



**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.:05-61/6-20
Ulcinj / Ulqin, 18.02.2020.godine

Buzuku H. Asim

ULCINJ
Mehmet Gjyli, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-61/6-20 od 18.02.2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br. 105-107 u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju, Opština Ulcinj

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

Dostravljeno:
1x Imenovanom
1x Urbanističko.građevinskoj inspekciji
1x Arhivi
1x U spise predmeta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm Br./ Nr.:05-61/6-20 Ulcinj / Ulqin, 18.02.2020.godine	Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT
2	Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.75/19 od 30.12.2019.godine), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterjumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, usvojen Odlukom SO Ulcinj br.02-91/2 od 19.01.2012. godine („Sl.listCG“ – opštinski propisi, br.08/2012), na zahtjev Buzuku H. Asim broj 05-61/20 od 30.01.2020.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje (višeporodično) na urbanističkoj parceli br. 105-107, koju čine katastarske parcele odnosno dijelovi katastarskih parcela br. 3461/10, 3461/11, 3461/14, 3461/13, 3461/5, 3618/10, 3461/18, 3454/2 i 3454/3 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Buzuku H. Asim iz Ulcinja</i>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na grafičkom prilogu br.05 "Analiza postojeće stanja i oblici intervencija" prikazane su katastarske parcele br. 3461/5, 3461/10 i 3461/11 KO Ulcinj kao površine na osnovu kojih je formirana urbanistička parcela br.105-107. Na katastarskim parcelama br. 3461/5, 3461/10 i 3461/11 KO Ulcinj nema izgrađenog objekta.	
	Klimatski uslovi: Temperature - Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.	
	Oblačnost - zavisi od udaljenosti mjesta od mora, od nadmorske visine, i od temperature. Od oblačnosti zavisi zagrijavanje tla. Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5.7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4.4 desetina pokrivenosti neba.	
	Osunčavanje - Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114.7, dok se u julu ostvari 349.4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.	
	Padavine - Na području Ulcinja najsušniji mjesec je juli sa samo 29.8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.	

	<p>Vjetrovi - nastaju usled promjena u vazдушnom pritisku. Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini.</p> <p>Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br.105-107: je površina za kolektivno stanovanje (višeporodično) - grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.6 „Namjena površina“.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Parcelacija i regulacija:</p> <p>Grafičkim prilogom na karti br.7. „Parcelacija i UTU-i“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.</p> <p>Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.</p> <p>Kod novih objekata, dozvoljeno je projektovati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Napomena: Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U slučajevima kada urbanistička parcela ima kolski i pješački pristup na dvije strane (sa "gornje" i sa "donje" saobraćajnice) kotu prizemlja odnosno ulaz u objekat planirati na donjoj. - Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju, formirana je urbanistička parcela br. 105-107 površine od 1.038,31 m² od katastarskih parcela odnosno dijelova katastarskih parcela br. 3461/10, 3461/11, 3461/14, 3461/13, 3461/5, 3618/10, 3461/18, 3454/2 i 3454/3 KO Ulcinj.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju **urbanističku parcelu br. 105-107**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističke parcele.

Urbanistička parcela broj 105-107 definisana je koordinatnim tačkama, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU na kartu br.8 "Koordinate urbanističkih parcela".

Koordinatne tačke UP 105-107 su:

406	6601042.28	4642796.47
407	6601054.93	4642799.04
408	6601059.09	4642798.47
409	6601061.16	4642795.78
410	6601072.38	4642760.63
411	6601072.53	4642754.29
412	6601065.17	4642746.52
412a	6601054.99	4642743.18
413	6601054.69	4642744.10
414	6601046.30	4642769.99
427	6601046.09	4642770.65
428	6601050.15	4642771.98

Prema Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u okviru urbanističke parcele br.105-107, planirano je izgradnja objekta sa sledećim parametrima:

Planski parametri za novoplanirane objekte:

urbanistička parcela (broj)	105-107
Površina urbanističke parcele (m ²)	1.038,31
max indeks zauzetosti	0,40
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	415,32
max indeks izgradjenosti	1,60
max bruto građevinska površina(m ²)	1.661,30
max spratnost objekta	P+2+Pk
namjena	Kolektivno (višeporodično) stanovanje

Gabariti objekata: Planirani gabarit objekta prikazan je na karti br.7. „Parcelacija i UTU“ u razmjeri 1/500.

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 415,32m² (indeks zauzeto. 0,40).

Max.bruto građevinska površina objekta 1.661,30m² (indeks izgrađen. 1,60).

Spratnost planiranog objekta: max. spratnost objekata je; P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i podkrovlje), u grafičkom prilogu prikazana kroz plan regulacije.

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

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

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

Planirani objekat (105-107)

Na novoformiranoj urbanističkoj parceli moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje i dijelova objekata za turizam.
 - Horizontalni gabarit i indeks zauzetosti su dati tabelarno.
 - Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
 - Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
 - Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
 - Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
 - Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
 - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne sa blagim nagibom ili projektovati ravan krov. U slučaju projektovanja ravnog krova daje se mogućnost da se umjesto potkrovnne etaže predvidi sprat.
 - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
 - Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
 - Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi poštovati indeks zauzetosti i izgrađenosti dat u tabeli. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.
- Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihovoj težini - tako da se ne preporučuju. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokriva DUP moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata) Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

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

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog

	<p>opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2, 00 m.</p>																																																						
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija je prikazana u grafičkom prilogu – karta br.8a – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije u R= 1/500.</p> <p>Koordinatne tačke građevinske linije:</p> <table border="0"> <tr><td>GL838</td><td>6601058.31</td><td>4642794.87</td></tr> <tr><td>GL839</td><td>6601055.85</td><td>4642796.18</td></tr> <tr><td>GL840</td><td>6601046.24</td><td>4642793.95</td></tr> <tr><td>GL841</td><td>6601053.92</td><td>4642770.06</td></tr> <tr><td>GL842</td><td>6601049.86</td><td>4642768.73</td></tr> <tr><td>GL843</td><td>6601056.92</td><td>4642746.96</td></tr> <tr><td>GL844</td><td>6601064.24</td><td>4642749.37</td></tr> <tr><td>GL845</td><td>6601069.01</td><td>4642753.45</td></tr> <tr><td>GL845</td><td>6601069.01</td><td>4642753.45</td></tr> <tr><td>GL846</td><td>6601069.53</td><td>4642759.71</td></tr> </table> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Građevinske linije iznad zemlje koje utvrđuju gabarit za nadzemni dio izvedenih objekata iznad prizemlja, nisu date u grafičkom prilogu.</p> <p>Koordinatne tačke regulacione linije:</p> <table border="0"> <tr><td>406</td><td>6601042.28</td><td>4642796.47</td></tr> <tr><td>407</td><td>6601054.93</td><td>4642799.04</td></tr> <tr><td>408</td><td>6601059.09</td><td>4642798.47</td></tr> <tr><td>409</td><td>6601061.16</td><td>4642795.78</td></tr> <tr><td>410</td><td>6601072.38</td><td>4642760.63</td></tr> <tr><td>411</td><td>6601072.53</td><td>4642754.29</td></tr> <tr><td>412</td><td>6601065.17</td><td>4642746.52</td></tr> <tr><td>412a</td><td>6601054.99</td><td>4642743.18</td></tr> </table>	GL838	6601058.31	4642794.87	GL839	6601055.85	4642796.18	GL840	6601046.24	4642793.95	GL841	6601053.92	4642770.06	GL842	6601049.86	4642768.73	GL843	6601056.92	4642746.96	GL844	6601064.24	4642749.37	GL845	6601069.01	4642753.45	GL845	6601069.01	4642753.45	GL846	6601069.53	4642759.71	406	6601042.28	4642796.47	407	6601054.93	4642799.04	408	6601059.09	4642798.47	409	6601061.16	4642795.78	410	6601072.38	4642760.63	411	6601072.53	4642754.29	412	6601065.17	4642746.52	412a	6601054.99	4642743.18
GL838	6601058.31	4642794.87																																																					
GL839	6601055.85	4642796.18																																																					
GL840	6601046.24	4642793.95																																																					
GL841	6601053.92	4642770.06																																																					
GL842	6601049.86	4642768.73																																																					
GL843	6601056.92	4642746.96																																																					
GL844	6601064.24	4642749.37																																																					
GL845	6601069.01	4642753.45																																																					
GL845	6601069.01	4642753.45																																																					
GL846	6601069.53	4642759.71																																																					
406	6601042.28	4642796.47																																																					
407	6601054.93	4642799.04																																																					
408	6601059.09	4642798.47																																																					
409	6601061.16	4642795.78																																																					
410	6601072.38	4642760.63																																																					
411	6601072.53	4642754.29																																																					
412	6601065.17	4642746.52																																																					
412a	6601054.99	4642743.18																																																					
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>																																																						
	<p>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone: Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se</p>																																																						

	<p>koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl., projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.</p>
9	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Prilikom izrade DUP-a vodilo se računa o sljedećim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora; - dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo. <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta utvrditi obavezu izrade Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. <p>Zaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, je planiran i obezbijeđen prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou DUP-a rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl.list CG „ br. 54/16).</p>
10	<p align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo kolektivnih stambenih objekata</p> <p>U skladu sa lokacijskim uslovima, organizuje se na principu manjih otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika.</p> <p>Za novoplanirane objekte, površina nezastrtih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.</p> <p>U cilju povećanja stepena ozelenjenosti, planirati vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, obogaćuje arhitektonski izgled</p>

objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući tzv. "zelene zidove".

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata,
- formirati kvalitetne travnjake,
- predvidjeti ozelenjavanje terasa i ravnih krovnih površina,
- objekte parterne arhitekture (staze, plate, stepeništa) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima,
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeće visoko zelenilo,
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina i
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.).

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.



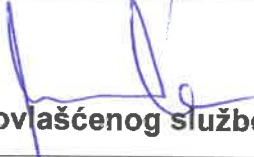
Opšti prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarsko drveće:** Cupressus sempervirens var. Pyramidalis, Cupressocyparis leylandii, Pinus pinea, Pinus maritima, Cedrus libani, Cedrus atlantica.
- **Listopadno drveće:** Celtis australis, Albizzia julibrissin, Acacia sp., Ziziphus jujuba, Lagerstroemia indica, Cercis siliquastrum, Melia azedarach.
- **Zimzeleno drveće:** Quercus ilex, Quercus coccifera, Olea europaea, Ceratonia siliqua, Citrus aurantium, Eriobotrya japonica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.
- **Žbunaste vrste:** Agave americana, Arbutus unedo, Atriplex halimus, Buxus sempervirens, Callistemon citrinus, Citrus limon, Citrus reticulata, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Poligala myrtifolia, Punica granatum, Teucrium fruticans, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.
- **Puzavice:** Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.
- **Palme:** Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.
- **Perene:** Canna indica, Cineraria maritima, Lantana hybrida, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Mjere zaštite kulturne baštine Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta, - 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
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

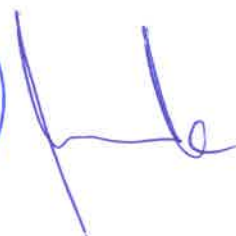
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.661,30
Namjena	Kolektivno (višeporodične) stanovanje
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir da za jednu stambenu jedinicu treba obezbijediti 1 parking mjesto po porodici i dodatni parking za svakih 6 ležajeva za izdavanje turistima, a za poslovanje 1 pm na (50-100) m2 poslovnog prostora. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p> <p>Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visina objekta je data na grafičkim priložima kao spratnost objekta uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasada objekta kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojecom arhitekturom i kulturnim nasljedjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p>

	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> 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; 	
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 .	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	105-107
	Površina urbanističke parcele (m ²)	1.038,31
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Max.površina prizemlja (m ²)	415,32

	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objekta(a) uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>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.</p> <p>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.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21 .	<p>DOSTAVLJENO: 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta</p>	
22 .	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.</p>
		<p style="text-align: center;"> potpis</p>
23 .	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>V.D. SEKRETARA, Mehmed Mila, spec.sci.arh.</p>
24	<p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;"> potpis ovlašćenog službenog lica</p>
25	<p>PRILOZI</p>	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“ u Ulcinju u R=1/500.</p> <p>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je mišljenje o nepotrebi procjene uticaja na životnu</p>

	<p>3. Listovi nepokretnosti sa kopijama katastarskog plana</p>	<p>sredinu (akt br.06-102/20-2 od 07.02.2020. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.</p> <p>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje na urbanističkoj parceli br.105-107 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-61/2-20 od 04.02.2020. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, dopis broj 05-61/3-20 od 04.02.2020. godine (saobraćajni uslovi) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-61/5-20 od 04.02.2020. godine (vodni uslovi).
--	--	---





Legenda



granica zahvata

1, 12

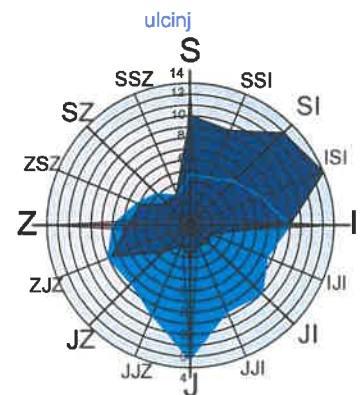
broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12

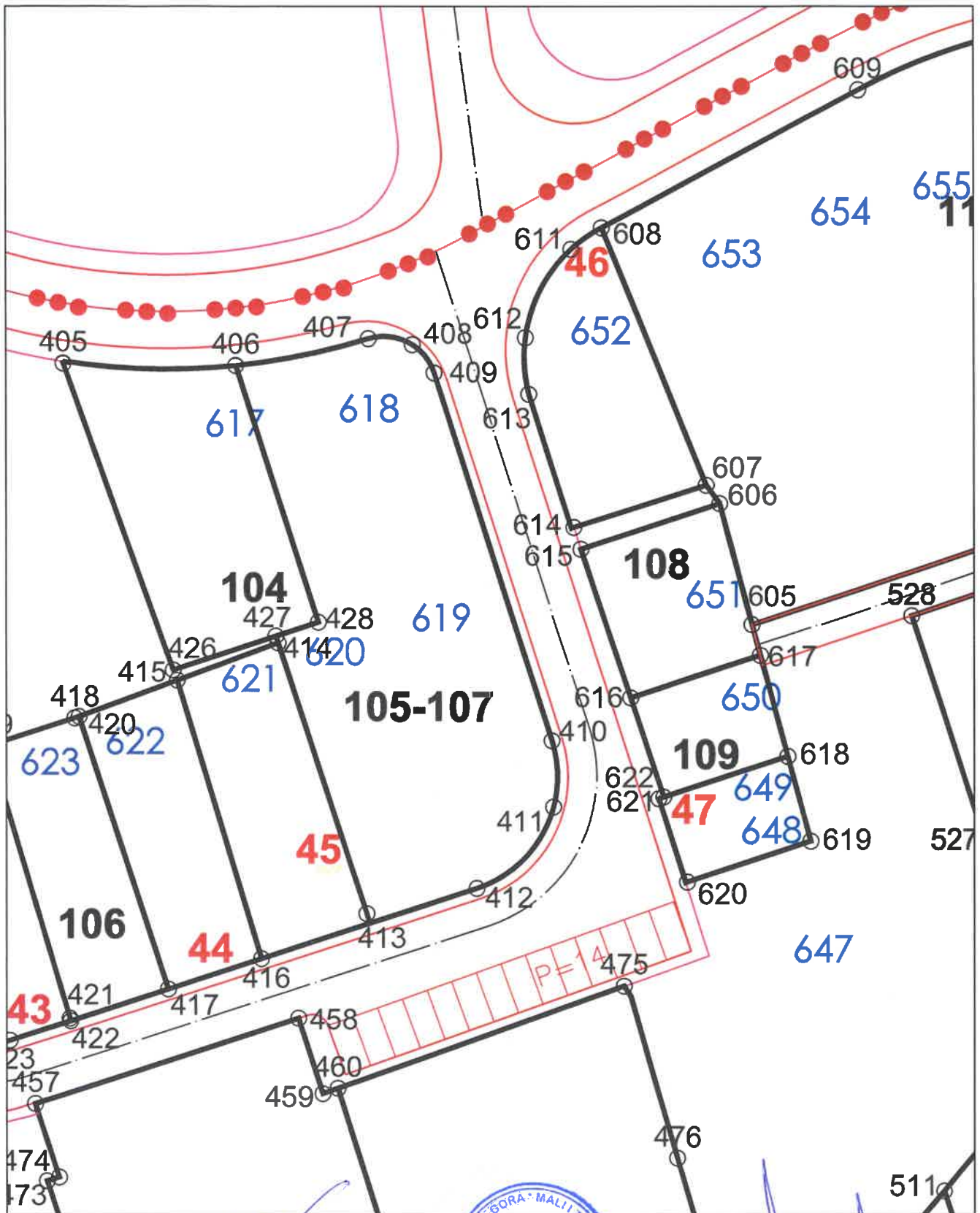
broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

E220, 660

broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.08 Koordinate urbanističkih parcela













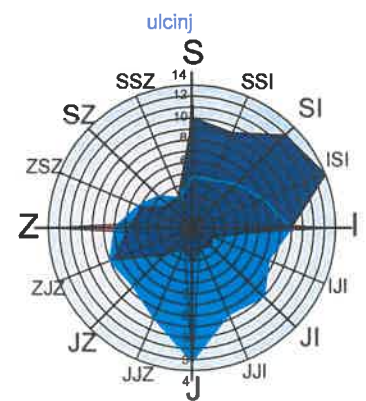
Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



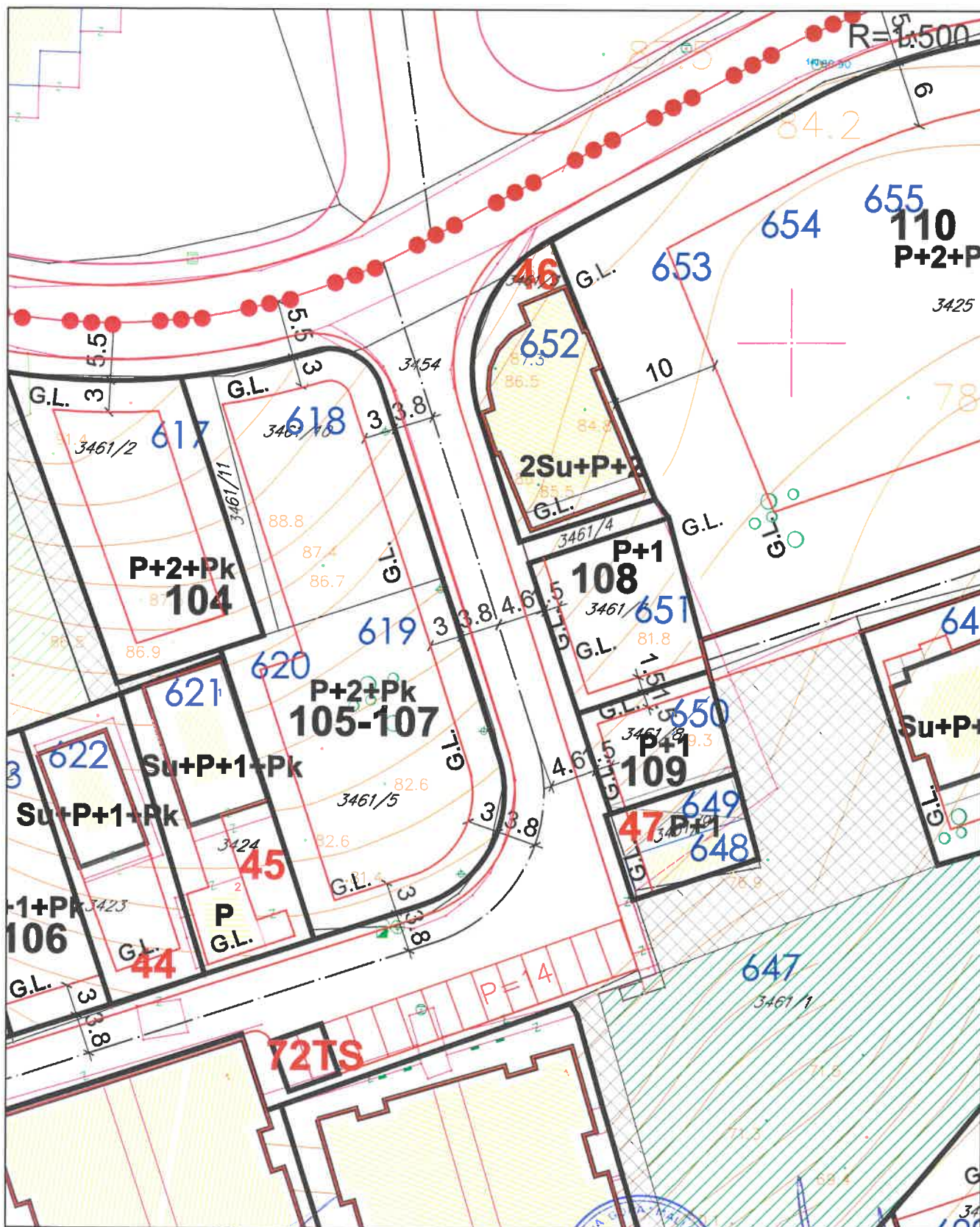
VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  građevinska linija
-  planirana spratnost objekta
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  kolsko-pješačke površine
-  zelenilo



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
 Karta br.7 Parcelacija i UTU







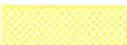








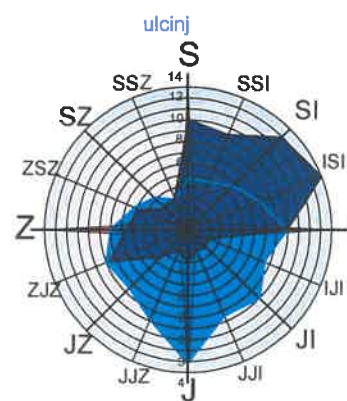
Savjetnik I za uređenje prostora
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



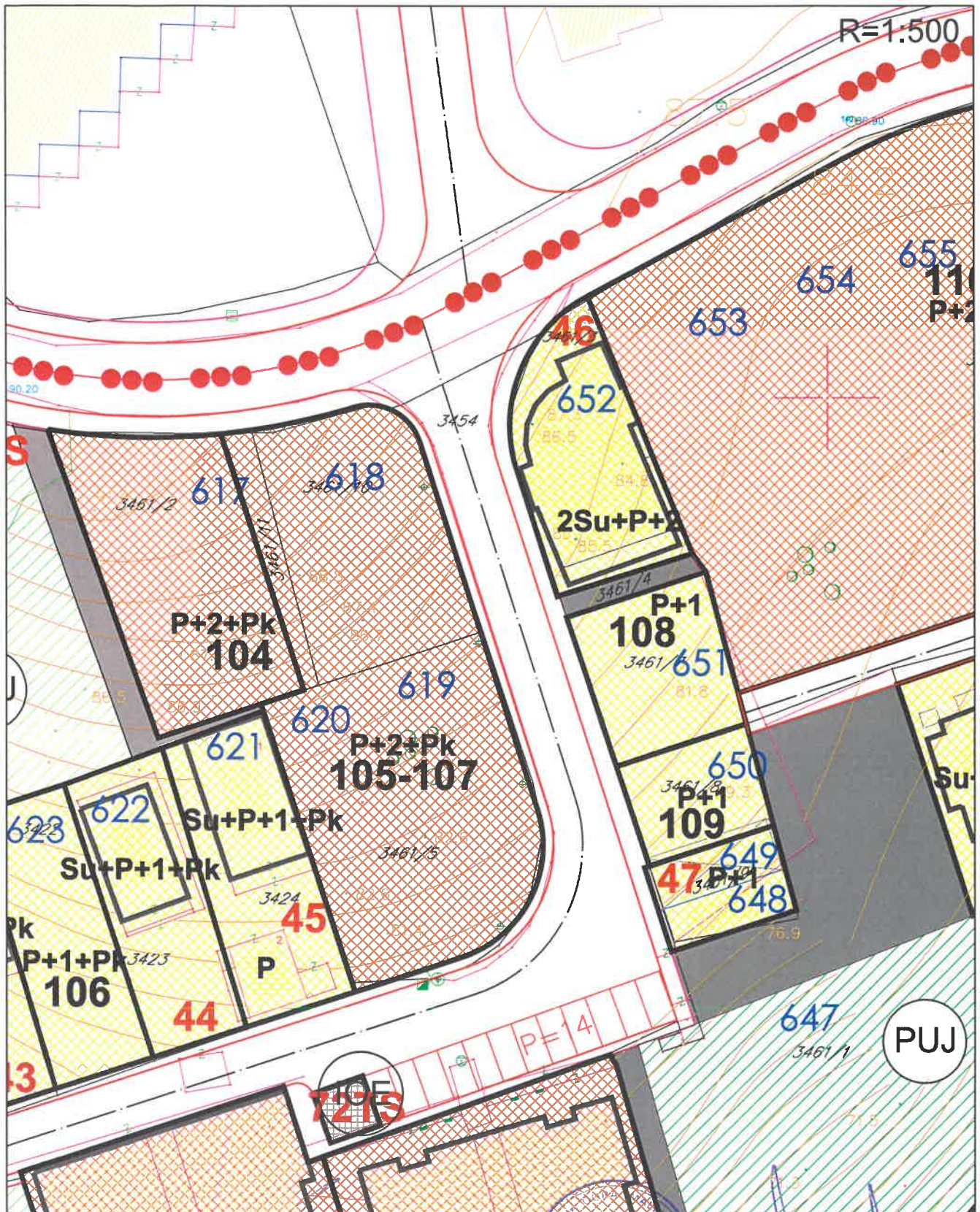
VD Sekretar,
 Mehmed Mila spec.sc. arh.

Legenda

-  granica zahvata
-  objekat
-  planirana spratnost objekta
-  broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
-  broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
-  broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"
-  površine za individualno stanovanje (porodično)
-  površine za kolektivno stanovanje (višeporodično)
-  površine za turizam
-  površine za poslovanje
-  kolsko-pješačke površine (javne površine, pristupne staze i platoi)
-  površine za pejzažno uređenje
-  trafostanica




Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.06 Namjena površina

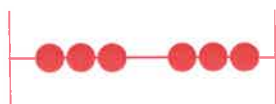


Savjetnik I za uređenje prostora
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



VD Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda



granica zahvata



postojeći objekat



postojeći pomoćni objekat



spratnost postojećeg objekta



broj postojećeg objekta



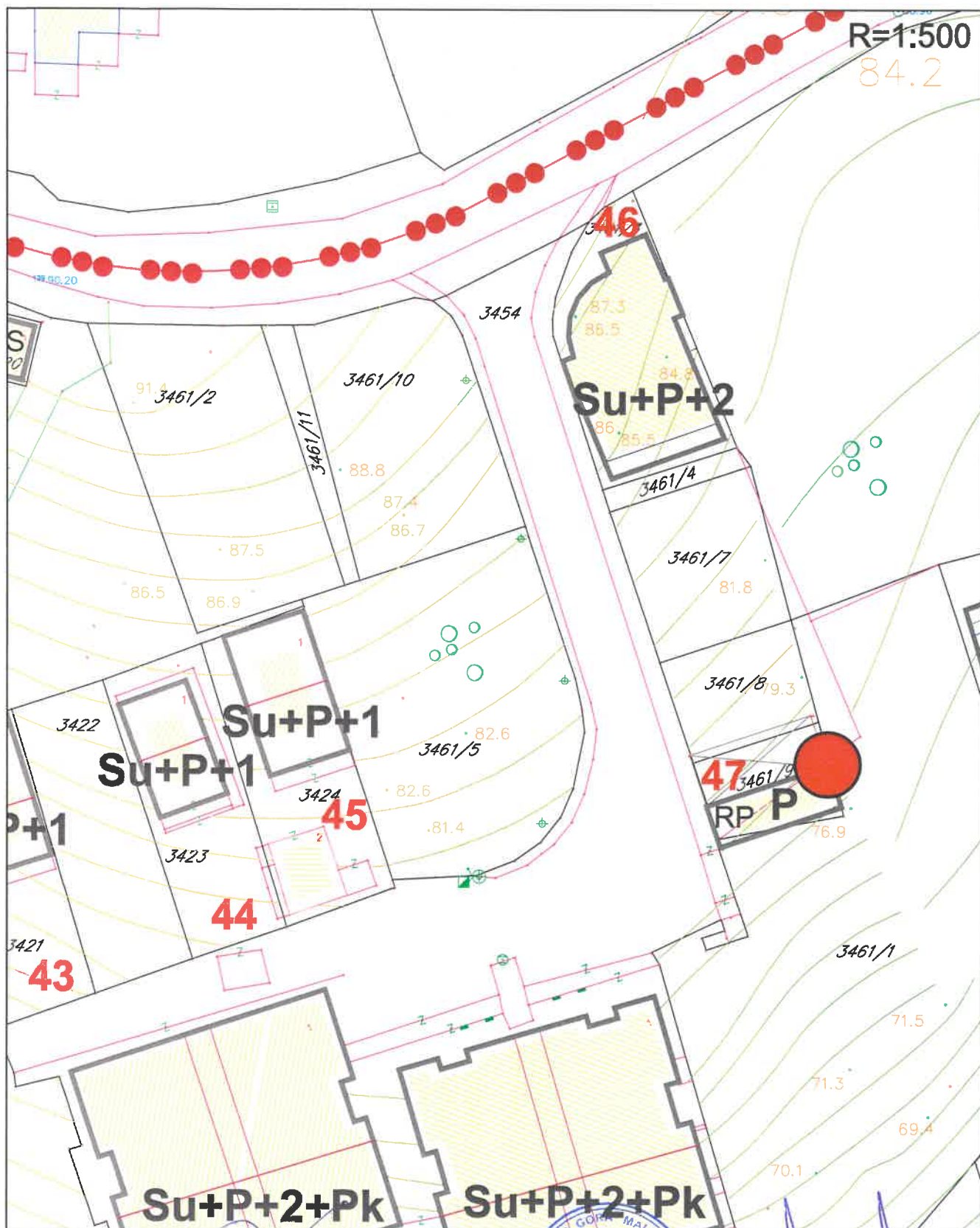
ruši se

A blue handwritten signature.



A blue handwritten signature.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.05 Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija












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



VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

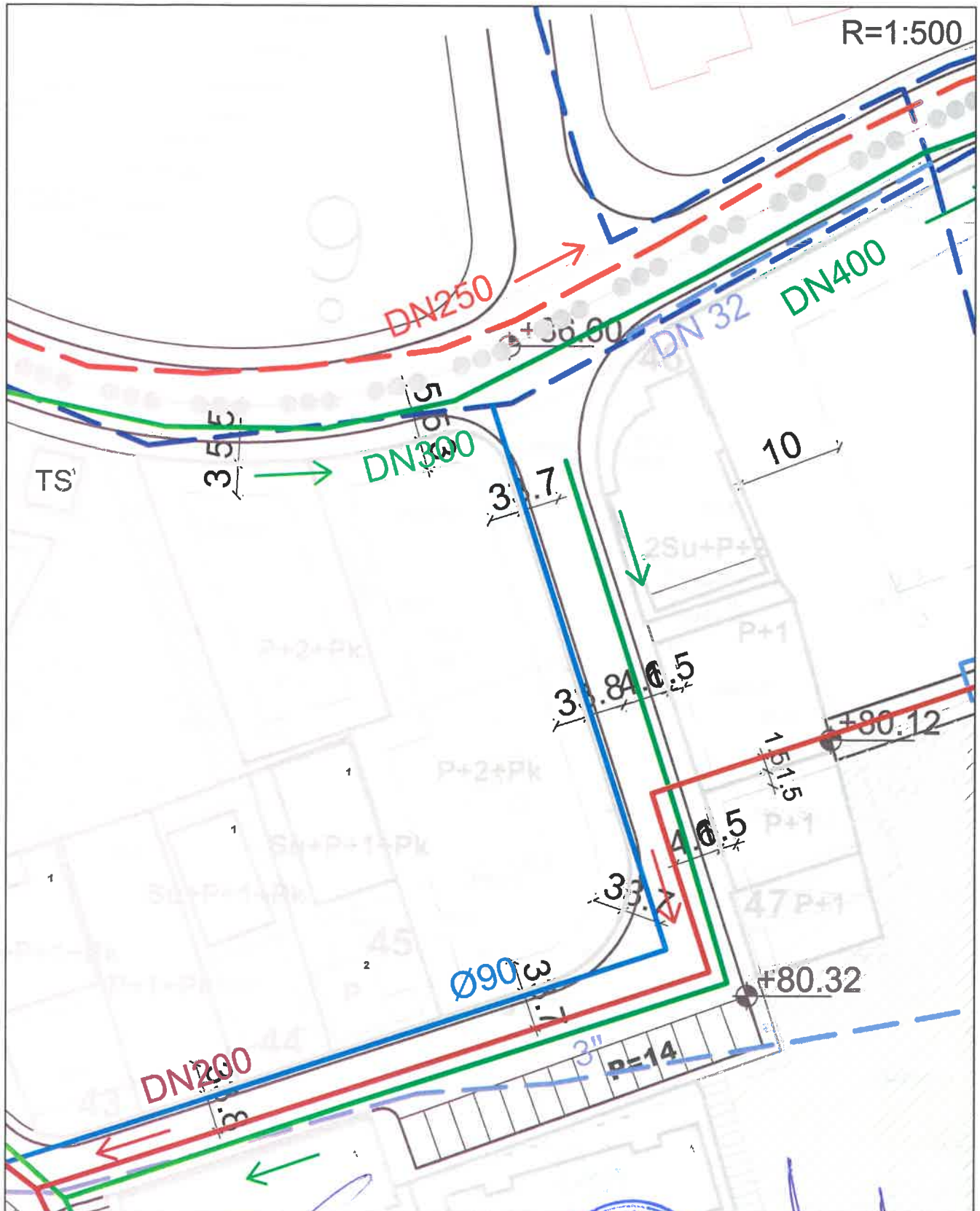
Legenda

-  granica zahvata
-  vodovod postojeći
-  vodovod postojeći - ukida se
-  vodovod planirani
-  fekalna kanalizacija postojeća
-  fekalna kanalizacija postojeća ukida se
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija planirana
-  površinski kanal
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine

zelenilo



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.12 Hidrotehnicka infrastruktura



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

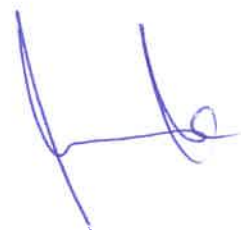


2 VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

 POST. TK KANALIZACIJA

 PLAN. TK KANALIZACIJA



Legenda



granica zahvata



NDTS 10/0,4kV (postojeća)



NDTS 35/10 i 10/0,4kV (nove)



trasa postojećih 10kV kablova

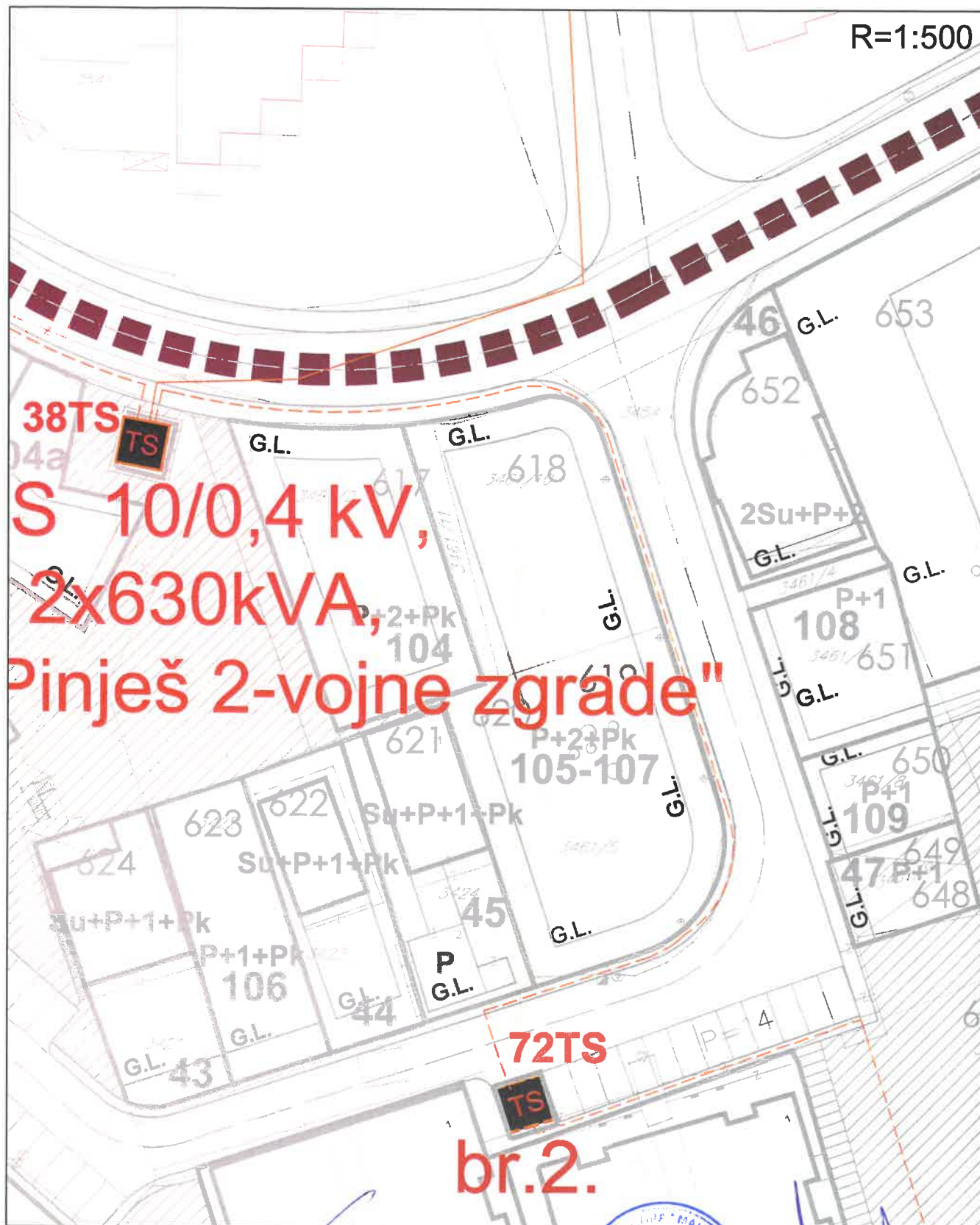


trasa planiranih 10kV kablova



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.10 Elektroenergetika

R=1:500




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

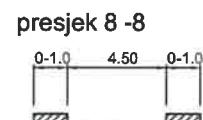
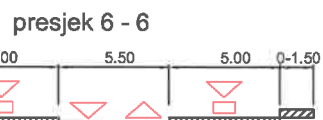
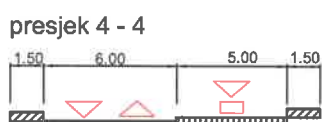
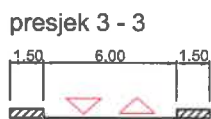
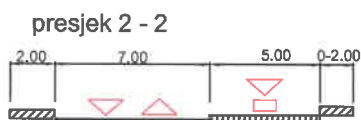


VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.

Legenda

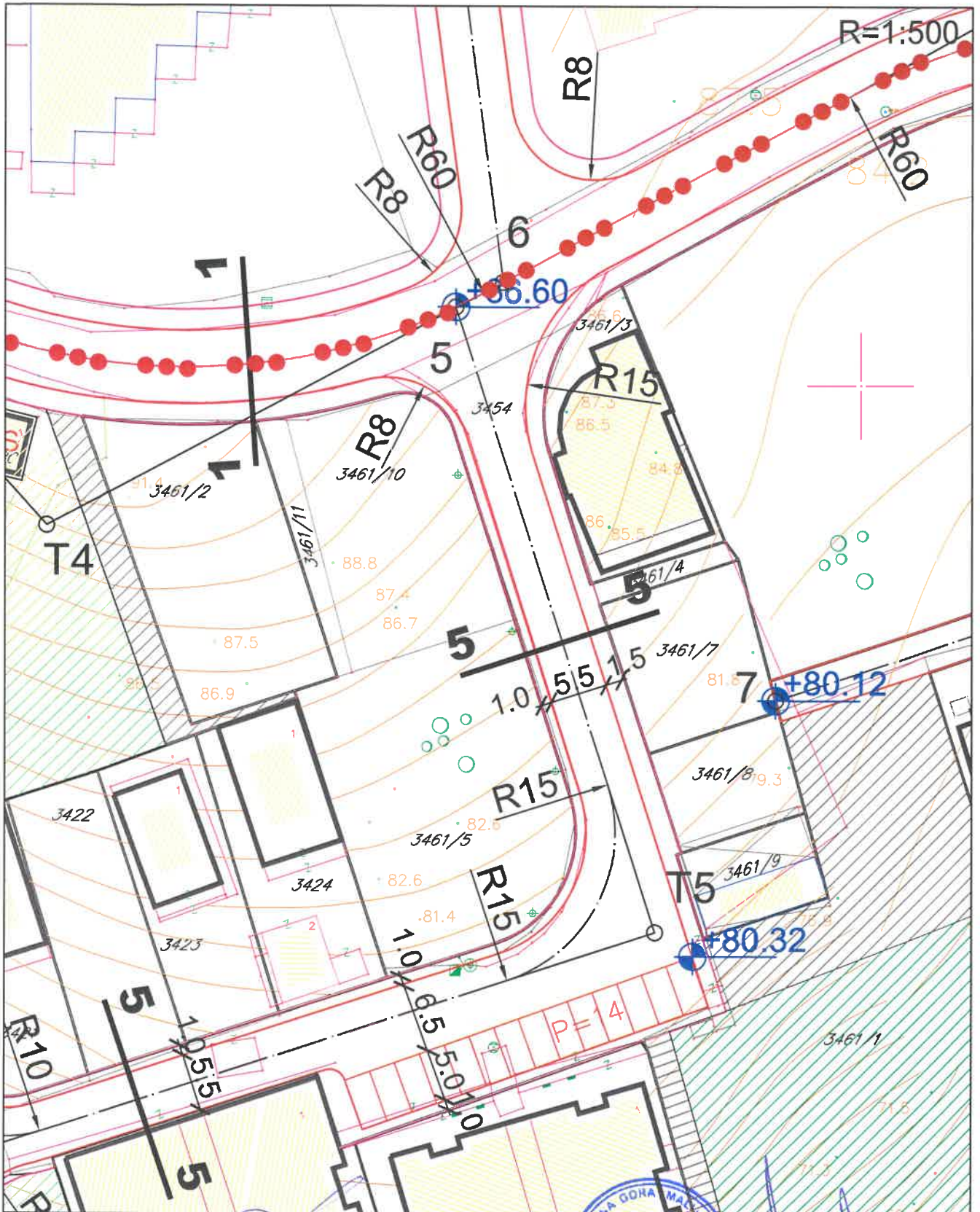
-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  postojeći pomoćni objekat
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  +51.44
nivelacija saobraćajnica
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  zelenilo

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI






Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.09 Saobraćaj



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



VD Sekretar,
Mehmed Miša spec.sci.arh

Legenda



granica zahvata



građevinska linija

1, 12

broj urbanističke parcele sa postojećim objektom

1, 12

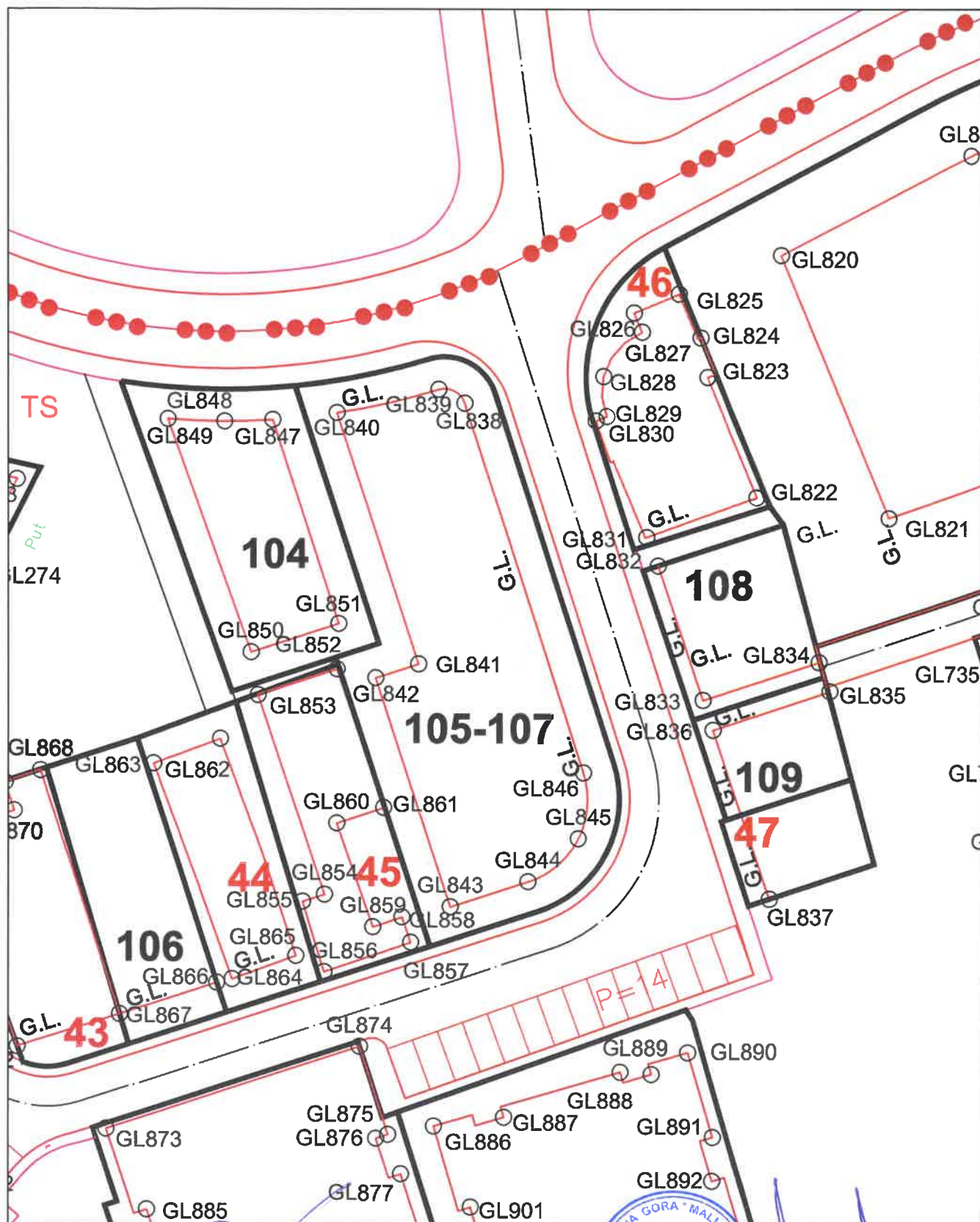
broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'O' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical stroke followed by a horizontal stroke and a loop.

Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
Karta br.08a Koordinate gradjevinskih linija



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

VD Sekretar,
Mehmed Mila spec.sci.arh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA ULCINJ

Broj: 108-956-546/2020

Datum: 05.02.2020.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-46/2020 OD 05 02 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5020 - 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
3461	13		32 100	16/05/2016	PINJEŠ	Sume 1. klase		501	11.02
Ukupno								501	11.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0803959223012	BUZUKU HALILA ASIM UL. DJ. . DJAKONVIĆA BB 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:



Čaprići Dževdet



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-I-46/2020
Datum: 05.02.2020.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,27,34
Parcela: 3461/13

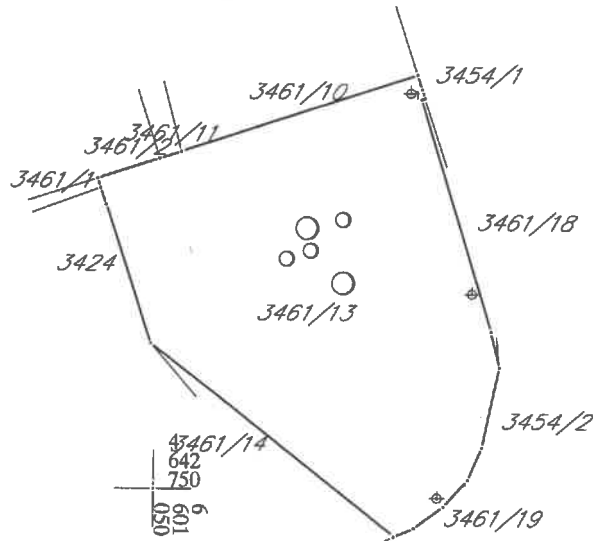
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
642
800
050
109
9

4
642
800
001
109
9



4
642
750
050
109
9

4
642
750
001
109
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-495/2020

Datum: 03.02.2020.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-41/2020 OD 03 02 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2094 - 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
3461	12		32 100		PINJEŠ	Sume 1. klase		36	0.79
Ukupno								36	0.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002441148	PARFENOV VICTOR RUSIJA 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)



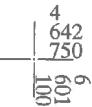
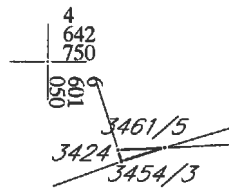
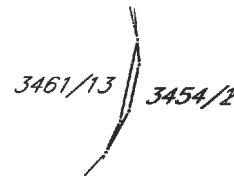
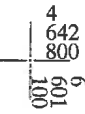
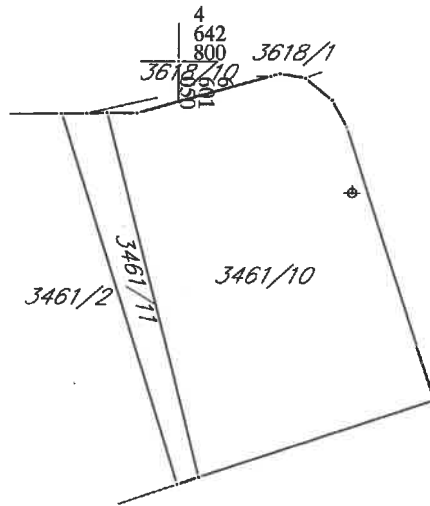
Nadzornik:

Caprić Dževdet



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-493/2020

Datum: 03.02.2020.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-40/2020 OD 03 02 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5020 - 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
3454	2		32 100	05/12/2017	PINJEŠ	Zemljište uz vanprivr. zgradu RAZMJENA		3	0.00
3454	3		32 100	05/12/2017	PINJEŠ	Zemljište uz vanprivr. zgradu RAZMJENA		1	0.00
3461	10		32 100		PINJEŠ	Sume I. klase -		372	8.18
3461	11		32 100		PINJEŠ	Sume I. klase -		56	1.23
Ukupno								432	9.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0803959223012	BUZUKU HALILA ASIM UL. DJ. . DJAKONOVIĆA BB 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:

Čaprići Dževdet

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./ Nr.06-102/20-2
Ulcinj / Ulqin, 07. 02. 2020.god./vj.

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

Prijmuna	Priloga	07.02.2020	
Ured	Nr. Org.	Urb. Numar	Prilog - Bashkari
		05-61/4-20	

up

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), Sekretariat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta postupajući po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 05-61/4-20, zaveden kod ovog Sekretarijata pod broj 06-102/20 od 05.02.2020 god., daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja za projekat izgradnje objekata za kolektivno stanovanje, investitora Buzuku H. Asim, u zahvatu DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", na urb. parc. broj 105-107, na dijelovima kat. parc. br. 3461/10, 3461/11, 3461/14, 3461/13, 3461/5, 3618/10, 3461/18, 3454/2 i 3454/3 KO Ulcinj, u Ulcinju.

Obrazloženje

Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom, za davanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekata za kolektivno stanovanje, u zahvatu DUP-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 1", na urb. parc. broj 105-107, na dijelovima kat.parc. br. 3461/10, 3461/11, 3461/14, 3461/13, 3461/5, 3618/10, 3461/18, 3454/2 i 3454/3 KO Ulcinj, u Ulcinju, investitora Buzuku H. Asim.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl.list Crne Gore" br. 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 projekat izgradnje objekta za kolektivno stanovanje ne spada ni na jednoj Listi pomenute Uredbe.

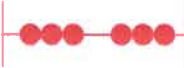



Na osnovu naprijed iznijetog, daje se mišljenje, da za projekat izgradnje objekta za kolektivno stanovanje, nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Pripremio,
Tahir Tahiri,
Samostalni savjetnik
zaštite ambijenta

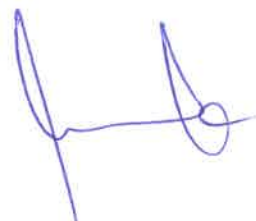


SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl.maš.ing.

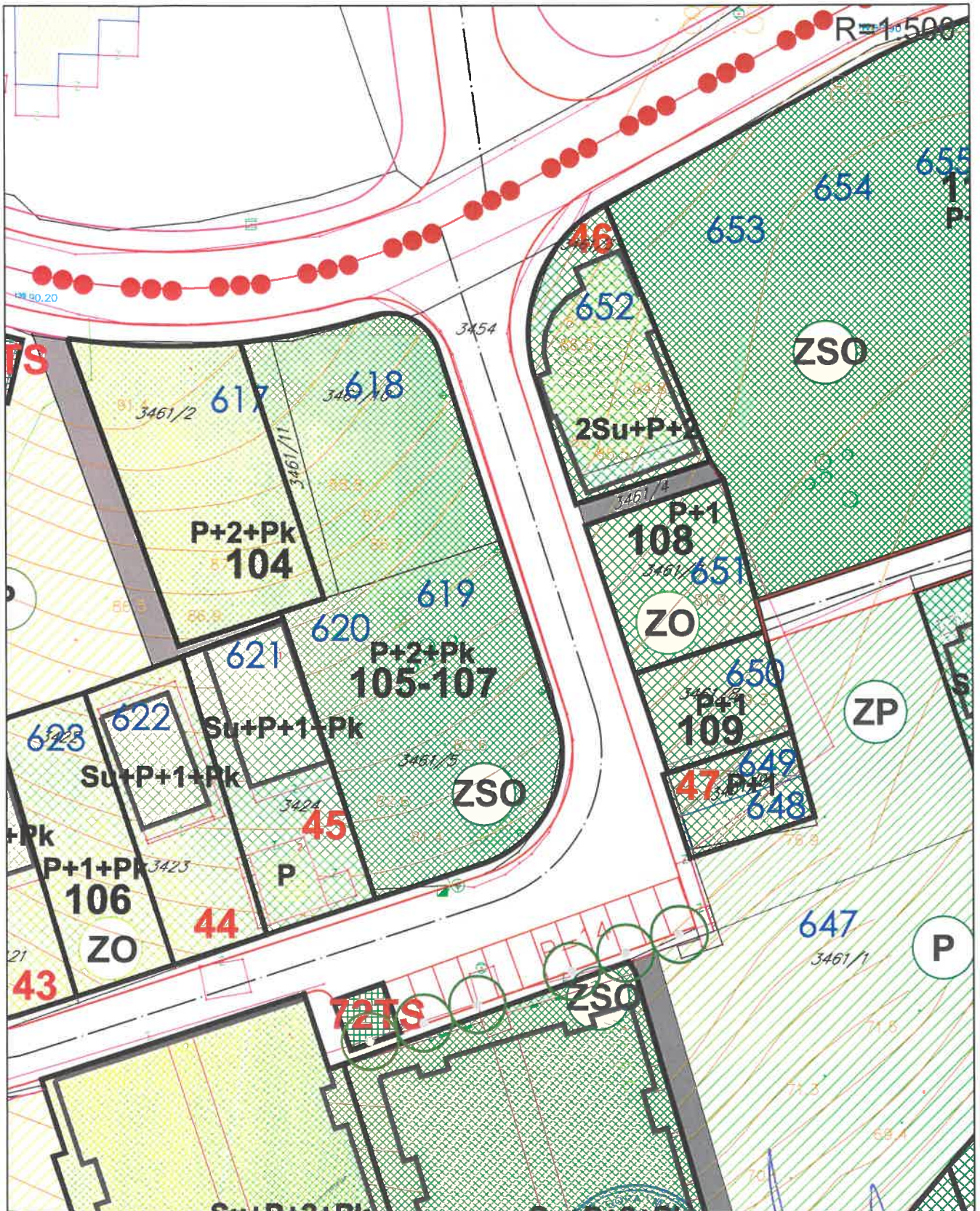
Legenda

	granica zahvata
	broj urbanističke parcele sa postojećim objektom
	broj urbanističke parcele sa novoplaniranim objektom
	broj urbanističke parcele iz DUP-a "Ulcinj - grad"

	linearno zelenilo
	zelenilo uz saobraćajnice
	park
	pjaceta
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo kolektivnih stambenih objekata
	zelenilo za turizam
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo infrastrukture



Izmjena i dopuna DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet "Pinješ 1"
 Karta br12 Pejzazna arhitektura



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

2
 VD Sekretar,
 Mehmed Mila spec.sci.arh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-956-492/2020

Datum: 03.02.2020.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-41/2020 OD 03 02 2020 GOD, ULCINJ, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5019 - 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
3461	5		32 100		PINJEŠ	Sume 1. klase -		67	1.47
3461	14		32 100		PINJEŠ	Sume 1. klase -		38	0.84
Ukupno								105	2.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2506955710361	DJUKIĆ ALEKSANDAR UL.TUZLANSKA BR.8 BEOGRAD -	Susvojina	2/24
9962018402961	KRSTIĆ OLGA,rođj.TATAR UL.BUDA TOMOVIĆA 31 Beograd	Susvojina	6/24
2610925710377	DJUKIĆ RADOMIR UL.STANKA PAUNOVIĆA BR.68 BEOGRAD -	Susvojina	2/24
0707960715000	KOJADINOVIĆ SNEŽANA UL.FRANCA ROZMANA BR.18 BEOGRAD -	Susvojina	2/24
9962018402964	MANUJLOV STANISLAVA,rođj.TATAR BEOGRAD, UL.BIJELE VRELE -	Susvojina	6/24
0301969715228 0	VUČKOVIĆ RODJ. MILENKOVIĆ SVETLANA CRNOTRAVSKA BR 13B- VOŽDOVAC BEOGRAD 0	Susvojina	3/24
0205965715232 0	ŠAVIJA RODJ. MILENKOVIĆ VIOLETA HITRIH KOSAČA BR.6- BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	3/24

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-41/2020
Datum: 03.02.2020.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,27,34
Parcela: 3461/14

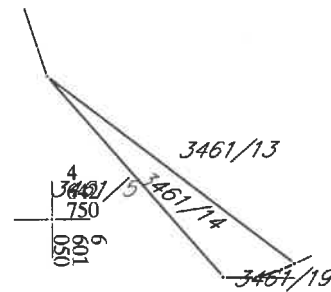
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 500



4
642
800
050
601
9

4
642
800
100
601
9



4
3461/13
750
050
601
9

4
642
750
100
601
9

4
642
700
050
601
9



4
642
700
100
601
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: