



[Handwritten signature]

**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.:05-569/6-20
Ulcinj / Ulqin, 30.12.2020.godine

Simonović Niko

Ulcinj
Bratica, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-569/6-20 od 30.12.2020.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“ 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 Arhivi i
- 1 x U spise predmeta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-569/6-20 Ulcinj / Ulqin, 30.12.2020.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 53 i 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.75/2019 od 30.12.2019.godine), 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 Simonović Niko, broj 05-569/20 od 14.12.2020. godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, koje čine katastarske parcele br. 30/6 i 30/780 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Simonović Niko iz Ulcinja</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Katastarska parcela br. 30/6 KO Ulcinjsko polje, koja formira urbanističke parcele br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, opisana kao drugo poljoprivredno zemljište - livade i na njoj nema izgrađenih objekata.</p> <p>Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Karakteristike prirodnih uslova Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne . Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana. Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno. Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini, a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni). Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga. Relativna vlažnost je 69% Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti, a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.</p> <p>Inženjersko-geološke karakteristike Lokalitet zahvata DUP-a Ulcinjsko polje nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom ks = 0,1.</p>	

	<p>Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.</p> <p>Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.</p> <p>Hidrogeološke karakteristike Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine. Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnic (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m". - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.</p> <p>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“.</p>																																	
7	PLANIRANO STANJE																																	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																	
	Namjena planiranih objekata na urbanističkim parcelama br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, 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“.																																	
7.2.	Pravila parcelacije																																	
	<p>Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.</p> <p><u>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.</u></p> <p>Spojene urbanističke parcele br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“: Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ od katastarskih parcela br. 30/6 i 30/780 KO Ulcinjско polje, formirane su urbanističke parcele br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, ukupne površine od 1.387,00m².</p> <p>Koordinate urbanističkih parcela date su u grafičkom prilogu. Kordinatne tačke urbanističke parcele br.19:</p> <table> <tr><td>53</td><td>6602845.51</td><td>4643015.46</td></tr> <tr><td>54</td><td>6602861.42</td><td>4643038.89</td></tr> <tr><td>55</td><td>6602869.84</td><td>4643040.43</td></tr> <tr><td>56</td><td>6602881.65</td><td>4643032.64</td></tr> <tr><td>57</td><td>6602862.38</td><td>4643004.34</td></tr> <tr><td>60</td><td>6602865.95</td><td>4643009.48</td></tr> </table> <p>Kordinatne tačke urbanističke parcele br.20:</p> <table> <tr><td>53</td><td>6602845.51</td><td>4643015.46</td></tr> <tr><td>57</td><td>6602862.38</td><td>4643004.34</td></tr> <tr><td>58</td><td>6602826.00</td><td>4642986.74</td></tr> <tr><td>59</td><td>6602842.83</td><td>4642975.64</td></tr> <tr><td>64</td><td>6602853.58</td><td>4642991.29</td></tr> </table> <p>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</p>	53	6602845.51	4643015.46	54	6602861.42	4643038.89	55	6602869.84	4643040.43	56	6602881.65	4643032.64	57	6602862.38	4643004.34	60	6602865.95	4643009.48	53	6602845.51	4643015.46	57	6602862.38	4643004.34	58	6602826.00	4642986.74	59	6602842.83	4642975.64	64	6602853.58	4642991.29
53	6602845.51	4643015.46																																
54	6602861.42	4643038.89																																
55	6602869.84	4643040.43																																
56	6602881.65	4643032.64																																
57	6602862.38	4643004.34																																
60	6602865.95	4643009.48																																
53	6602845.51	4643015.46																																
57	6602862.38	4643004.34																																
58	6602826.00	4642986.74																																
59	6602842.83	4642975.64																																
64	6602853.58	4642991.29																																

urbanističke parcele br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

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

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru spojenih **urbanističkih parcela br. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“**, planirana je izgradnja objekata 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;

urbanističke parcele (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	19 i 20 zona „B“, podzona „3“
Površina pojedinačnih UP odnosno spojenih urbanističkih parcela (m2)	(UP.19=686,00 m²) + (UP.20=701,00 m²) = 1.387,00 m²
max indeks zauzetosti	0,30
max površina pod objektom (m2)	(UP.19=205,80 m²) + (UP.20=210,30 m²) = 416,10 m²
max indeks izgrađenosti	1,50
max bruto građevinska površina (m2)	(UP.19=1.029,00 m²) + (UP.20=1.051,50 m²) = 2.080,50 m²
max spratnost objekta	Do P+4
namjena	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)

Ukupno Max.bruto građevinska površina prizemlja za spojene UP. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, je 416,10m² (indeks zauzeto. 0,30).

Ukupno Max.bruto građevinska površina objekata za spojene UP. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, je 2.080,50m² (indeks izgrađenost. 1,50).

Indeksi izgrađenosti odnose 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. 19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“ 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 preparcelacije.

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 za UP 19:

53	6602845.51	4643015.46
54	6602861.42	4643038.89
55	6602869.84	4643040.43
56	6602881.65	4643032.64

	<p>Kordinatne tačke građevinske linije za UP 19: B 6602849.67 4643012.72 C 6602865.52 4643036.07 D 6602878.33 4643027.62 Kordinatne tačke regulacione linije za UP 20: 53 6602845.51 4643015.46 58 6602826.00 4642986.74 Kordinatne tačke građevinske linije za UP 20: A 6602830.16 4642983.99 B 6602849.67 4643012.72</p> <p>Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje građevinske linije prema ulici i osnovnih urbanističko tehničkih uslova.</p> <p>Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Konstrukcija objekata Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.</p> <p>Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.</p> <p>Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.</p> <p>Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.</p> <p>Seizmičke karakteristike Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora , IX° MKS .</p> <p>Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.</p> <p><i>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</i></p> <p>Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosti rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanja (Sl.list CG", broj 26/10, 40/2011, i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ", broj 20/7i i 23/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ", broj 24/71 i 26/71).</p>

	<p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisne mjere zaštite na radu u skladu sa 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.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Smjernice za zaštitu životne okoline</p> <p>U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine, - Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline, - Zaštita od trustnih udara, - Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti, - Mjere zaštite od elementarnih nepogoda. <p>Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora i sistema i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.</p> <p>Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.</p> <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje 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 (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),

	<ul style="list-style-type: none"> - u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd., - min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgradjeno (staze, platoi, parking itd.), - za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti: - za objekte sa 2*- 30m² zelenih i slobodnih površina po gostu, - za objekte sa 3*- 60m² zelenih i slobodnih površina gostu, - za objekte sa 4*-80m² zelenih i slobodnih površina po gostu - za objekte sa 5*-100m² zelenih i slobodnih površina po gostu - u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena, - staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, - ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom, - ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica, - revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.
11	<p style="text-align: center;">USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p style="text-align: center;">Režim zaštite kulturne baštine</p> <p>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 style="text-align: center;">USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p style="text-align: center;">Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</p> <p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>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.</p> <p>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 style="text-align: center;">USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p style="text-align: center;">MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbjedi potreban broj parking mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.</p>

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<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"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta 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; <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/,

	<p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i</p> <p>- 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.</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznake urbanističkih parcela	19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“
	Površina spojenih urbanističkih parcela(m ²)	(UP.19=686,00 m²) + (UP.20=701,00 m²) = 1.387,00 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Max. Površina prizemlja (m ²)	UP.19=205,80 m²) + (UP.20=210,30 m²) = 416,10 m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	(UP.19=1.029,00 m²) + (UP.20=1.051,50 m²) = 2.080,50 m²
	Maksimalna spratnost objekata	do P+4
	Namjena	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz</p>

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

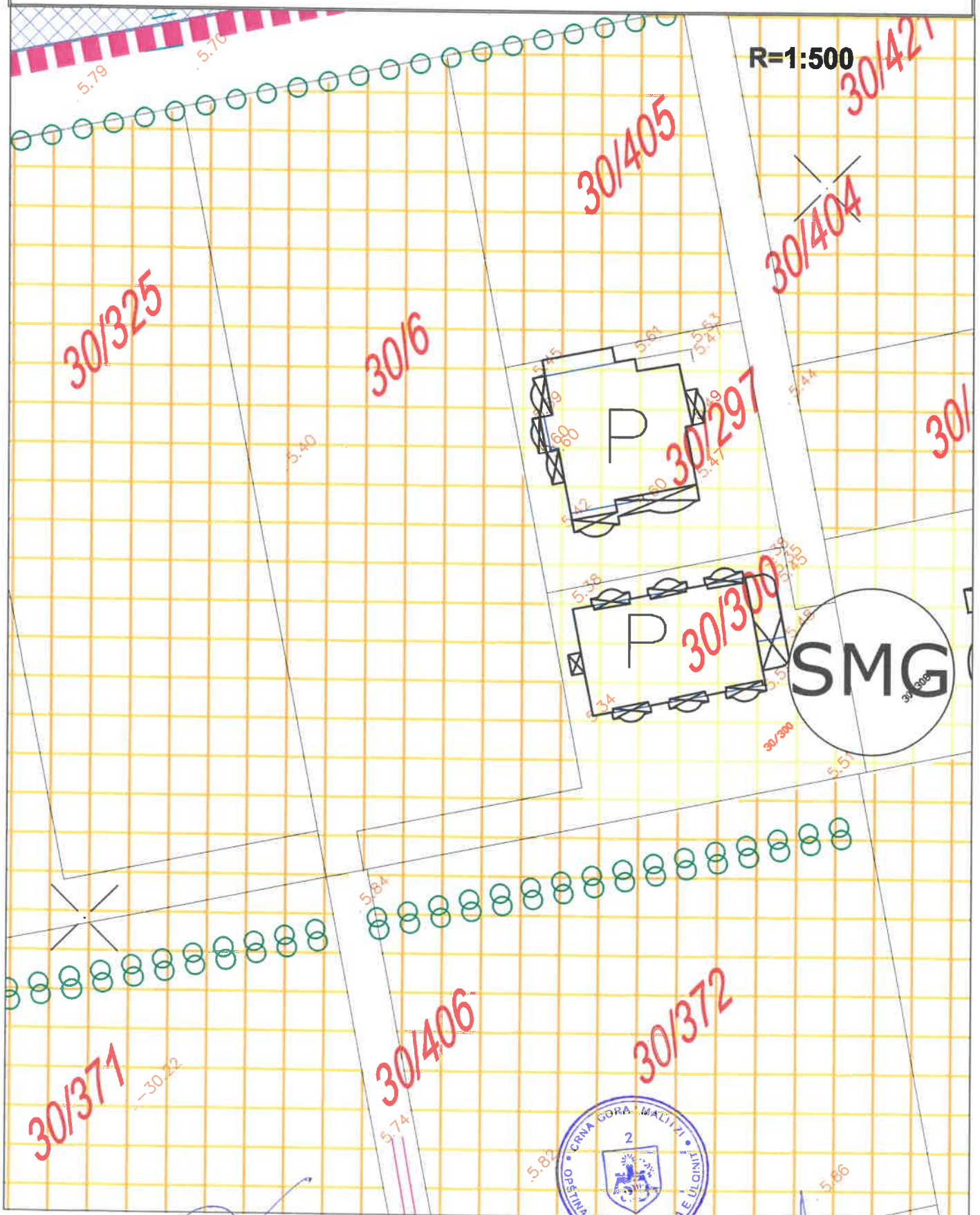
Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom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

21	DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta .	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-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 ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI 1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta 2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom 3. List nepokretnosti sa kopijom 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 saobraćajnih uslova (akt br.06-635/20 od 28.12.2020. godine) i Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu (akt br.06-831/20-2 od 25.12.2020. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno 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 objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.19 i 20 u zoni „B“, podzoni „3“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje", i to: - DOO JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-569/2-20 od 18.12.2020. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-569/5-20 od 18.12.2020. godine (vodni uslovi).

Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta 04. Analiza postojećeg stanja



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

V.D. Sekretar, a
Mehmed Mila spec.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 drvored- zaštitno zelenilo



benzinska pumpa



separacija šljunka i kamena



magistralni put



asvaltni put II reda



postojeći nasuti put



vodene površine - kanal



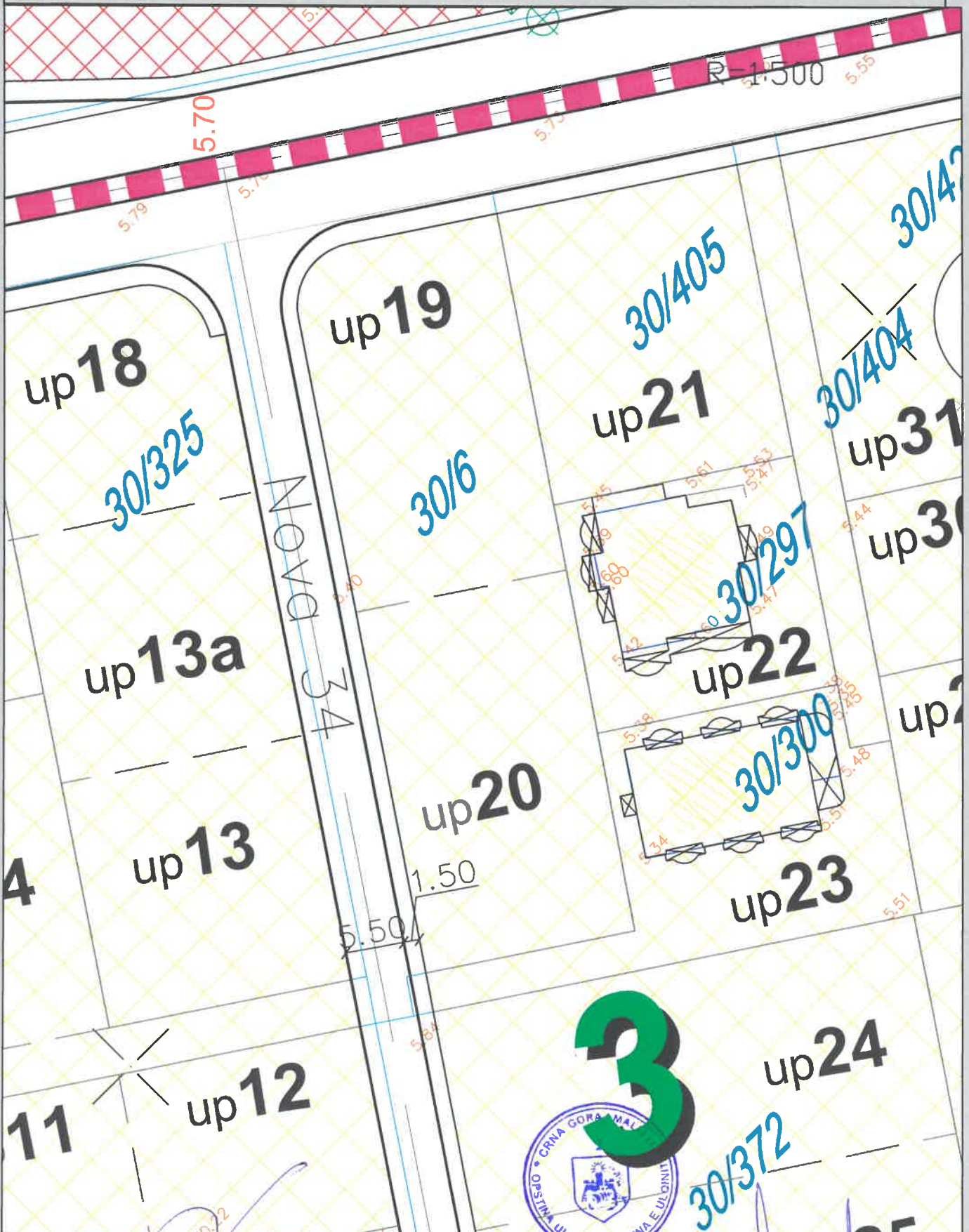
objekat



temelj











Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"
Karta 05. Plan namena površina




Savjetnik I za urbanizam
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.....	30.14 ha
	mjesovita namjena.....	30.36 ha
	centralne djelatnosti..... <small>(turistički objekti visoke kategorije)</small>	10.54 ha
	školstvo i socijalna zaštita.....	2.42 ha
	servisno - skladišna zona.....	9.36 ha
	povrsine za vjerske objekte.....	0.62 ha
	povrsine za pejzazno uredjenje.....	1.80 ha
	saobracajna infrastruktura i slobodne povrsine.....	22.99 ha

 zona predviđena za urb. arh.
konkursno rešenje

 nadzemne garaže

 benzinska pumpa

 granica zahvata

 granica zone



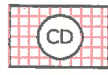




B oznaka zone

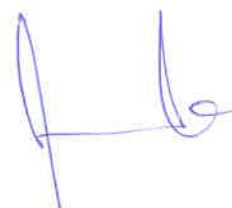


URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

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

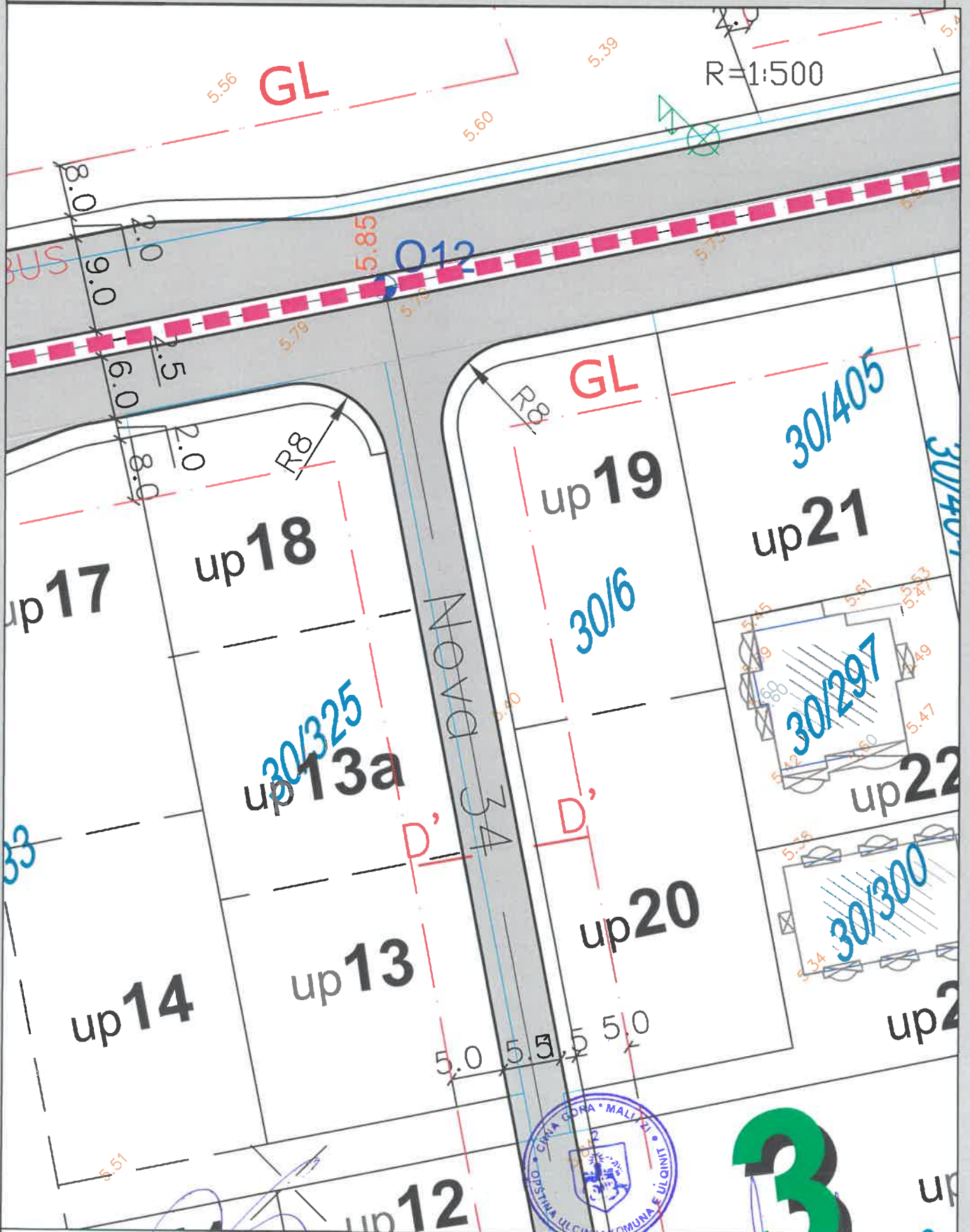
ZONE GRADNJE

-  objekti za stanovanje
-  objekti mješovite najмене
-  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"












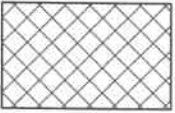
Karta 07. Saobraćaj, nivelacija, regulacija



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

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

SAOBRAĆAJ, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  granica podzone
-  **GL** gradjevinska linija
-  **RL** regulaciona linija
-  granica urb.parcele
-  granica kat.parcele
-  **B** oznaka zone
-  **B** oznaka podzone
-  30/113 broj kat.parcele
-  4.20 niveleta ulice
-  zona **A1** predviđena za urb. arh. konkursno rešenje



PARCELACIJA

 granica zahvata


 granica zone

 **GL** gradjevinska linija

 **RL** regulaciona linija

 granica urb.parcele

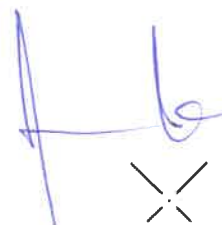
 **30/11** granica kat.parcele

 oznaka zone

 **30/113** broj kat.parcele

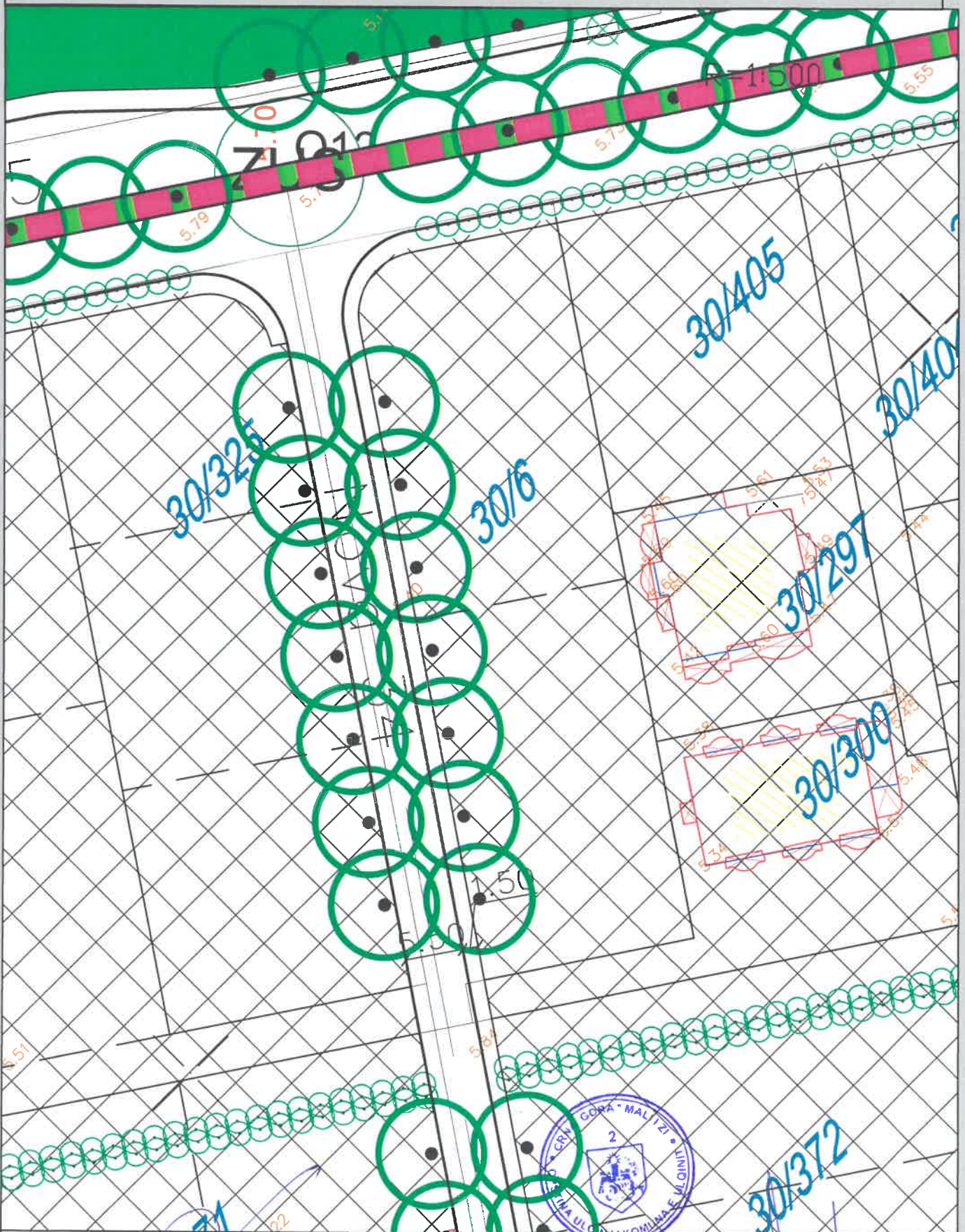
 **4.20** niveleta ulice

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



Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta 09. Pejzažna arhitektura

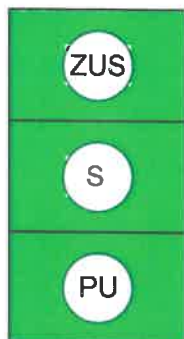


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica dipl.ing.građ.

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

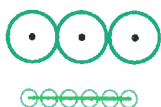
I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



Zelenilo uz saobraćajnice

Skver-manje parkovske površine

Povrsine za pejzazno uredjenje



novoplanirani drvoredi

postojeći vjetrozaštitni pojas

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



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

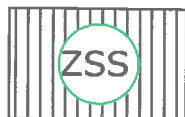
Zelenilo stambenih objekata i blokova
-min. 30% zelenila

Zelenilo poslovnih objekata
-min. 20% zelenila

Zelenilo objekata prosvjete

Zelenilo vjerskih objekata

III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa



granica zahvata



granica zone

B

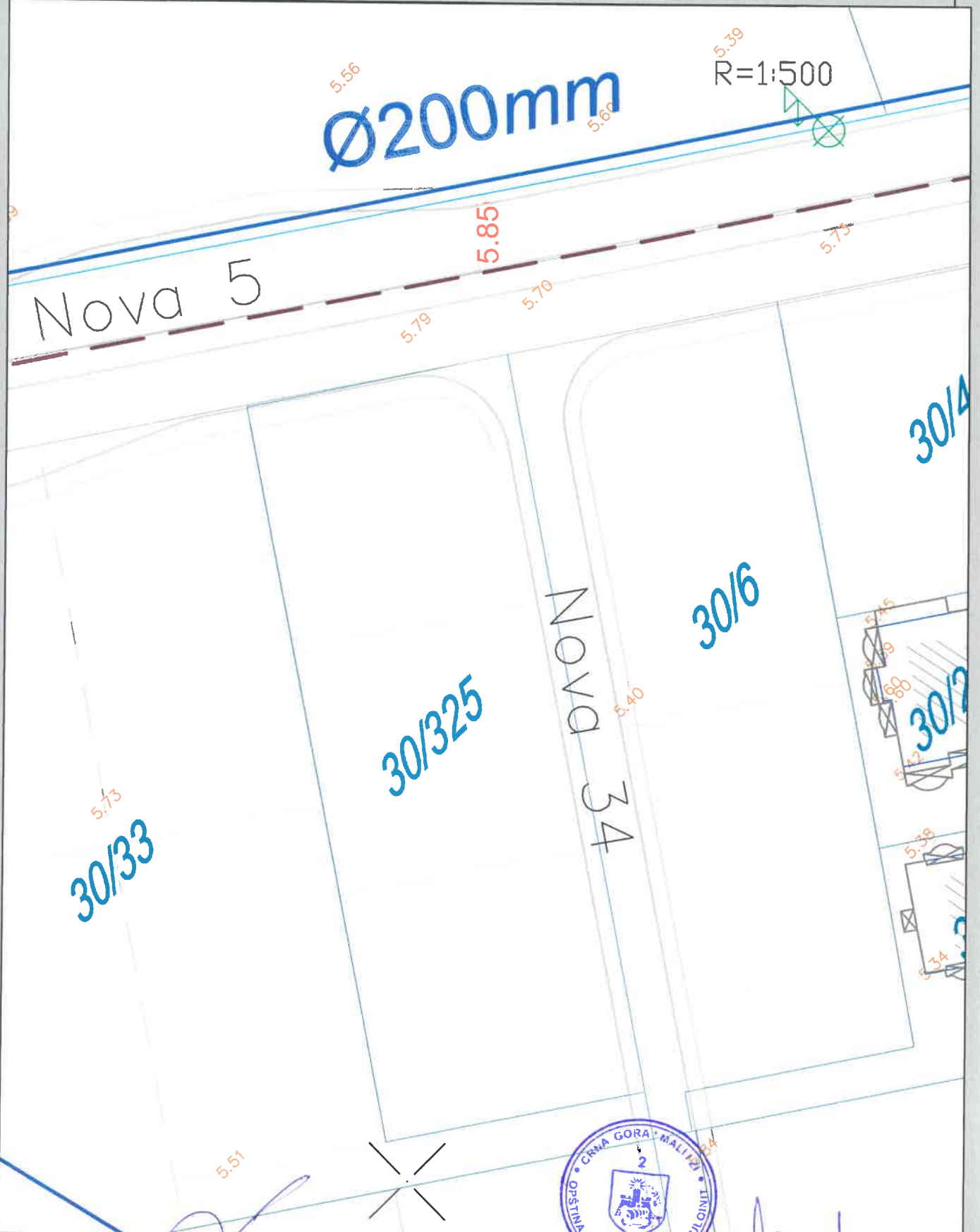
oznaka zone



zona predviđena za urb. arh.
konkursno rešenje



Detaljni Urbanistički Plan "Ulcinjско polje"
Karta 10. Vodosnabdjevanje i fekalna kanalizacija



Savjetnik I za urbanizam
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

B

oznaka zone

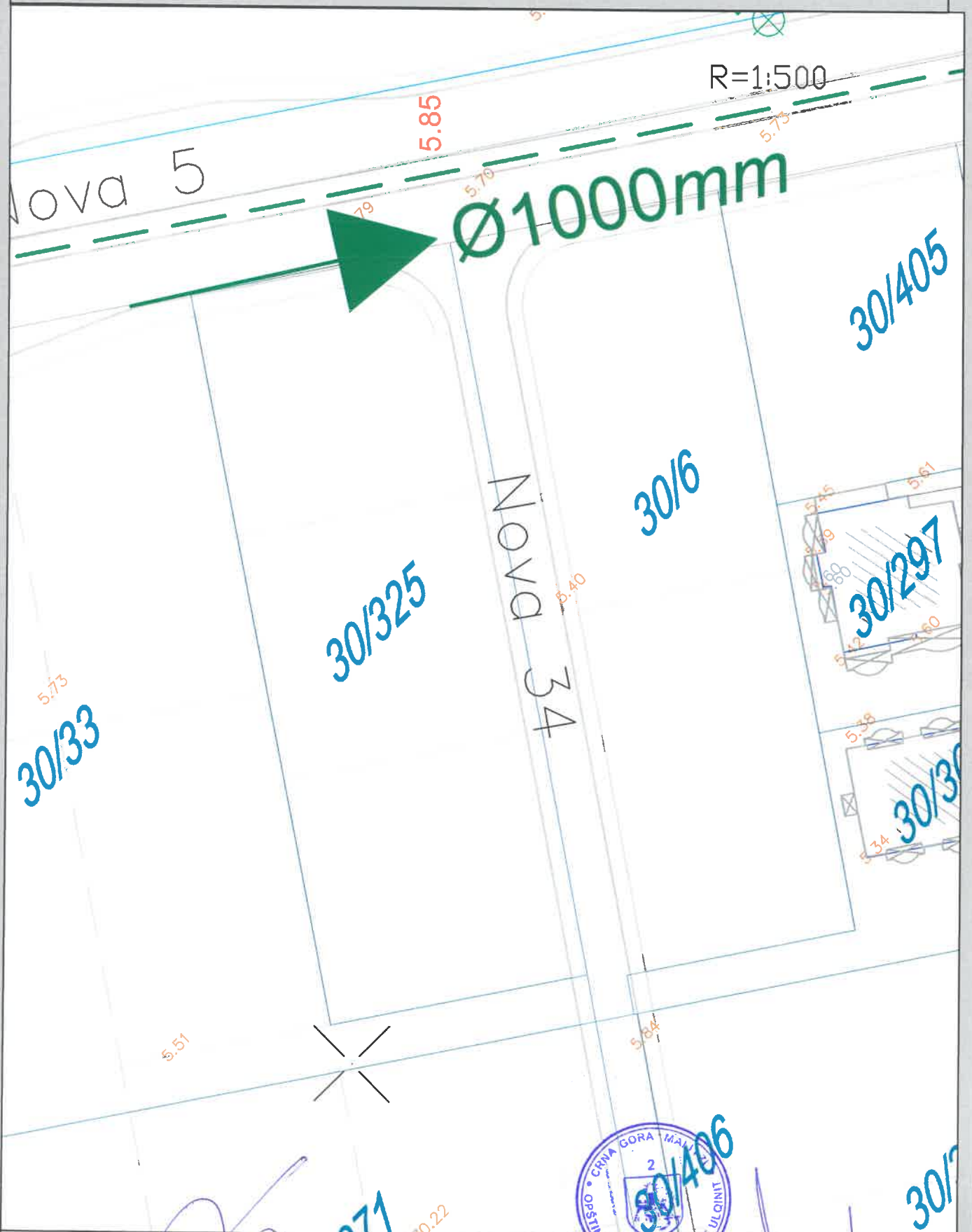


granica zahvata

16603
1800



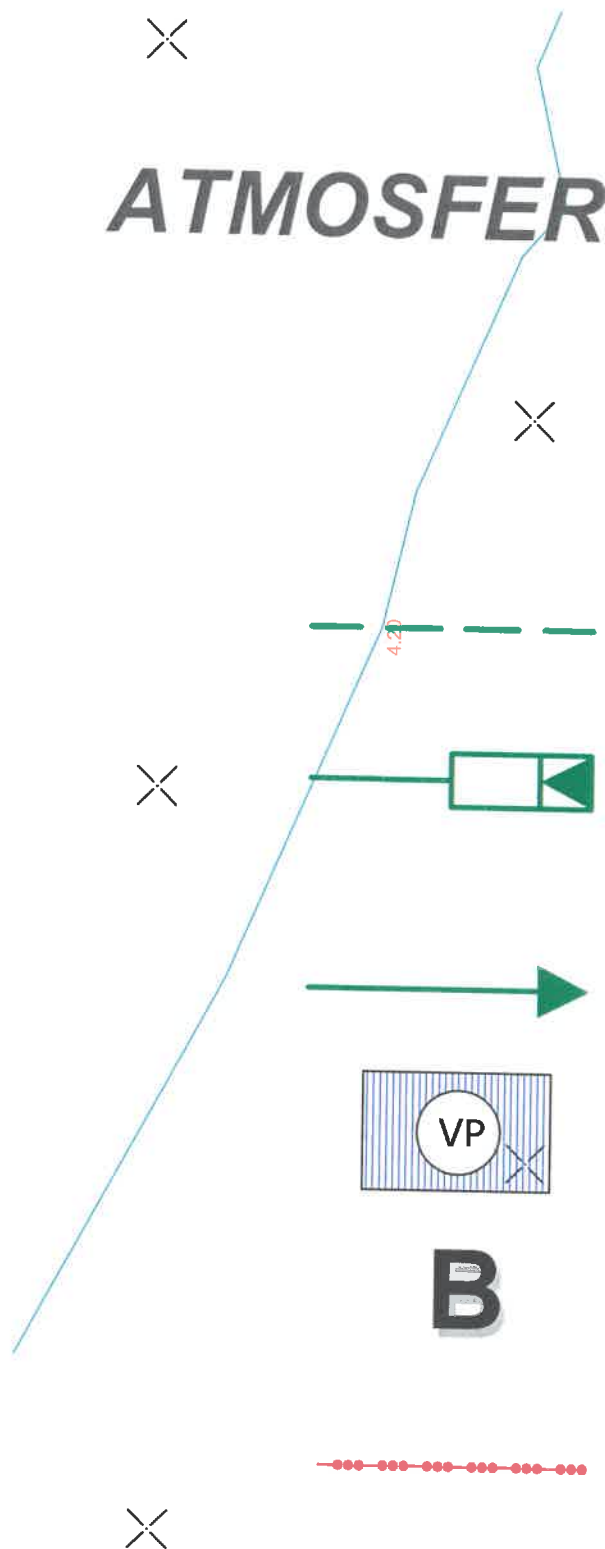
Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje
Karta 11. Atmosferska kanalizacija



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

OPŠTINA ULČINJ
2
V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



planirana atm.kanalizacija

separator masti i taloznica sa prepumpnom stanicom

ispust u Port Milenu

postojeći kanal-bardela

B oznaka zone

granica zahvata



Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje
Karta 12. Energetika-postojeće stanje



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



V.D.Sekretar
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

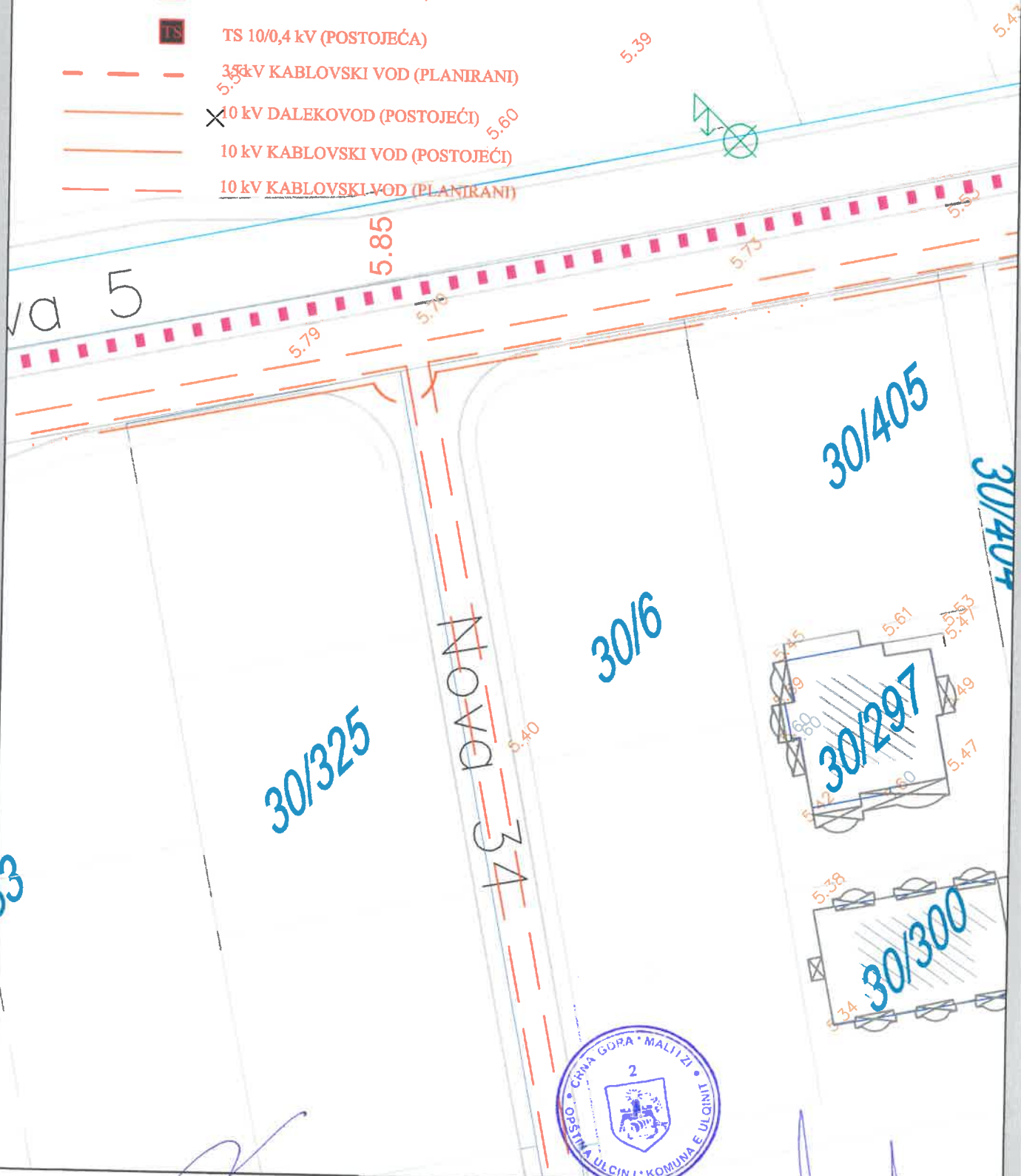


Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje Karta 13. Elektroenergetika, planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA planirano stanje

R=1:500

-  TS 10/0,4 kV (PLANIRANA)
-  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)



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

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

Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje

Karta 14. Telekomunikacije-postojeće stanje

TELEKOMUNIKACIJE

POSTOJEĆE

R=1:500



postojeci telekomunikacioni cvor



postojece telekomunikaciono okno



postojeca telekomunikaciona kanalizacija



postojeci spoljasnji telekomunikacioni izvod



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








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

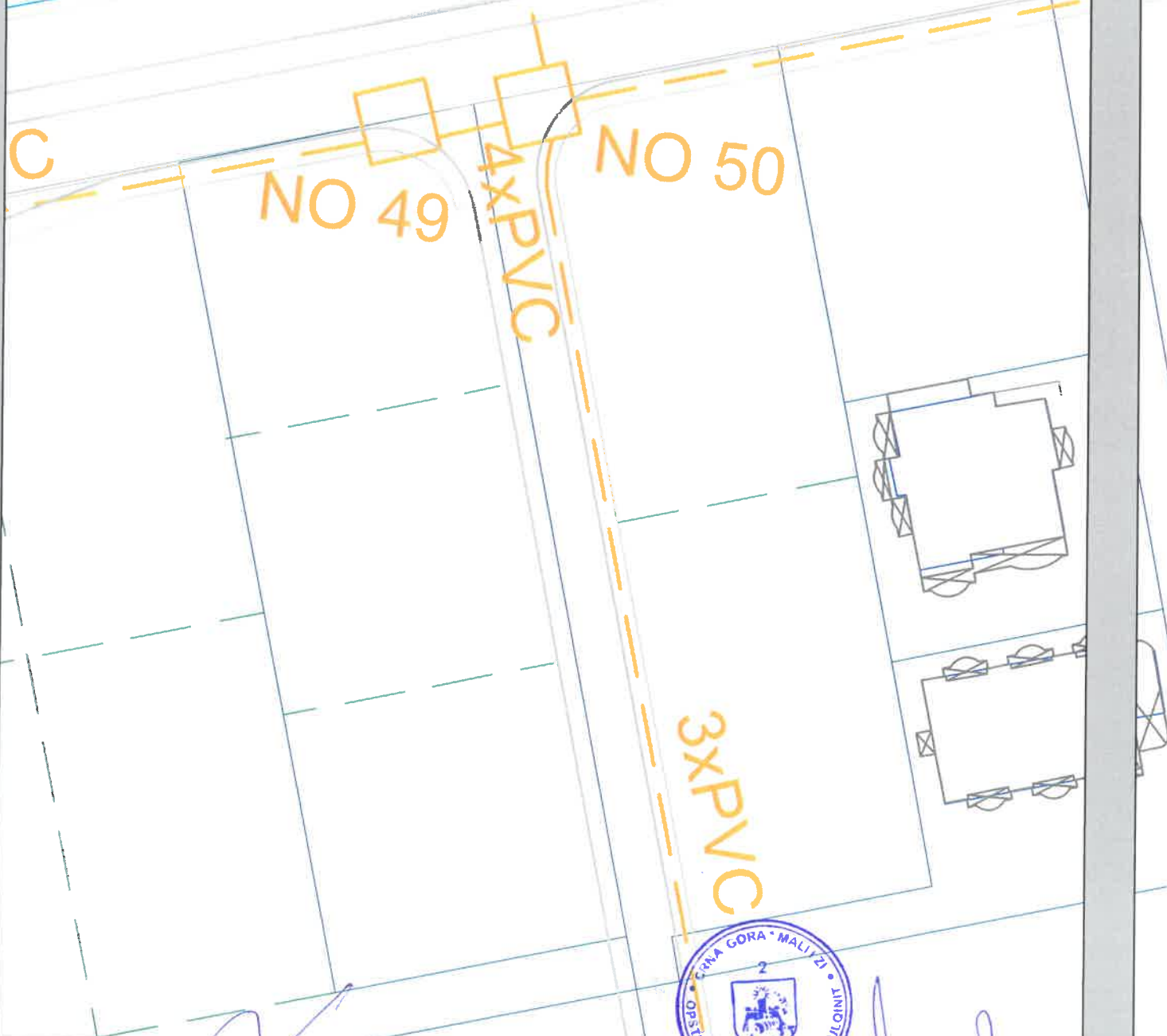
Izvod iz DUP-a Ulcinjsko polje

Karta 15. Telekomunikacija -planirano

TELEKOMUNIKACIJE PLANIRANO

R=1:500

-  postojeći telekomunikacioni cvor
-  postojeće telekomunikaciono okno
-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  postojeći spoljasnji telekomunikacioni izvod
-  planirano telekomunikaciono okno
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija
-  broj planiranog telekomunikacionog okna
-  broj PVC cijevi prečnika 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



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

Općinski 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 – 635/20

Ulcinj – Ulqin 28.12.2020.g.-v.

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

Prijeto - Propisat	29.12.2020		
Org. sed	Nyet Org.	Stat. i Numri	Fin. e Postkuq. Vrijed. - Vlera
05	569	20-5	

Upr

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 **Simonović Niko, 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, donosi;

RJEŠENJE

Izdaju se saobraćajni uslovi Simonović Niko – Ulcinj, za izgradnju objekta mješovite namjene, u zahvatu 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 06-635/20 od 21.12.2020 godine, za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na Urbanističkim parcelama br. 19 i 20 u zoni „B”, podzoni „3” na katastarskim parcelama br. 30/6 i 30/780, KO Ulcinjsko polje u zahvatu DUP-a „Ulcinjско polje” 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 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, Savjetnik I za opštinske puteve,
gradsko zelenilo i gradska groblja



SEKRETAR,
Mustafa Gotana, dipl.ing.maš.

Dostavljeno:

① Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

1x U spine,

1x arhivi

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.06-831/20-2

Ulcinj / Ulqin, 25. 12. 2020.god./vj.

Crna Gora - Mali i Zi	
Opština Ulcinj - Komuna e Ulqinit	
Prinijeno - Pronuar	25. 12. 2020
Origjed - Njes Orig	Broj - Numer
Prigat - Bashkonj vijeda - Vlera	
75-	569/20-4

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OVDJE

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list Crne Gore" br.075/18) 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 zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, investitora **Simonović Niko**, na urbanističkim parcelama br.19 i 20 u zoni "B", podzoni "3", na katastarskim parcelama br.30/6 i 30/780 KO Ulcinjsko Polje, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", Opština Ulcinj.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom br. 05-569/4-20, zaveden kod ovog Sekretarijata pod broj 06-831/20, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja za projekat izgradnje objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama br.19 i 20 u zoni "B", podzoni "3", na katastarskim parcelama br.30/6 i 30/780 KO Ulcinjsko Polje, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje", od Simonović Niko iz Ulcinja.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl.list RCG"br.20/07 i "Sl.list Crne Gore" br.47/13, 53/14, 52/16 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja (List I) i spisak projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na živ. sred.(List II). Uvidom u spisak projekata, konstatuje se da izgradnja objekta mješovite namjene površine preko 1000 m² (u kojem prema nacrtu UT uslova, osim objekta za stanovanje, dozvoljena ismještaj turista u pansionima i hotelima, poslovni sadržaji, garaže i dr.), spada na **Listi II** ; broj **12** - Infrastrukturni projekti, slovo **(b)**-Projekti urbanog razvoja.

Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za pomenuti projekat, **potrebno je** sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik
zaštite ambijenta

SEKRETAR,

Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-4588/2020
Datum: 17.12.2020.
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 BR 956-1-213/2020 OD 16 12 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
30	6		9 67	16/12/2020	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		686	79.30
30	780		9 67	16/12/2020	POLJE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		701	81.04
Ukupno								1387	160.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2503950224974	SIMONVIĆ NIKO BRATICA ULCINJ Ulcinj	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: 9
Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-213/2020
Datum: 17.12.2020.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcele: 30/6, 30/780

KOPIJA PLANA

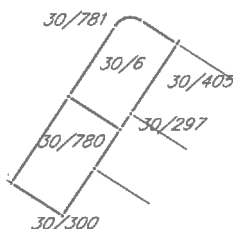
Razmjera 1: 2500



4
643
250
6
602
750

4
643
250
6
603
000

4
643
000
6
602
750



4
643
000
6
603
000

4
642
750
6
602
750



4
642
750
6
603
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: