Uvidom u spisak projekata, utvrđuje se da, projekat izgradnje objekta mješovite namjene, korisne površine preko 1000m<sup>2</sup>, spada na Listi projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja, pod broj 12, slovo (b)- projekti urbanog razvoja.

Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, na gore pomenutoj lokaciji, **potrebno je** sprovesti postupak za odlučivanje o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Pripremio,  
Tahir Tahiri,  
Samostalni savjetnik  
zaštite ambijenta



SEKRETAR,  
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.

**PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ**

Broj: 108-956-8696/2018

Datum: 03.10.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

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 ZAPROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-8-235/18 OD 02 10 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 591 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
30	176		9 67		POLJE	Njiva 2. klase NASLJEDE		1040	120.22
								1040	120.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1904979223013	JACOVIĆ NREKE ALBERT N.DJAKONOVIĆA BR 25-ULCINJ ULCINJ Ulcinj	Svojina	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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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 ).

Načelnik:   
Čaprići Dževdet



**PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ**

Broj: 108-956-8697/2018

Datum: 03.10.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

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 956-8-235/18 OD 02 10 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

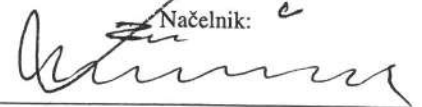
**LIST NEPOKRETNOSTI 448 - PREPIS**

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 <sup>2</sup>	Prihod
30	396		9 67		POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1312	151.67
								1312	151.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1609950933028	LLAPAJ ALJI BAJRAM ISTOK ISTOK Istok	Svojina	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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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 ).

Načelnik:  


Čaprići Dževdet

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 956-8-235/18  
Datum: 03.10.2018.



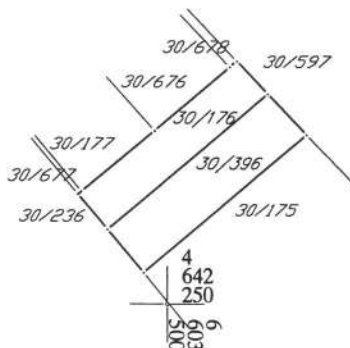
Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9,10  
Parcele: 30/176, 30/396

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
642  
500  
6  
603  
500



750

750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: